

Habiter Mieux - Évaluation énergétique d'un bâtiment avant 1948

Le sujet est apparu sur la liste de discussion RAPPEL en décembre 2014.

Interrogations soulevées sur la liste de discussion RAPPEL

- **Questionnement :** Dans le cadre du Programme habiter mieux, un particulier a missionné un thermicien pour faire le diagnostic de sa maison d'avant 1948, sur les conseils de l'ANAH (l'opérateur ANAH ne faisant pas ces anciens bâtiments). Quel outil doit-il utiliser, puisque les 2 outils recommandés par l'ANAH ne permettent pas d'analyser ce type de bâtiment ancien ? Le thermicien a été baladé par l'ANAH qui lui a dit de contacter l'opérateur qui lui a dit de contacter l'EIE... Ce thermicien a fait le tour des EIE d'Ile de France a priori pour trouver une réponse qu'il ne trouve pas... Quelle est la solution ?

- **Éléments de réponse :**
 - * Dans la [FAQ du programme Habiter Mieux](#) : « Depuis l'origine du DPE, la DHUP dit que la méthode 3CL ne marche pas pour les maisons et appartements d'avant 1948. Pour autant, l'Anah affirme depuis 2008 que les évaluations énergétiques peuvent être faites avec la méthode 3CL pour les logements d'avant 1948. Le point de vue Anah a été validé par les décrets et arrêtés régissant la mise en oeuvre du programme Habiter Mieux.
 - c'est vrai que le rapport entre consommation conventionnelle et consommation réelle est toujours un problème difficile et que l'écart peut-être important. Et ceci d'autant plus que le logement est fortement déperditif,
 - les textes de l'Anah font référence à un gain de performance conventionnelle. Et, l'appréciation de ce gain par la méthode 3CL pose quand même moins de problème que l'appréciation d'une consommation totale conventionnelle (que l'on voudra toujours comparer à une consommation réelle). »

 - * Une réponse complémentaire est fournie dans le document « [Les clés de l'évaluation énergétique](#) » de l'ANAH (2014) : Depuis 2008, l'Anah a généralisé l'utilisation de la méthode 3CL pour réaliser les évaluations énergétiques des logements construits avant 1948. La méthode 3CL produit des estimations conventionnelles de consommations qui restent souvent éloignées des consommations réelles.
Pour ces logements, la méthode de calcul conventionnel permet d'apprécier un gain de performance énergétique même si elle comporte certaines limites du fait de l'ancienneté du bâti. Et bien que la réglementation du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) exclut la méthode de calcul 3CL pour les logements d'avant 1948 et impose de produire le DPE au vu des factures d'énergie constatées.
L'appréciation du gain de performance attendu des travaux par une méthode de calcul conventionnel permet de s'affranchir de la consommation des occupants. En effet celle-ci dépend de leurs activités et souvent de leur capacité à faire face à des dépenses de chauffage élevées.

Pour apprécier l'atteinte des niveaux minimaux de gains conditionnant l'aide Habiter Mieux, ce choix de méthode a été conforté par le décret relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) du 10 juillet 2013.

Observations et commentaires

Deux arrêtés de mise en oeuvre des DPE nouvelle génération sont sortis (l'un pour la vente, l'autre pour la location - arrêtés du 8 février 2012). Dans les deux cas, le point 3.a de l'article 3 du §. I spécifie que : « Pour les maisons individuelles construites avant le 1er janvier 1948, les quantités annuelles d'énergie finale nécessaires au chauffage et au refroidissement visées au premier alinéa sont égales à la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ».

Si vous détenez des informations complémentaires susceptibles de venir nourrir cette fiche, n'hésitez pas à les transmettre aux animateurs de réseau RAPPEL.