

ÉTUDE DPE ANALYSES STATISTIQUES DE MISSIONS REALISEES

Jean-Luc BUCHOU

Commission DPE de l'**Unectpi***
en collaboration avec les associations
membres de la **CFDI**.

Etude et analyse initiées à l'occasion du
salon SNDI 2008 au Futuroscope de
Poitiers

Les données de base

- Nombre de missions analysées pour réaliser l'étude
 - Pour la méthode 3CL
 - 269 Maisons individuelles
 - 379 Appartements
 - Pour la méthode réelle
 - 40 Maisons individuelles
 - 73 Appartements

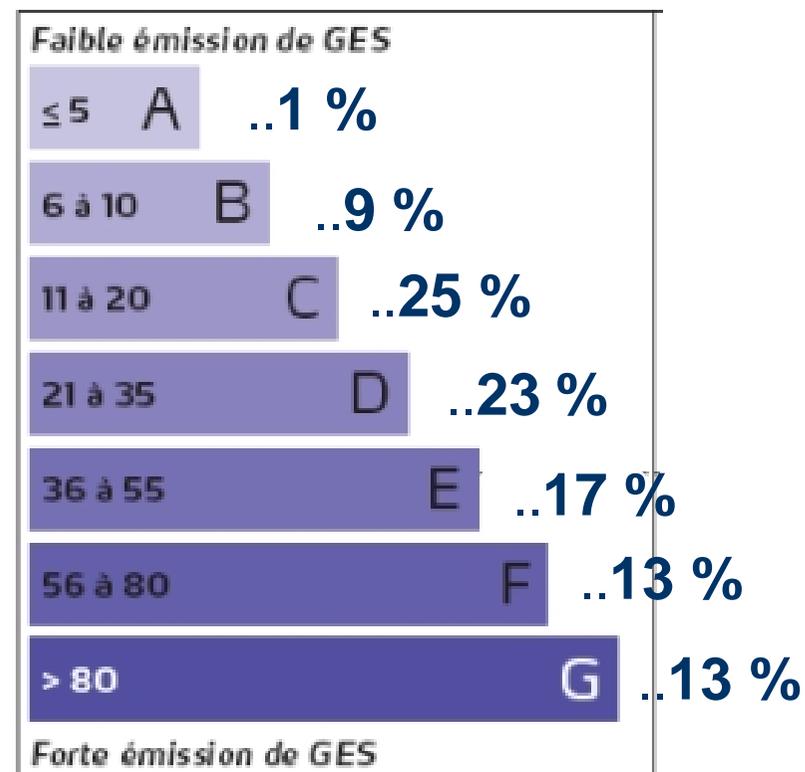
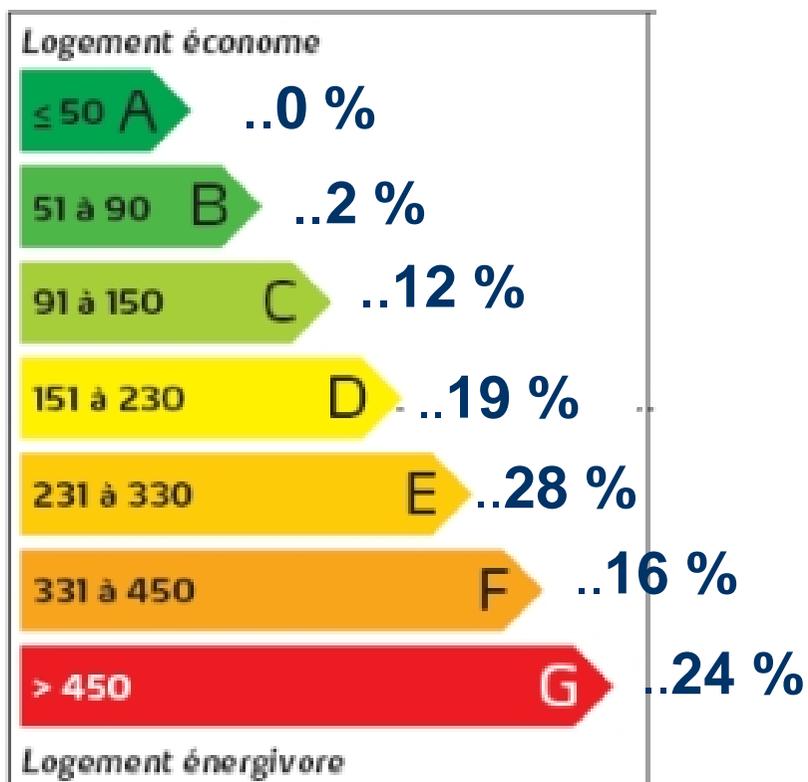
Les maisons et les appartements sont retenus d'une manière aléatoire à partir de DPE réalisés par une quarantaine de cabinets de diagnostics différents, sur une base minimale de 10 missions par type de construction. La participation à l'étude est une démarche volontaire des participants. L'étude a été conduite du mois de mars au mois de mai 2008 sur des DPE réalisés depuis le début de l'année 2008.

- 20 départements d'intervention répartis dans 7 régions différentes de PACA à NORD PAS DE CALAIS
05 , 13, 17, 19, 20, 21, 23, 27, 31, 33, 34, 36, 44, 58, 59, 60, 62, 65, 73, 92.

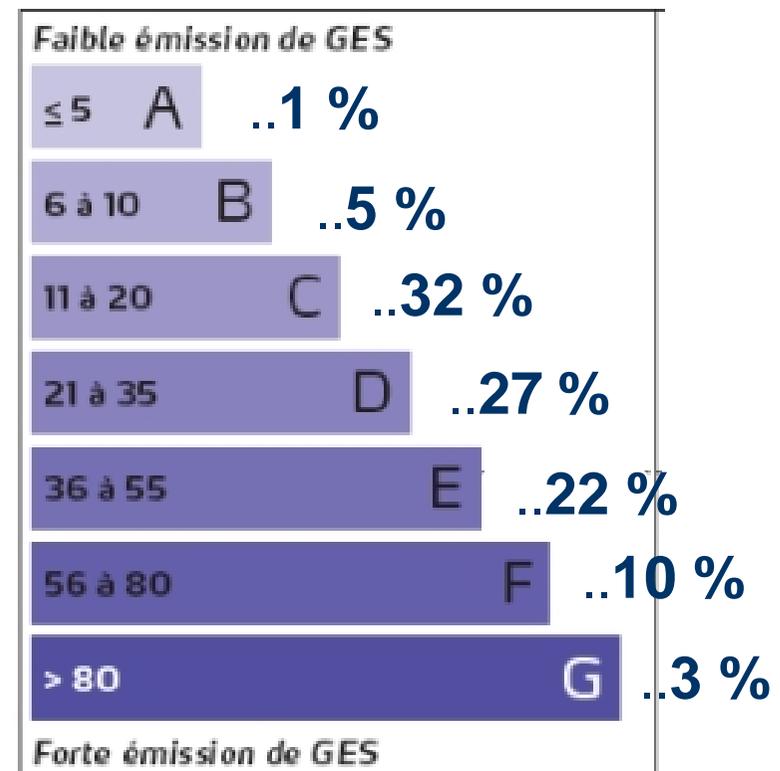
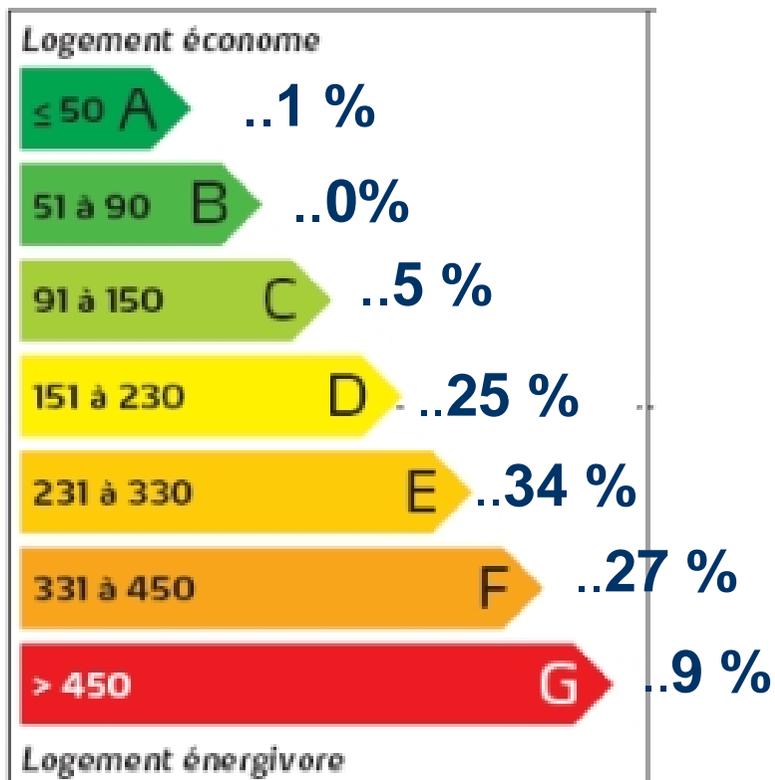
Les données de base

- Les résultats sont répartis par méthode et type d'habitat selon l'ordre suivant:
 1. Méthode 3CL et répartition des résultats étiquettes énergie et climat pour les maisons individuelles
 2. Méthode 3CL et répartition des résultats étiquettes énergie et climat pour les appartements
 3. Méthode réelle et répartition des résultats étiquettes énergie et climat pour les maisons individuelles
 4. Méthode réelle et répartition des résultats étiquettes énergie et climat pour les appartements

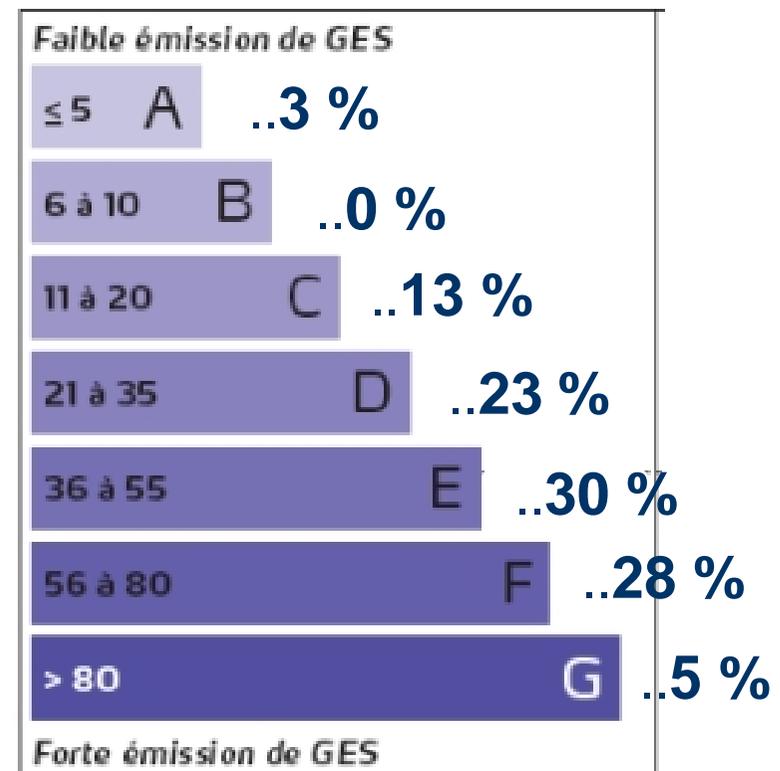
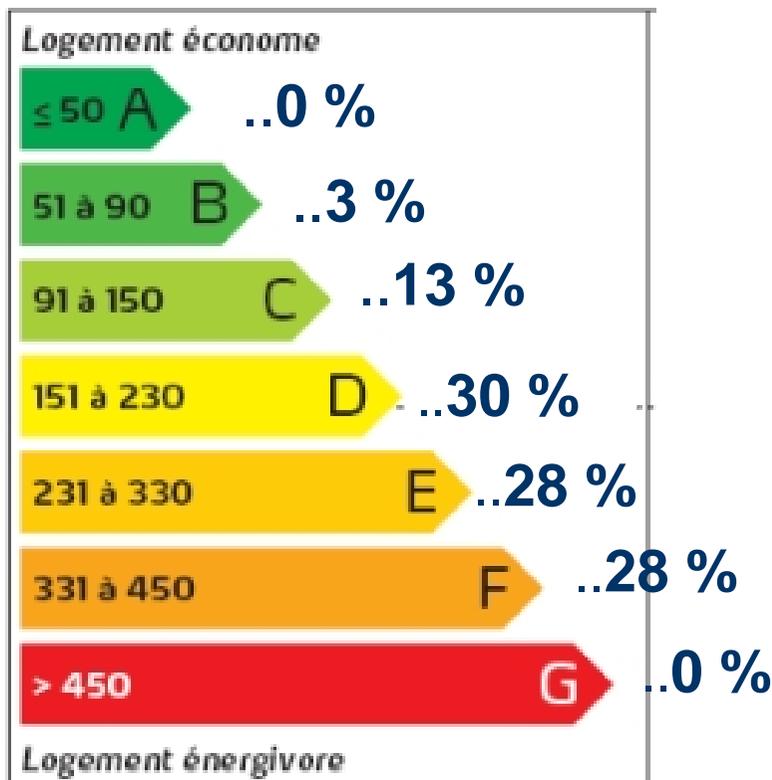
METHODE 3CL MAISONS INDIVIDUELLES



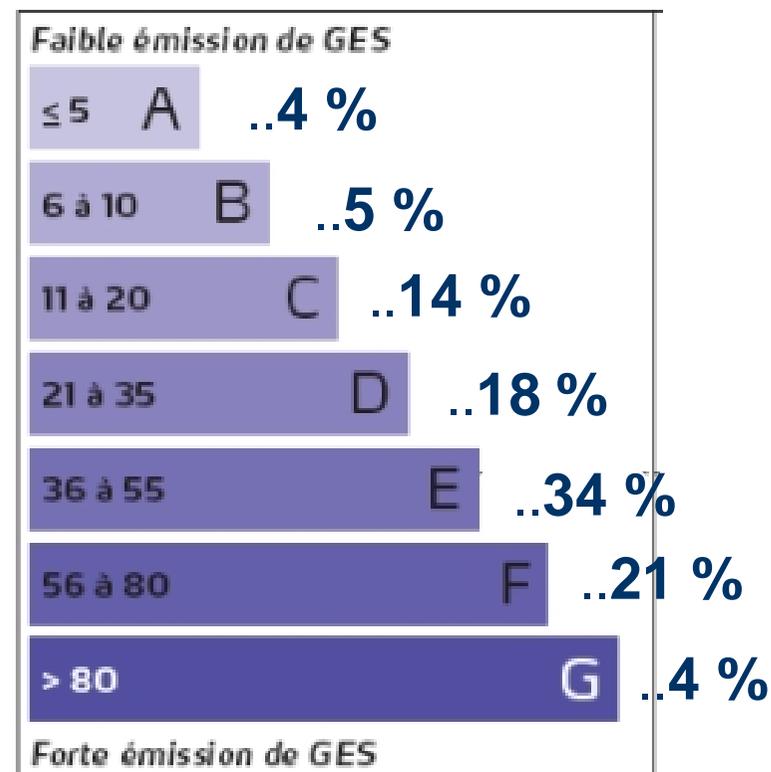
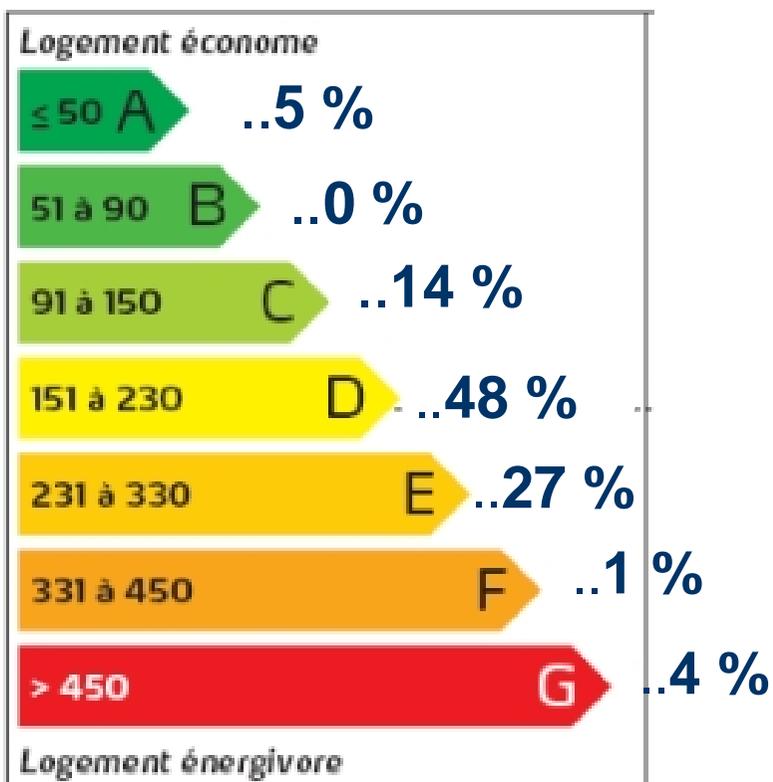
METHODE 3CL APPARTEMENTS



METHODE REELLE MAISONS INDIVIDUELLES



METHODE REELLE APPARTEMENTS



LES RECOMMANDATIONS

Pour chacun des DPE qui a été étudié dans cette enquête il a été analysé le nombre de recommandations effectuées (961 pour les maisons individuelles et 1429 pour les appartements en méthode 3CL; 161 et 128 pour la méthode réelle)

Chaque recommandation a ensuite été vérifiée et classée dans un groupe en fonction du poste général objet de l'amélioration.

Le résultat permet d'obtenir un % de répartition des recommandations selon qu'elles affectent soit l'isolation générale de l'enveloppe, soit la ventilation, soit la poste chauffage etc.

Les deux types de bâtiments, maison individuelle ou appartement, ont été traités séparément tout comme les deux méthodes, 3CL et réelle, ce qui permet de fournir deux tableaux différents des recommandations effectuées. Le premier concerne la méthode 3CL, le second la méthode réelle.

LES RECOMMANDATIONS

METHODE 3CL – MI & Appart

Répartition des recommandations en vue d'améliorer les postes suivants	MI (961)	Appart (1429)
Isolation	40 %	43 %
Ventilation	19 %	22 %
Chauffage électrique (par convection et rayonnement)	16 %	11 %
Chauffage par combustion (chaudière)	17 %	16 %
ECS	8 %	8 %
Autres: postes non listés	1 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS METHODE REELLE – MI & Appart

Répartition des recommandations en vue d'améliorer les postes suivants	MI (161)	Appart (128)
Isolation	43 %	47 %
Ventilation	9 %	15 %
Chauffage électrique (par convection et rayonnement)	15 %	10 %
Chauffage par combustion (chaudière)	24 %	22 %
ECS	6 %	5 %
Autres: postes non listés	4 %	1 %

LES RECOMMANDATIONS- DETAILS

METHODE 3CL – MI & Appart

Les tableaux suivants présentent le détail des recommandations et la partie de la construction ou des installations qui a été affectée dans chaque poste.

Il est ainsi possible de voir par exemple dans le poste isolation, si les recommandations concernent davantage les plafonds ou bien les murs ou encore les fenêtres, etc.

Les tableaux présentent successivement le détail de chaque poste, d'abord pour la méthode 3CL ensuite pour la méthode réelle.

Les résultats représentent en % par DPE réalisés la réponse à la question posée: « Combien de fois dans ces DPE étudiés avez-vous indiqué ces recommandations par postes à améliorer? »

LES RECOMMANDATIONS - ISOLATION

METHODE 3CL – MI & Appart

ISOLATION		MI	Appart
Murs	extérieurs	8 %	24 %
	intérieurs	33 %	32 %
Plafonds		32 %	4 %
Planchers		13 %	12 %
Fenêtres double vitrage		43 %	59 %
Conseils situation été (surchauffes)		12 %	21 %
Espace tampon		0 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-ISOLATION

METHODE REELLE – MI & Appart

ISOLATION	MI	Appart
Murs		
extérieurs	5 %	1 %
intérieurs	33 %	12 %
Plafonds	40 %	5 %
Planchers	20 %	4 %
Fenêtres double vitrage	43 %	34 %
Conseils situation été (surchauffes)	30 %	25 %
Espace tampon	3 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-VENTILATION

METHODE 3CL – MI & Appart

VENTILATION	MI	Appart
VMR	4 %	1 %
VMC	7 %	3 %
Hygro A	14 %	3 %
Hygro B	21 %	7 %
Double flux	18 %	11 %
Températion	3 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-VENTILATION

METHODE REELLE – MI & Appart

VENTILATION	MI	Appart
VMR	13 %	1 %
VMC	5 %	5 %
Hygro A	13 %	0 %
Hygro B	5 %	4 %
Double flux	3 %	5 %
Températion	0 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-CHAUFFAGE ELECTRIQUE

METHODE 3CL – MI & Appart

CHAUFFAGE ELECTRIQUE par convection et rayonnement	MI	Appart
Horloge Régulation	18 %	13 %
Remplacement convection par rayonnement	9 %	17 %
Insert bois en appoint	9 %	2 %
PAC aérothermie	7 %	4 %
Changement de système pour chaudière gaz	6 %	6 %
Changement de système pour chaudière bois	1 %	0 %
Changement de système pour chaudière fuel	1 %	0 %
Mise en place d'un chauffage solaire	4 %	1 %

LES RECOMMANDATIONS-CHAUFFAGE ELECTRIQUE

METHODE REELLE – MI & Appartement

CHAUFFAGE ELECTRIQUE par convection et rayonnement	MI	Appart
Horloge Régulation	18 %	4 %
Remplacement convection par rayonnement	13 %	8 %
Insert bois en appoint	13 %	5 %
PAC aérothermie	3 %	0 %
Changement de système pour chaudière gaz	5 %	0 %
Changement de système pour chaudière bois	10 %	0 %
Changement de système pour chaudière fuel	0 %	0 %
Mise en place d'un chauffage solaire	0 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-CHAUFFAGE PAR COMBUSTION

METHODE 3CL – MI & Appart

CHAUFFAGE PAR COMBUSTION	MI	Appart
Rappel sur contrôle chaudière de + 15 ans	7 %	5 %
Conseils réglage chaudière	5 %	4 %
Horloge régulation	10 %	11 %
Robinetts thermostatiques	16 %	15 %
Remplacer par une chaudière standard neuve	1 %	0 %
Remplacer par une chaudière basse température	3 %	0 %
Remplacer par une chaudière à condensation	10 %	22 %
Réaliser un appoint par un insert ou poêle à bois	6 %	1 %
Remplacer par une chaudière bois	1 %	0 %
PAC en relevage	0 %	0 %
PAC en remplacement total	1 %	1 %
Chauffage solaire	1 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS-CHAUFFAGE PAR COMBUSTION

METHODE REELLE – MI & Appart

CHAUFFAGE PAR COMBUSTION	MI	Appart
Rappel sur contrôle chaudière de + 15 ans	0 %	0 %
Conseils réglage chaudière	0 %	0 %
Horloge régulation	25 %	8 %
Robinets thermostatiques	25 %	23 %
Remplacer par une chaudière standard neuve	10 %	0 %
Remplacer par une chaudière basse température	13 %	1 %
Remplacer par une chaudière à condensation	13 %	5 %
Réaliser un appoint par un insert ou poêle à bois	10 %	0 %
Remplacer par une chaudière bois	0 %	0 %
PAC en relevage	0 %	0 %
PAC en remplacement total	0 %	0 %
Chauffage solaire	0 %	0 %

LES RECOMMANDATIONS- Production ECS

METHODE 3CL – MI & Appart

ECS	MI	Appart
Remplacement du chauffe-eau électrique ou de l'accumulateur gaz par un neuf	5 %	8 %
Installer une production ECS solaire (CESI)	20 %	21 %
Améliorer la production avec le changement de générateur chauffage	1 %	0 %
Produire l'ECS avec le chauffage solaire	2 %	0 %
Autres recommandations diverses et non listées que vous avez utilisées ou remarques que vous avez insérées dans vos rapports		
	3 %	2 %

LES RECOMMANDATIONS-Production ECS METHODE REELLE – MI & Apart

ECS	MI	Appart
Remplacement du chauffe-eau électrique ou de l'accumulateur gaz par un neuf	3 %	0 %
Installer une production ECS solaire (CESI)	20 %	8 %
Améliorer la production avec le changement de générateur chauffage	0 %	1 %
Produire l'ECS avec le chauffage solaire	0 %	0 %
Autres recommandations diverses et non listées que vous avez utilisées ou remarques que vous avez insérées dans vos rapports		
	2 %	0 %

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **Pour terminer cette étude une série de questions a été posée aux diagnostiqueurs sur la pratique du DPE. Les questions et les réponses concernent les cas étudiées.**

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **COMBIEN DE FOIS AVEZ-VOUS CONSULTÉ LE GUIDE DU DIAGNOSTIQUEUR POUR VERIFIER UNE PRECAUTION OU EN CAS DE DOUTE SUR UNE RECOMMANDATION?**

Méthode 3CL : 19 %*

Méthode réelle : 23 %*

- * Ces résultats concernent les dossiers objets de l'enquête. D'une manière plus large il a été répondu que sur les premières missions de DPE le « Guide du diagnostiqueur » avait été consulté dans 89% des cas et qu'il représente un bon outil d'aide à la prise de décision, ainsi que pour rédiger des commentaires et des conseils. Etrangement, certains ont mentionné que durant leur formation ce Guide n'avait jamais été évoqué.

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **COMBIEN DE FOIS AVEZ-VOUS CONSULTÉ LE GUIDE D'INSPECTION *?**

Méthode 3CL : 4 %

Méthode réelle : 11 %

* Concernant le guide d'inspection, de nombreux diagnostiqueurs ont indiqué ignorer son existence et certains ont précisé l'avoir découverte grâce à leur participation à l'étude, ce qui explique le pourcentage faible de consultation de cet outil.

Ceux qui ont découvert le guide à l'occasion de l'enquête ont répondu à la question: « Pensez-vous, après l'avoir lu, que ce guide soit utile pour faire vos missions? » 79% ont répondu par l'affirmative.

QUESTIONS « PRATIQUES DU DPE »

- **COMBIEN DE FOIS AVEZ-VOUS REMIS UN DPE SANS RECOMMANDATIONS ?**

Méthode 3CL : 5 %

Méthode réelle : 15 %

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **COMBIEN DE FOIS AVEZ-VOUS RAJOUTÉ DES COMMENTAIRES ET CONSEILS DANS VOTRE RAPPORT EN PLUS DES RECOMMANDATIONS?**

Méthode 3CL : 73 %*

Méthode réelle : 43 %*

- Les commentaires sont rajoutés en page 4 après les recommandations ou en annexe. Ils consistent dans la plupart des cas à fournir des informations complémentaires sur la mise en œuvre des améliorations en utilisant entre autre les parties « précautions » du Guide du diagnostiqueur. Dans 28% des cas des fiches conseils (Ademe par exemple) sont jointes aux rapports.
- C'est aussi dans cette rubrique qu'apparaissent des solutions d'amélioration non chiffrables, et des commentaires sur les résultats obtenus en méthode réelle (impossibilité de dissocier les consommations d'électricité spécifique et chauffage, sur ou sous évaluation des consommations en fonction du nombre d'année de factures fournies etc.)

QUESTIONS PRATIQUES DU DPE

- **COMBIEN DE FOIS AVEZ-VOUS ATTIRÉ L'ATTENTION DU LECTEUR DU RAPPORT SUR :
LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, LES ISOLANTS NATURELS etc.**

Méthode 3CL : 36 %*

Méthode réelle : 13 %*

*Dans la plupart des cas, des commentaires sont rajoutés sur ces thèmes avec des références d'ouvrages ou de sites à consulter. Il s'agit d'une initiative du diagnostiqueur ou parfois cela émane d'une demande du vendeur. Dans ce cas ce sont des informations sur les isolants naturels qui sont le plus demandées, suivis d'éléments sur les utilisations des énergies renouvelables (solaire et puits canadien ou provençal). Apparaissent aussi parfois, des commentaires sur les solutions passives à mettre en œuvre.

QUESTIONS PRATIQUES DU DPE

- **METHODE DE CALCUL 3CL SEULEMENT:
Combien de fois avez-vous comparé la
consommation réelle des occupants et vérifié s'il existait
des différences avec la méthode de calcul?**

Méthode 3CL : 18 %*

* Les diagnostiqueurs interrogés ont dit prendre le temps d'expliquer que l'utilisation de la méthode de calcul fournira nécessairement des résultats éloignés de la réalité des consommations et ne cherchent pas à comparer systématiquement les deux valeurs. Dans les réponses positives fournies à cette question il nous a été expliqué qu'il s'agissait de vérifier, plus que le montant en euros jugés peu significatif, la quantité d'énergie en kWh. Dans ces cas la méthode de calcul fournissait des résultats qui semblaient très élevés, en particulier pour de petites surfaces habitables dans des immeubles collectifs.

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **MÉTHODES RÉELLES SEULEMENT:**
Combien de fois avez-vous eu les consommations complètes des 3 dernières années pour effectuer vos calculs en vue de fournir un DPE chiffré?

Méthode Réelle : 54 %

QUESTIONS « PRATIQUE DU DPE »

- **MÉTHODES RÉELLES SEULEMENT:**
**Combien de fois avez-vous remis un DPE
méthode réelle sans aucun résultat par défaut total
d'information sur les consommations réelles ?**

Méthode Réelle : 9 %

Merci de votre attention

Un grand remerciement à l'ensemble des cabinets de diagnostic qui nous ont ouvert leurs archives et pris le temps de répondre à notre enquête; et un grand merci à Françoise CODINA, secrétaire de l'Unectpi*, pour le temps précieux passé au rassemblement et à la mise en forme des informations.

Jean-Luc BUCHOU –Commission DPE

contact@unectpi.com