



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITÉ RÉGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT – PAYS DE LA LOIRE

14 NOVEMBRE 2025

Ordre du jour

Principaux points présentés :

- Présentation de la **conjoncture régionale** par la Cellule économique régionale de la construction (**CERC Pays de la Loire**)
 - ➔ Tour de table des actualités des participants ;
- Présentation du **bilan régional 2024 du contrôle des règles de la construction** (CRC) par la **DREAL** et les **contrôleurs DDT** ;
- **Observatoire de la qualité de la construction 2025** par l'Agence Qualité Construction (**AQC**).

Tour de table

Actualités qualité de la construction (1) – Retrait-gonflement-argile (RGA)

Constat d'une forte augmentation de la sinistralité → **menace** sur l'équilibre financier du régime **Cat Nat** à court-terme.

Chiffres-clés :

- **Plus de 3 millions de maisons individuelles exposées en France** à un aléa RGA fort ;
- **70 % du coût des indemnisations Cat Nat** liées aux bâtiments résultent du RGA sur les cinq dernières années ;
- **3,5 milliards d'euros** : coût estimé de la seule sécheresse 2022 pour les assureurs.

Actualités qualité de la construction (2) – Retrait-gonflement-argile (RGA)

2 principales mesures mises en place pour agir sur les bâtiments existants :

- 1) Guide grand public de prévention du risque RGA (disponible [en ligne](#))
- 2) Expérimentation depuis octobre 2025 d'un fonds de prévention dans 11 départements :

- 30 millions d'euros inscrits dans la LFI 2025 ;
- Limité aux maisons individuelles datant d'avant 2010 et exposées à un niveau d'aléa fort ;
- Extension du dispositif à l'ensemble du territoire prévue en 2026.

(!) Liens vers [Décret](#) et [arrêté](#) du 6 septembre 2025 relatifs au fonds de prévention.

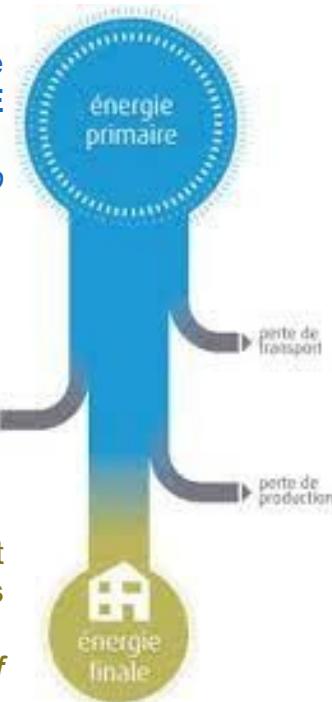
Actualités qualité de la construction (3)

– Modification du CEP de l'électricité

- ▶ Juillet 2025, annonce du gouvernement Bayrou :
Le coefficient de conversion en énergie primaire de l'électricité (CEP) passera de 2,3 à 1,9 à partir du 1^{er} janvier 2026 dans le calcul du DPE.
- ▶ Codifié dans un [arrêté du 13 août 2025](#)
- ▶ Ne concerne pas les autres réglementations pour le moment

Grandeur de référence
pour le DPE

ex : 1900 kWh,ép



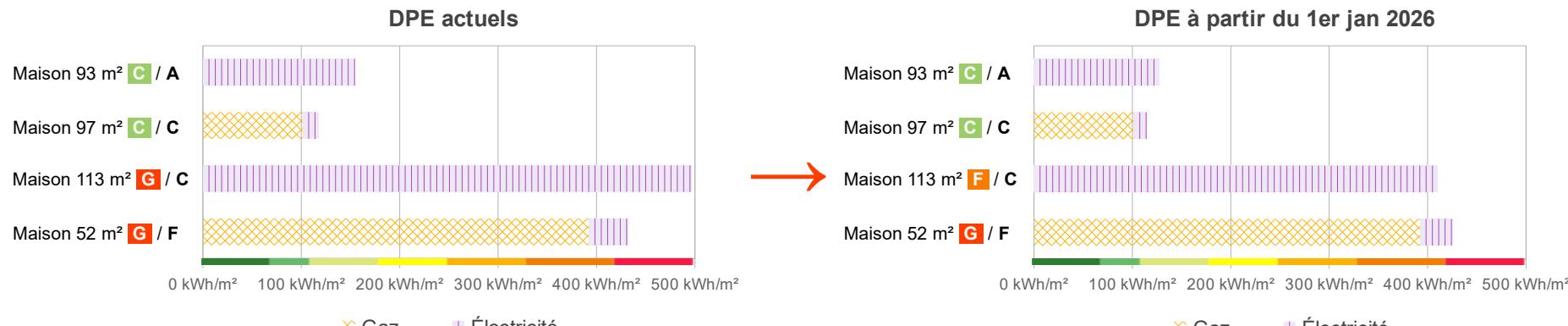
Grandeur figurant
dans les factures

ex : 1000 kWh,éf

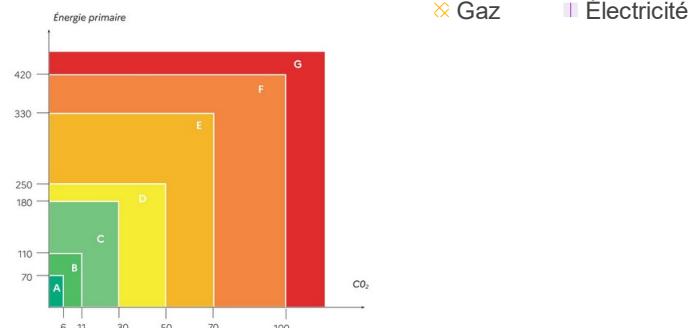
Extrait du diaporama du « Webinaire RE2020
Évolutions et nouveautés de la nouvelle réglementation des bâtiments
CEREMA, 29 juin 2021

Actualités qualité de la construction (4)

– Impact de la modification du CEP sur les DPE



- ▶ Projection : 850 000 logements chauffés à l'électricité devraient sortir des classes F et G



Actualités qualité de la construction (5)

– Encadrement des diagnostiqueurs

- ▶ [Arrêté du 16 juin 2025 \(ATDL2513478A\)](#)
 - 01/08/25 – QR-code attribué à **chaque diagnostiqueur**
 - 01/09/25 – QR-code figurant **sur chaque DPE**
 - 01/10/25 – Affichage des résultats **après transmission** à l'ADEME
- ▶ [Arrêté du 28 juillet 2025](#)
 - 01/10/25 – définit les anomalies à surveiller : **plafond de 1000 DPE** par année glissante (hors logement collectif)
- ▶ [Arrêté du 16 juin 2025 \(ATDL2513472A\)](#)
 - 01/07/25 – exigences de **formation** renforcées
 - 01/07/25 – possibilité de **suspendre 18 mois** la certification d'un diagnostiqueur
 - 01/07/25 – organisme certificateur contrôlé au moins une fois tous les 10 mois
 - 01/10/25 – **surveillance** et identification des anomalies **par l'ADEME**
- ▶ [Arrêté du 30 juin 2025](#)
 - 11/08/25 – permet l'accès au marché français aux diagnostiqueurs UE / d'un État partie à l'EEE

Actualités qualité de la construction (6)

– Diagnostic de Performance Énergétique collectif

- ▶ Obligatoire pour les bâtiments d'habitation collective dont le **permis de construire** a été déposé **avant le 1^{er} janvier 2013** :
 - pour les copropriétés de plus de 200 lots, depuis le 1^{er} janvier 2024 ;
 - pour les copropriétés entre 50 et 200 lots, depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
 - **pour les copropriétés de moins de 50 lots, à partir du 1^{er} janvier 2026.**
- ▶ Le DPE collectif doit être renouvelé ou mis à jour **tous les 10 ans** sauf lorsqu'un diagnostic, réalisé après le 1^{er} juillet 2021, permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe énergétique A, B ou C

Actualités qualité de la construction (7)

DEET – Nouvel arrêté Valeurs absolues VI



- Textes régissant le dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)

- article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018
- arrêté du 29 septembre 2021 (arrêté « Report de délais »)
- article 176 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021
- **arrêté du 13 avril 2022** (dit arrêté « Valeurs absolues II »)
- **décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019** (dit décret « tertiaire »)
- **arrêté du 28 nov. 2023** (dit arrêté « Valeurs absolues III »)
- arrêté du 10 avril 2020 (dit arrêté « Méthode »)
- **arrêté du 20 fév 2024** (dit arrêté « Valeurs absolues IV »)
- arrêté du 24 novembre 2020 (dit arrêté « Valeurs absolues I »)
- **arrêté du 5 juil. 2024** (dit arrêté « Valeurs absolues V »)
- décret n° 2021-1271 du 29 septembre 2021
- **arrêté du 1^{er} août 2025** (dit arrêté « Valeurs absolues VI »)

Actualités qualité de la construction (8)

– Activités couvertes par l’arrêté Valeurs absolues VI

► Nouvelles catégories couvertes

- **Commerces**
→ commerce de gros, supermarchés, supérettes, drives, grandes surfaces spécialisées, commerce de détail, etc.
- banques
- cinémas
- services funéraires

• Autres modifications

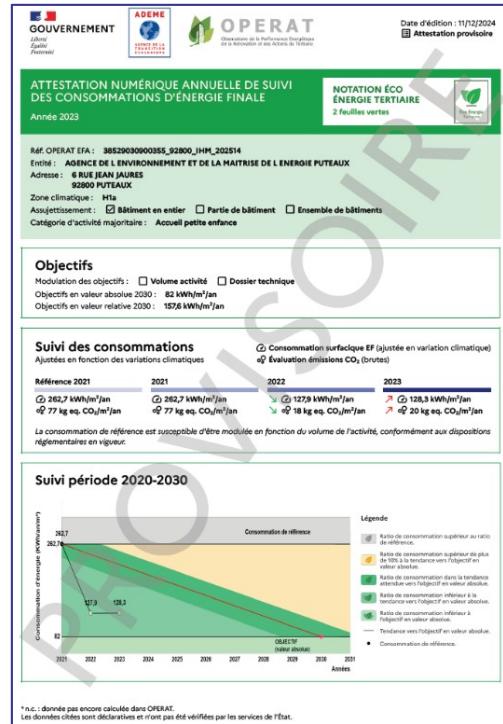
- **Bureaux :**
 - **Sous-catégorie « bureaux »** rapportée dans diverses catégories d’activité
 - formule de **modulation** de l’objectif en valeur absolue
- Correction d’intitulés, mise en forme

⇒ Panorama complet des activités tertiaires

Actualités qualité de la construction (9)

– DEET et attestations numériques

- Document de synthèse annuel intégrant les consommations :
 - « fiche d'évaluation »
 - outil de communication interne/externe
 - intégré aux **transactions immobilières** à partir du 1^{er} juillet 2026 (à confirmer)
- Disponibles désormais **pour toutes les catégories d'activité**
- Versions « **provisoires** », l'évaluation du respect de l'objectif et l'obligation d'affichage sont facultatifs jusqu'au 1^{er} juillet 2026
- Prise en compte de l'**ajustement climatique** des consommations d'énergie déclarées



Merci pour votre attention