

# Le DPE, un rôle clé dans la rénovation énergétique

Point de vue. **Thierry Marchand** (CDI Fnaim) et **Yannick Ainouche** (Ex'im) en sont persuadés, les diagnostiqueurs immobiliers sont les mieux placés pour jouer un rôle dans le futur dispositif de rénovation énergétique, notamment en s'appuyant sur le diagnostic de performance énergétique.

**Thierry Marchand, président de la CDI Fnaim :** « Le DPE, clé de voûte de la rénovation »



« Le DPE porte le plan de rénovation, il en est la clé de voûte. Le job du diagnostiqueur n'est pas de délivrer une étiquette comme l'ont voulu les associations de consommateurs, mais bien d'effectuer des préconisations

de travaux d'amélioration. Aujourd'hui, reconnaissons-le, elles sont souvent très mal faites. Il faut absolument demain que le diagnostiqueur sache conseiller un bouquet de travaux simple et réaliste, en intégrant le retour sur investissement et la notion de confort. Il est évident pour moi que le diagnostiqueur dispose des compétences nécessaires : quand on examine le contenu d'une formation DPE avec mention, il n'a vraiment pas à rougir des BET. Notre profession compte aussi plusieurs atouts pour s'imposer dans ce rôle de conseiller énergétique : des compétences transversales qui lui permettent d'enrichir encore ses préconisations en tenant compte d'autres pathologies, et surtout son indépendance, élément fondamental. Par les textes, le diagnostiqueur est un tiers impartial auquel il est interdit d'effectuer des recommandations d'entreprises. Quelle que soit la préconisation de travaux, le diagnostiqueur n'y trouve aucun intérêt à la différence des entreprises RGE. Le diagnostiqueur et le DPE apparaissent indispensables pour porter la rénovation énergétique dans les décennies à venir. Pouvez-vous trouver une autre profession présente partout sur le territoire, indépendante, et témoignant d'une connaissance du bâti ? Vous ne trouverez pas, la seule profession qui existe, ce sont les diagnostiqueurs. »

**Yannick Ainouche, président du réseau Ex'im :** « Un DPE pour le vendeur, une prestation de conseil pour l'acheteur »



« Le diagnostiqueur occupe naturellement une place essentielle dans le dispositif de rénovation énergétique : il reste la seule personne des secteurs de l'immobilier et du bâtiment à intervenir tous les jours dans

l'habitat avec des milliers de missions réalisées quotidiennement. Nous sommes à l'évidence les mieux placés. Nous devons cependant aller plus loin, et exploiter davantage le DPE pour qu'il devienne véritablement le socle de la rénovation énergétique. Aujourd'hui, le diagnostic reste d'abord motivé pour satisfaire à une obligation réglementaire en cas de vente/location. Ce diagnostic peut encore être amélioré, l'estimation des consommations affinée grâce à la réforme annoncée pour 2019, mais il doit cependant rester un constat, distinct du conseil énergétique. Je prêche ainsi pour un conseil déconnecté du diagnostic : on peut par exemple imaginer que le diagnostiqueur revienne ensuite, à la demande de l'acquéreur cette fois, pour effectuer des préconisations et scénarios de travaux sur la base du DPE préalablement réalisé. Effectuer des recommandations auprès de l'acheteur plutôt que le vendeur me semble en effet bien plus pertinent. Le DPE serait ainsi conservé avec sa vocation d'information à la vente-location, mais complété d'une offre facultative de services et de conseil alimentant le carnet de santé dans une perspective de rénovation énergétique, voire globale. Nous aurions alors à la fois un métier d'audit et de conseil. »