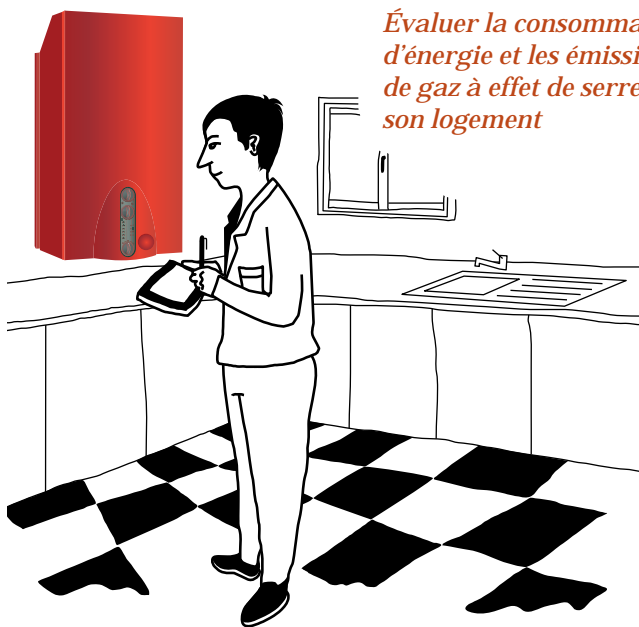


Le Diagnostic de Performance Énergétique

—
*Évaluer la consommation
d'énergie et les émissions
de gaz à effet de serre de
son logement*



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

Édition : **septembre 2012**

Être bien informés pour ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Vous êtes locataire, propriétaire occupant ou bailleur? Vous avez un projet d'achat ou de rénovation? Un outil d'information, le **Diagnostic de Performance Énergétique** vous permet de mieux connaître votre logement.

Ce diagnostic, réalisé par des **professionnels certifiés**, est **obligatoire** lors de toute **mise en vente** ou **location** d'un logement. Il permet d'**estimer** sa consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre et de **cibler** les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie.

Les bâtiments concernés par le DPE sont les **maisons** et les **appartements**. Dans une copropriété, aussi bien pour une location que pour une vente, le DPE ne concerne que les parties privatives.

Quelques exceptions existent néanmoins : certaines constructions provisoires, les bâtiments indépendants de moins de 50 m², les monuments historiques, certains bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, etc.

Le DPE est **obligatoire en France métropolitaine** et en Guadeloupe*.

** Le DPE-G développé pour la Région Guadeloupe diffère du modèle présenté ici pour s'adapter aux conditions locales.*

Les autres diagnostics obligatoires

• **Lors d'une vente:**
les constats «amiante»,
«plomb», «termites»,
«risques naturels et
technologiques» et
«installations intérieures

de gaz et d'électricité» ;
• **Lors d'une location:**
les constats «plomb» (depuis
août 2008) et «risques
naturels et technologiques».

PAR QUI LE FAIRE RÉALISER ?

● Un diagnostiqueur certifié

Les **compétences du diagnostiqueur** doivent être certifiées par un organisme accrédité par le Cofrac (Comité français d'accréditation).

Le diagnostiqueur doit être **indépendant** : il ne doit pas avoir de lien qui soit de nature à porter atteinte à son impartialité, avec le vendeur ou le propriétaire, ou avec un professionnel intervenant sur le logement pour lequel il réalise un DPE.

Il doit avoir souscrit une **assurance professionnelle** en rapport avec la pratique du DPE.

Vous avez choisi votre diagnostiqueur ? Assurez-vous qu'il soit bien en règle au regard de ces obligations.

Comment trouver un professionnel du DPE ?

Vous pouvez consulter :

- l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>)
- les organismes accrédités par le Cofrac (www.cofrac.fr) ;

- les agences départementales pour l'information sur le logement (coordonnées sur le site de l'ANIL www.anil.org) ;
- l'Espace **INFO → ÉNERGIE** le plus proche de chez vous. Vous pouvez le trouver en téléphonant au **08 10 060 050** (prix d'un appel local depuis poste fixe).

● Le coût du DPE

Les tarifs ne sont pas réglementés et il est prudent de demander un devis à plusieurs professionnels.

En moyenne, un DPE coûte entre **100 et 250 €** pour un logement.

Le DPE est payé par le **vendeur** pour une vente, par le **maître d'ouvrage** pour une construction neuve et par le **propriétaire bailleur** pour une location.

Le DPE, QUELS OBJECTIFS?

Le diagnostic de performance énergétique est un outil pour vous éclairer sur le choix d'un logement, étayer la négociation de son prix ou orienter les travaux à effectuer pour améliorer sa performance énergétique.

- **Une information simple pour choisir votre logement**

Propriétaire ou locataire, actuel ou futur, le DPE vous fournit une **estimation** de la **consommation énergétique** (en kWh/m².an) de votre logement, un **coût moyen** de celle-ci et son impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

- **Une sensibilisation aux économies d'énergie**

En France, les bâtiments consomment 43 % de l'énergie et produisent plus de 22 % des émissions de gaz à effet de serre qui, en se concentrant dans l'atmosphère, entraînent des changements climatiques. Pour maîtriser ce phénomène, les pouvoirs publics se sont donnés l'objectif ambitieux de diviser par 4 la consommation d'énergie du parc résidentiel d'ici à 2050.

Bien informés grâce au DPE, les particuliers sont ainsi plus sensibilisés pour participer à cet effort de réduction.

- **Une incitation forte à entreprendre des travaux d'amélioration**

Locataire ou propriétaire : le DPE vous donne des **conseils de comportement** pour économiser l'énergie au quotidien.

Propriétaire : le DPE vous recommande les **travaux les plus efficaces** pour un logement plus confortable et plus économe.

Des incitations financières (crédit d'impôt, éco-prêt à taux zéro...) peuvent vous aider à réaliser des travaux qui amélioreront l'efficacité énergétique de votre logement.

COMMENT LE LIRE ?

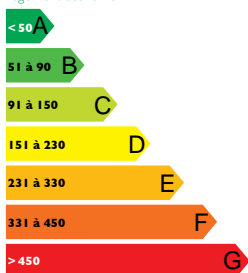
• Deux étiquettes faciles à comprendre

Pour rendre le constat plus lisible et situer l'état énergétique de votre logement, le DPE s'accompagne de deux étiquettes qui le classent en fonction de sa performance énergétique (c'est l'étiquette énergie) et de ses émissions de gaz à effet de serre (c'est l'étiquette climat).

Consommation énergétique

en kWh/m².an en énergie primaire

Logement économe



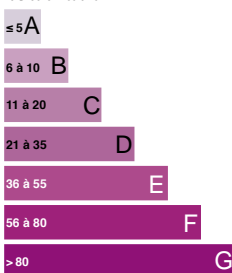
Logement énergivore

L'échelle est cotée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. La moyenne du parc immobilier français se situe autour de 240 kWh/m².an (classe E).

Émissions de gaz à effet de serre

en kg eq CO₂/m².an

Faibles émissions



Fortes émissions

L'échelle est également cotée de A, pour les logements faiblement émetteurs, à G, pour les logements fortement émetteurs.

• Des indications obligatoires

Le contenu du DPE est réglementé. Vous devez y trouver :

une **description du logement**, de ses équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, éventuellement climatisation) et de leurs conditions d'utilisation complétée, depuis juillet 2012, par une fiche technique recensant les données entrées pour les calculs ;

la **quantité d'énergie** qu'il consomme. Il s'agit d'une estimation réalisée selon une méthode standardisée dont certains éléments (références, logiciel utilisé) doivent être indiqués. Pour les logements antérieurs à 1948, on peut établir la moyenne des relevés de consommation des 3 dernières années. Un DPE doit se référer aux prix des énergies les plus récents et préciser leur date d'entrée en vigueur;

des **conseils de comportement** pour dépenser moins d'énergie et des **recommandations de travaux** pour améliorer la performance énergétique du logement.

● **Quelle validité et quelles garanties?**

Le DPE est valable **10 ans**.

Le DPE a une **valeur informative**. Il est important de demander à le consulter avant toute signature de contrat (promesse ou compromis de vente, bail, acte d'achat).

En revanche, **ce n'est pas une garantie** du niveau de consommation énergétique du logement. De ce fait, le locataire, ou l'acquéreur, ne pourra pas se retourner contre le propriétaire, ou le vendeur, à propos des informations contenues dans le DPE.

Ses recommandations **visent à inciter** un propriétaire à **réaliser des travaux sans pour autant l'y obliger**.



Le diagnostic est réalisé à l'aide de différents outils et appareils de mesure.

QUAND LE FAIRE ÉTABLIR ?

Depuis le 1^{er} janvier 2011, toute annonce immobilière (vente ou location d'un logement) doit mentionner la classe énergétique du DPE.

● Lors de la vente ou de la construction d'un logement

Si vous vendez un logement existant, la fourniture d'un DPE est obligatoire. Le DPE est établi aux frais du **vendeur**. Il doit être à la disposition de tout acquéreur potentiel dès que le logement est mis en vente. Il est annexé au compromis de vente, à la promesse de vente ou, à la rigueur, à l'acte de vente.

Pour une construction neuve, le **maître d'ouvrage** fait établir un DPE et le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à l'achèvement des travaux. Cette obligation est valable aussi lors de **travaux d'agrandissement** (surélévation, augmentation de surface supérieure à 150 m² ou à 30% de la surface existante).

Si vous achetez sur plan, c'est le **promoteur** qui doit vous fournir le DPE, au plus tard quand vous prenez livraison du logement.

● Lors de la location d'un logement

Si vous cherchez à louer un logement, le **propriétaire** (public ou privé, qui fournit et paie le DPE), le **notaire** ou l'**agence de location**, doit tenir le DPE à votre disposition.

Lors de la **location** (ou de son renouvellement), le DPE est annexé au contrat. Cette obligation ne s'applique pas à une reconduction tacite, une cession de bail, un échange de logement ou une sous-location.

● En dehors du cadre des obligations légales

Vous pouvez, sans y être obligé, réaliser un DPE pour mieux connaître l'état énergétique de votre logement. Vous pouvez alors bénéficier d'un **crédit d'impôt**.

L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'Agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

www.ademe.fr



Pour des conseils pratiques et gratuits sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, contactez les Espaces **INFO → ÉNERGIE**, un réseau de spécialistes à votre service. Trouvez le plus proche de chez vous en appelant le n° Azur **0 810 060 050**

(valable en France métropolitaine, prix d'un appel local)



Ce guide vous est fourni par :

