

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

> QU'EST-CE QUE C'EST ?

Une évaluation de la facture d'énergie que devra payer l'acquéreur ou le locataire pour son futur logement.

Ce diagnostic incite à réaliser des économies d'énergie en mentionnant des recommandations d'améliorations énergétiques sans toutefois se substituer à un entrepreneur. Des « étiquettes énergie », similaires à celles que l'on trouve aujourd'hui pour l'électroménager et les voitures, renseignent immédiatement le candidat acquéreur sur la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre.

> QUELS SONT LES BIENS CONCERNES ?

Le DPE s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment existant proposé à la vente à l'exception des bâtiments suivants :

- Constructions provisoires de deux ans ou moins
- Lieux de culte, monuments historiques
- Bâtiments à usage principal, industriel ou agricole ou artisanal
- Bâtiments indépendants de moins de 50 m de SHOB

> QUELLE OBLIGATION ?

Depuis le 1er novembre, le diagnostic doit être joint à la promesse de vente ou à défaut de promesse à l'acte authentique.

> RAPPEL JURIDIQUE :

Article L134-3

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'application du diagnostic de performance énergétique (DPE) est applicable depuis le 1er novembre 2006 pour la vente et au 1er juillet 2007 pour le marché locatif et les bâtiments neufs au 1er juillet 2007.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'a qu'une valeur informative.

> METHODOLOGIE :

Description technique des installations.

Définition des surfaces chauffées.

Collecte des informations relatives à la dépense énergétique.

Traduction des énergies consommées en énergie primaire.

Calcul par logiciel.

> VALIDITE :

Le diagnostic de performance énergétique doit avoir été établi depuis moins de 10 ans par le propriétaire.

> QUESTIONS DIVERSES :

Est-il obligatoire d'effectuer des travaux d'améliorations, suite aux recommandations du diagnostic ?

NON : Le diagnostic DPE n'a qu'une valeur informative.

Le DPE est-il obligatoire pour un bien, sans autre moyen de chauffage que des cheminées à foyer ouvert ?

NON : Le DPE n'est pas obligatoire pour les logements n'ayant pas de système de chauffage fixe. De la même manière, il n'est pas obligatoire pour les logements n'ayant pas d'autre moyen de chauffage qu'une cheminée à foyer ouvert. En revanche, le DPE est obligatoire pour les logements pourvus d'un équipement de chauffage de type insert, chaudière, chauffage électrique fixe, etc.

Doit-on me fournir le diagnostic DPE si j'achète pour démolir ?

NON : Le décret n° 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 prévoit notamment une exception au diagnostic de performance énergétique (DPE) pour le cas des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans.

Le vendeur peut donc se dispenser de faire établir le DPE s'il connaît l'acquéreur et que celui-ci fournit au notaire une attestation sur l'honneur par laquelle il s'engage à démolir le bien dans les deux ans maximum.