

Fiches-Repères Habitat durable

Diagnostic de Performance Énergétique

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) permet d'identifier les consommations prévisionnelles des logements et des bâtiments mis en vente ou loués. Il évalue la performance énergétique du logement ainsi que l'impact de sa consommation d'énergie en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Objectifs du DPE

- Informer le futur propriétaire ou locataire sur la consommation énergétique du logement (en kilo Watt heure /m² et par an) et le coût moyen de celle-ci.
- Sensibiliser aux économies d'énergie : les estimations chiffrées du DPE sont traduites par deux étiquettes : l'**étiquette énergie** et l'**étiquette climat**.
- Donner des conseils de comportement pour la maîtrise de l'énergie au quotidien et recommander des travaux d'économie d'énergie pour les futurs propriétaires.

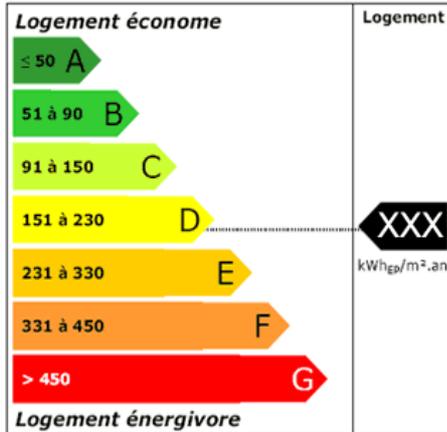
Contenu du DPE

Le contenu du DPE est très réglementé. Il est constitué de :

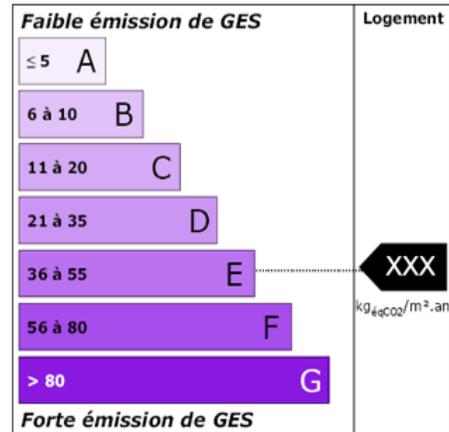
- Une **description du logement**, de ses équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, climatisation) et de leurs conditions d'utilisation.
- La **quantité d'énergie que le logement consomme** : il s'agit soit de la consommation d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures pour les logements antérieurs à 1948) soit d'une estimation pour une utilisation standardisée du logement. Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul.
- Des **conseils de comportement** et des **recommandations de travaux** pour améliorer la performance énergétique du logement.

La lecture du diagnostic est facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette suivante :

Étiquette énergie



Étiquette climat



Les deux échelles sont cotées de A à G. L'étiquette « Énergie » classe les logements en fonction de leur consommation d'énergie primaire, l'étiquette « Climat » en fonction de ses émissions de gaz à effet de serre. Ainsi la relation entre consommation énergétique et changement climatique peut être facilement établie.

Les consommations réelles des logements dépendent très directement des conditions d'usage et de la température de chauffage ; les consommations estimées ne sont donc pas une garantie contractuelle mais elles permettent une comparaison objective des logements mis en vente ou loués.

Validité et valeur du DPE

- Sauf cas particulier, le DPE est valable 10 ans.
- Le DPE a une valeur informative.

Mais ce n'est pas une garantie du niveau de consommation énergétique du logement. De ce fait, le DPE n'est pas opposable et le locataire ou l'acquéreur ne pourra se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du propriétaire des informations contenues dans le DPE.

La seule contestation possible peut porter sur des erreurs dans la description du bâtiment et des équipements ou dans la méthodologie utilisée, ce qui peut relever d'une faute professionnelle du diagnostiqueur.

- Les recommandations de travaux visent à inciter un propriétaire à réaliser des travaux sans pour autant l'y obliger.
- Le DPE doit être établi par un professionnel indépendant ayant souscrit une assurance et dont les compétences doivent être certifiées par un organisme accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation). Cette certification est obligatoire depuis le 1er novembre 2007.

POUR EN SAVOIR PLUS

- ➔ Guide ADEME, le Diagnostic de Performance Énergétique, janvier 2011

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES-REPERES

- ➔ Grenelle et Habitat

Quand faire un DPE ?

Depuis le 1er janvier 2011, toute annonce immobilière (vente ou location) doit mentionner la classe énergétique du DPE. Lors de la vente d'un logement, la fourniture du DPE est obligatoire et est établie au frais du vendeur. Il doit être à la disposition de tout acquéreur potentiel dès que le logement est mis en 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. Lors de la location d'un logement, le propriétaire, le notaire ou l'agence de location mettent à disposition le DPE aux futurs locataires. Lors de la location ou de son renouvellement, le DPE est annexé au contrat.