

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

pour les bâtiments existants proposés à la vente et à la location (1/2)

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique visant à réduire la consommation d'énergie des bâtiments et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Références réglementaires

- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007
- Code de la Construction et de l'Habitation : art. L.134-1, L.134-3, L.134-3-1 et R.134-1 à R.135-5

Cette mission doit être réalisée par un diagnostiqueur ayant obtenu un certificat de compétences délivré par un organisme accrédité par le COFRAC.

Le diagnostic est établi à l'aide d'un logiciel validé par les Ministères en charge du Logement et de l'Ecologie.

Validité

Le diagnostic a une durée de validité de **10 ans** à partir de sa réalisation.

A savoir

- La validité du DPE est de 10 ans.
- Un DPE collectif pour copropriété vaut DPE pour chaque lot. Ainsi, les copropriétaires peuvent l'utiliser en cas de vente ou de location de leur bien.
- **Les diagnostics ne sont pas interchangeables dans le sens location-vente. Ainsi un DPE effectué pour une location par exemple ne peut pas être annexé à un compromis de vente.**
- **En revanche, un DPE réalisé pour une vente peut être utilisé pour une mise en location.**

DOMAINE D'APPLICATION

Le DPE concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiments quel que soit leur usage (sauf exceptions définies par arrêté) :

- En cas de vente, le DPE est annexé à la promesse de vente ou, à défaut à l'acte authentique.
- En cas de location ou de renouvellement de bail, le DPE est annexé au contrat de location.

Les étiquettes énergie et climat du DPE doivent être affichées dans les annonces immobilières.

OBJECTIF DE LA MISSION

Le DPE permet d'estimer la quantité d'énergie consommée par le bien vendu ou loué et d'évaluer sa performance énergétique, ainsi que l'impact de sa consommation en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE a pour objectif :

- d'informer le futur occupant,
- de lui permettre de comparer plusieurs biens entre eux,
- d'inciter aux travaux d'économies d'énergies.

La lecture du DPE sera facilitée par l'utilisation de la double étiquette suivante :

- une étiquette pour connaître la consommation d'énergie
- une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.

Cette estimation des consommations d'énergie sera établie :

- sur la base des consommations constatées sur 3 années pour les locaux d'activité, les biens dotés d'un système de chauffage collectif ou construits avant le 1^{er} janvier 1948,
- selon la méthode de calcul des consommations conventionnelles des logements pour les autres biens.

Outre cette estimation, le diagnostic comprendra également des recommandations techniques qui permettront au propriétaire de repérer les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie.

La mission comprend :

- la visite du bien, descriptif des caractéristiques techniques et des équipements,
- le calcul des quantités annuelles d'énergie nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement,
- le calcul de la quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère,
- le calcul de la quantité annuelle d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure,
- le classement énergétique du bien,
- le classement des émissions de gaz à effet de serre du bien,
- des recommandations de travaux et d'économies d'énergies.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

pour les bâtiments existants proposés à la vente et à la location (2/2)

COMMENT LIRE UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ?

L'étiquette Energie pour connaître la consommation d'énergie

Les performances énergétiques vont de A pour les logements économes (niveau du label BBC) à G pour les logements les plus gourmands en énergie. Cet indicateur est exprimé en énergie primaire (unité kWhép /m²/an).

L'étiquette Climat

Pour connaître les émissions de gaz à effet de serre (GES) exprimées en kgeqCO₂/m²/an (kilogrammes équivalents CO₂). Les performances vont de A à G selon que le logement rejette une quantité faible ou importante de gaz à effet de serre.

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)

