

ZOOM
Diagnostic
DPE



POURQUOI FAIRE CE DIAGNOSTIC?

Le futur occupant doit être informé de la consommation énergétique du bien et de ses émissions de CO₂. Sachez que l'échelle de performance énergétique du logement (de A à G) doit figurer dans toute annonce immobilière. Dans la presse écrite, elle doit être précédée de la mention « classe énergie »; sur le web, elle doit contenir l'étiquette « énergie ».



Quels sont les biens concernés?

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment clos et couverts, à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location sont concernés. Il est à la charge du vendeur ou du bailleur.

Cas particuliers :

Le DPE n'est pas obligatoire pour les opérations portant notamment sur les bâtiments suivants:

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à 2 ans.
- Les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 50 m².
- Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel.
- Les bâtiments servant de lieux de cultes.
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire.
- Un logement à la vente qui ne dispose pas de système de chauffage fixe ou qui n'a pas d'autre moyen de chauffage qu'une cheminée à foyer ouvert sans insert.
- Un bâtiment ou partie de bâtiment neuf, dont la température normale est inférieure ou égale à 12°C.

AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

En fournissant une information sur les quantités de gaz à effet de serre produites et les quantités d'énergie consommées, le DPE identifie les travaux qui permettront l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en réduisant les émissions susceptibles de présenter une menace pour l'environnement.



COMMENT EST RÉALISÉ UN DPE?

Selon qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation, le diagnostiqueur utilise l'une des deux méthodes définies par la réglementation:

■ **L'évaluation conventionnelle (DPE 3CL) :**

Les principales données techniques du bâtiment, relatives à son isolation, à ses systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation sont traitées à l'aide d'un logiciel qui permet d'évaluer la consommation d'énergie, les quantités de gaz rejetés dans l'atmosphère et les coûts annuels d'énergie consommée.

■ **L'évaluation réelle (DPE sur facture) :**

Le diagnostiqueur calcule, à l'aide d'un logiciel, la moyenne de la consommation d'énergie, des quantités de gaz rejetés et des coûts annuels d'énergie sur la base des factures d'énergie consommées sur les trois dernières années.

TYPE DE BIEN	ANNÉE DE CONSTRUCTION		TYPE DE CERTIFICATION
	AVANT 1948	APRÈS 1948	
 MAISON INDIVIDUELLE.	DPE FACTURE	DPE 3CL	
 APPARTEMENT avec système de chauffage individuel.	DPE FACTURE	DPE 3CL	Certification DPE SANS MENTION
 APPARTEMENT avec système de chauffage collectif.	DPE FACTURE		
 IMMEUBLE COLLECTIF (- de 50 lots)	DPE FACTURE	DPE 3CL	Certification DPE AVEC MENTION
 TERTIAIRE inclu dans un bien à usage d'habitation	DPE FACTURE		Certification DPE SANS MENTION
 TERTIAIRE non-inclu dans un bien à usage d'habitation	DPE FACTURE		Certification DPE AVEC MENTION

Quelle est la durée de validité du DPE?

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

À savoir!

Le DPE permet de classer le bien, à l'aide de deux étiquettes :



Étiquette 1 : quantité annuelle d'énergie consommée.



Étiquette 2 : le niveau d'émission de gaz à effet de serre.

Le DPE n'a qu'une valeur informative :

l'acquéreur du bien ne peut se prévaloir des informations contenues dans le rapport de diagnostic de performance énergétique à l'encontre du propriétaire vendeur.

Les résultats du DPE sont synthétisés dans un document qui comprend, notamment:

- les caractéristiques du bâtiment et le descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation, ainsi que les conditions de leur utilisation,
- la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, avec classement du bâtiment en fonction d'une échelle de référence,
- la quantité de gaz à effet de serre émise, avec le classement du bâtiment en fonction d'une échelle de référence, l'évaluation des dépenses annuelles résultant des consommations,
- des recommandations destinées à améliorer la performance énergétique du bien :
en cas de travaux ou de remplacement d'équipements, le DPE est utile pour optimiser les interventions en vue de maîtriser la consommation énergétique et contribuer, ainsi, simultanément, à réduire les charges pour les occupants et à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Quelques précisions utiles:

- Un DPE neuf ne peut être utilisé dans le cadre de la vente d'un bien.
- Un DPE vente peut être utilisé dans le cadre de la location. L'inverse n'est pas autorisé.
- Il est interdit d'établir un DPE à partir de factures qui n'indiquent pas les consommations d'énergies.

Il est interdit d'établir un DPE à partir de factures qui n'indiquent pas les consommations d'énergies.

ACTUALITÉ : LOI ELAN; VERS UN DPE OPPOSABLE?

Le DPE deviendra partiellement opposable en 2021. Les préconisations du diagnostiqueur, pour améliorer la performance énergétique des logements, ne seront pas prises en cause dans l'opposabilité.

Texte de loi DPE

- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 - relatif au diagnostic de performance énergétique.
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique.
- Décret n°2007-363 du 19 mars 2007-relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.
- Arrêté du 16 octobre 2006-relatif aux critères de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique.

Ce document vous est remis par la société Arliane :

