DIAGNOSTIC de PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

LE SAVIEZ-VOUS ?

LES BÂTIMENTS SONT RESPONSABLES DE **PLUS DE 40% DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES** À EUX SEULS ET DE **25% DES ÉMISSIONS DES GAZ À EFFET DE SERRE** !

VENDEUR : OUI
BAILLEUR : OUI
SYNDIC : OUI

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

LHOTELLIER Dignostics - Siège Sociale : 58 Rue de la chevalerie 37100 TOURS
Bureau secondaire : 20 rue de la république 37210 VERNOU SUR BERNE
Téléphone :02 47 52 92 92 - Courriel : contact@lhotellier-diagnostic.fr
Site Internet : www.lhotellier-diagnostic.fr

LHOTELLIER DIAGNOSTIC

EN BREF...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel / commercial	Parties communes	Parties privatives		
Ensemble du territoire	Immeubles bâtis	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	10 ans	Aucune sanction affirmée, simple valeur informative à ce jour.

POURQUOI ?

Nous sommes tous confrontés à la même urgence environnementale : réduire notre consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Les bâtiments sont responsables d'à peu près la moitié des dépenses énergétiques à eux seuls !

Il est donc capital de bien connaître les performances énergétiques pour réduire notre impact sur l'environnement.

Pour cela, une Directive européenne de 2002 retranscrite en droit français demande de procéder à des **Diagnostics de Performance Énergétique *(DPE)* pour évaluer consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre**.

Le DPE est la pierre angulaire de la rénovation énergétique, il a été réformé avec application du nouveau dispositif dans son ensemble le 1er mai 2013.

QUAND ?

L'obligation d'établir un DPE s'applique aux **bâtiments existants** comme aux **constructions neuves**. Son contenu est différent selon l'âge et les caractéristiques du bien immeuble vendu.

▶ EN CAS DE VENTE

Depuis le 1er novembre 2006, le vendeur est tenu de fournir un DPE établi depuis moins de 10 ans à l'acquéreur **à la promesse de vente et, à défaut de promesse, à l'acte authentique**.

▶ EN CAS DE LOCATION

Depuis le 1er juillet 2007, le propriétaire bailleur doit fournir un DPE établi depuis moins de 10 ans au locataire **lors de la signature ou du renouvellement du bail**.

Attention !
Depuis le 1er janvier 2011, l'étiquette énergétique de ce DPE doit être intégrée dans les annonces immobilières de vente et de location.

▶ COPROPRIÉTÉ

Les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement ont pour obligation de faire réaliser un DPE "collectif" au plus tard le 31 décembre 2016.

Seule exception : les bâtiments à usage principal d'habitation de 50 lots et plus, dont la date de demande du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, doivent établir un audit énergétique avant cette échéance du 31 décembre 2016.

▶ AFFICHAGE DANS LES BÂTIMENTS PUBLICS

Les étiquettes du DPE doivent être affichées dans les bâtiments publics dont la superficie est supérieure à 1000 m². Ce seuil est abaissé progressivement, avec les échéances suivantes :

- Obligation pour les surfaces supérieures à 500 m² à l'échéance du 1er janvier 2015 au plus tard ;
- Après le 1er juillet 2015, obligation pour les surfaces supérieures à 250 m² à l'échéance du 1er janvier 2017 au plus tard.

Attention !
L'acquéreur *(ou le locataire)* ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

COMMENT ?

Le DPE évalue la **performance énergétique du bien** et exprime des **préconisations de travaux**, base de réflexion à la rénovation énergétique.

Deux méthodes s'appliquent de manière distincte en fonction du type de bien pour le classer avec les étiquettes "énergie" et "climat" :

- **la méthode conventionnelle :** S'appliquant essentiellement sur les biens construits après le 1er janvier 1948, elle est basée sur les caractéristiques techniques du bâti et indépendante de l'usage. Le professionnel renseigne des paramètres *(année de construction, type et épaisseur des murs, présence ou absence d'isolant, superficie, altitude, type de chauffage...)* et le logiciel effectue le calcul ;
- **la méthode par factures :** elle dépend de l'occupation et de l'usage de l'occupant. Le professionnel récolte les factures des consommations *(ou les index des relevés de compteurs)* à partir desquelles il va établir le DPE, en fonction du type de chauffage.

Le plan de fiabilisation entré en vigueur dans sa totalité depuis le 1er mai 2013 a notamment augmenté le nombre de critères à renseigner. Il a également amélioré les outils de calculs.

Autre point important : **tout DPE postérieur au 1er juin 2013**, réalisé dans un cadre obligatoire (vente, location..) **devra être référencé dans la base** www.observatoire-dpe.fr, avec un numéro comportant **obligatoirement 13 caractères**.

Si les factures ne sont pas exploitables, il est désormais **réglementairement possible d'établir un DPE avec une étiquette énergie vierge**.

Ce diagnostic doit être réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales entrées en vigueur le 1er novembre 2007 *(certification du technicien, minimum de garantie en assurance et indépendance et impartialité dans la réalisation du diagnostic)*.

Attention !
En fonction de l'usage du bâtiment et du type de mission, le niveau de certification requis n'est pas le même.
Le prescripteur de diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.