

DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE

Parce que la facture d'énergie pèse directement sur le pouvoir d'achat des ménages français, le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement a publié le vendredi 15 septembre, avec le ministère délégué à l'industrie, le décret permettant la réalisation des **diagnostics de performance énergétique** dans les bâtiments.

Le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.134-1 à L.134-5), en application de la Directive européenne 2002/91 du 16 décembre 2002, instaure le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en cas de vente ou de location d'un immeuble.

Le DPE doit être annexé aux actes de vente depuis le 1er novembre 2006 (décret 2006-1147 du 14/09/2006).

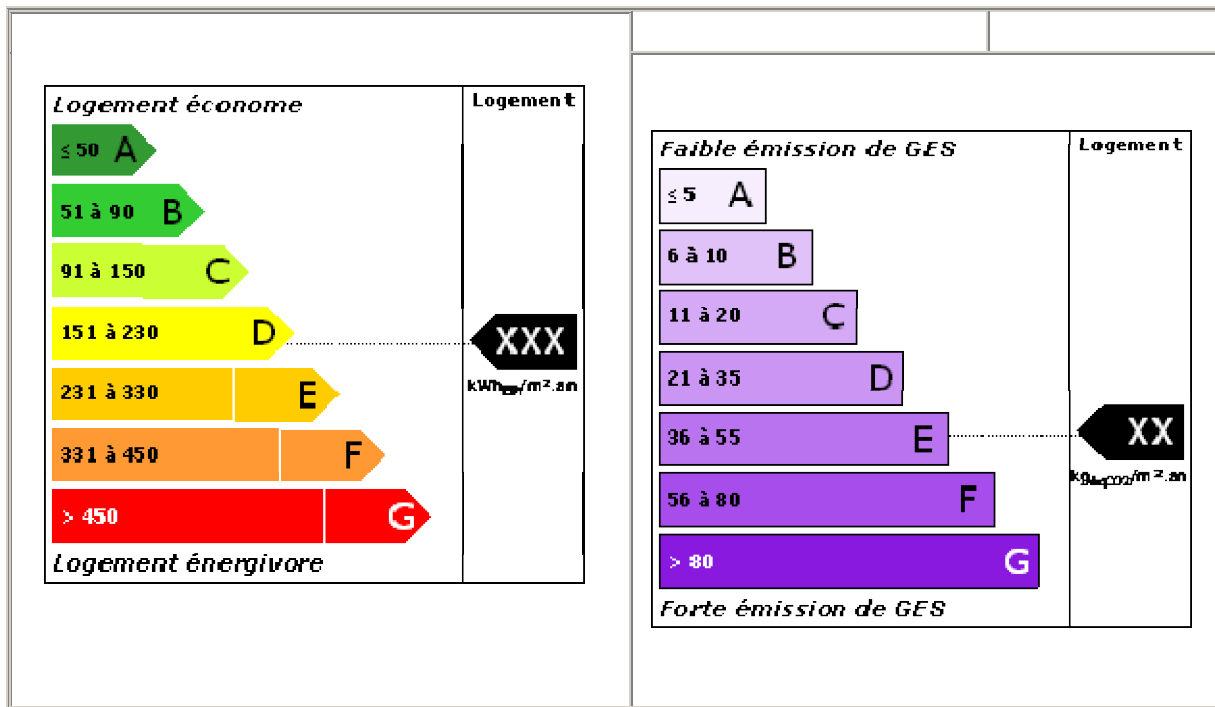
Ce diagnostic consiste en :

* Une estimation de la consommation en énergie thermique (chauffage, eau chaude, climatisation, ...) d'un bâtiment, ainsi qu'une estimation de la consommation en gaz à effet de serre,

* Des préconisations d'améliorations à apporter au bâtiment pour économiser l'énergie.

Extrait de l'étiquette énergie:

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		€TTC	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle :	kWhEP/m².an	Estimation des émissions :	kg éqCO₂/m².an



Cette estimation des consommations d'énergie sera établie sur la base d'un diagnostic effectué selon une méthode approuvée par le ministère ou bien sur la base des consommations constatées sur 3 années. 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 fourniture de cette étiquette énergie sera étendue aux livraisons de bâtiments neufs et aux bâtiments et logements loués à compter du 1er juillet 2007.

Cette réforme s'inscrit dans un ensemble de mesures qui visent à la fois à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et aussi à préserver l'environnement.

Cette étiquette énergie est un grand progrès dans l'information des usagers : elle permettra notamment à chaque ménage français qui achète un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et mieux évaluer la facture d'énergie qu'il devra payer.

Deux décrets viennent de paraître au Journal officiel :

- **Le premier (n°2006-1114 du 5 septembre 2006) définit les conditions que doivent remplir les personnes établissant les diagnostics techniques à établir notamment lors des ventes et des locations de biens immobiliers ;**
- **Le second (n°2006-1147 du 14 septembre 2006) a pour objet de mettre en place les dispositions relatives à l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique et d'un état de l'installation intérieure de gaz au moment des ventes des biens immobiliers, ainsi que celles concernant la production d'un diagnostic de performance énergétique au moment des constructions de bâtiments.**

A partir du 1er novembre 2006 :

Les promesses de ventes ou à défaut de promesse, les actes authentiques de ventes des bâtiments ou parties de bâtiments devront être accompagnés d'un diagnostic de performance énergétique.

Le diagnostic de performance énergétique est un des dispositifs importants du Plan Climat pour renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

Il permettra au candidat acquéreur, en particulier d'un logement:

- D'être informé sur les caractéristiques thermiques (chauffage, production d'eau chaude, etc) du bien qu'il souhaite acheter, sur ses consommations d'énergie et sur une estimation des coûts dues à ces consommations,
- D'être sensibilisé à la lutte contre l'effet de serre, par l'évaluation de la quantité de gaz à effet de serre (en kilogramme de dioxyde de carbone CO₂ par m²) émis en raison de la consommation d'énergie du bien, et par les « étiquettes énergie et climat » qui classeront cette consommation et cette quantité de gaz émis en fonction d'une échelle en sept classes A à G (9 classes pour les bâtiments tertiaires),
- D'être incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations de travaux. Dans certains cas, ces recommandations seront accompagnées d'informations conçues comme une aide globale à la décision : ordre de grandeur du coût des travaux ou des équipements, économies de consommation et financières réalisables, temps de retour des investissements.

Conformément à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur ne pourra se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic, qui a donc une valeur informative et incitative.

Exceptions quand à l'obligation de réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique

Selon l'Art. R. 134-1. du Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, le diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors oeuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;

- c) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.

■ *Le DPE est-il obligatoire lors d'une vente en état futur d'achèvement ?*

Pour le cas particulier des ventes en état futur d'achèvement, le DPE n'est pas obligatoire lors d'une vente sur plan. Cette disposition est inscrite aux 6ème et 7ème alinéas du a) du 11°) du IV de l'article 79 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Par contre, au même titre que toutes constructions neuves, le DPE sera obligatoire au moment de la réception de toute construction neuve dont le permis de construire aura été déposé postérieurement au 30 juin 2007. Le maître d'ouvrage doit remettre ce DPE au propriétaire