

DPE

Estimation de la consommation énergétique avec le DPE

Afin de limiter les émissions de CO2 et de favoriser les économies d'énergie, la législation oblige à effectuer le diagnostic de performance énergétique (DPE) de tout logement ou bâtiment faisant l'objet d'une transaction (vente ou location).

Pourquoi un diagnostic de performance énergétique ?

Depuis 2006, les vendeurs de biens immobiliers ont l'obligation d'effectuer un **nouveau type de diagnostic obligatoire** qui s'ajoute aux diagnostics parasitaires, amiante, plomb ou électricité : le **diagnostic de performance énergétique**. Ce nouvel instrument d'analyse s'inscrit dans la logique de **réduction de la facture énergétique et de l'effet de serre**. Les bâtiments consommant 40% de l'énergie et produisant 20% des émissions de gaz à effet de serre, il devenait urgent de posséder un **outil de mesure** de la consommation énergétique domestique. Surtout si l'on veut diviser par 4 celle-ci d'ici 2050 comme l'a prévu le Grenelle de l'environnement.

A quoi ça sert ?

Le diagnostic de performance énergétique n'a pas un effet direct sur la consommation énergétique. C'est avant tout un **outil d'aide à la décision** supplémentaire pour

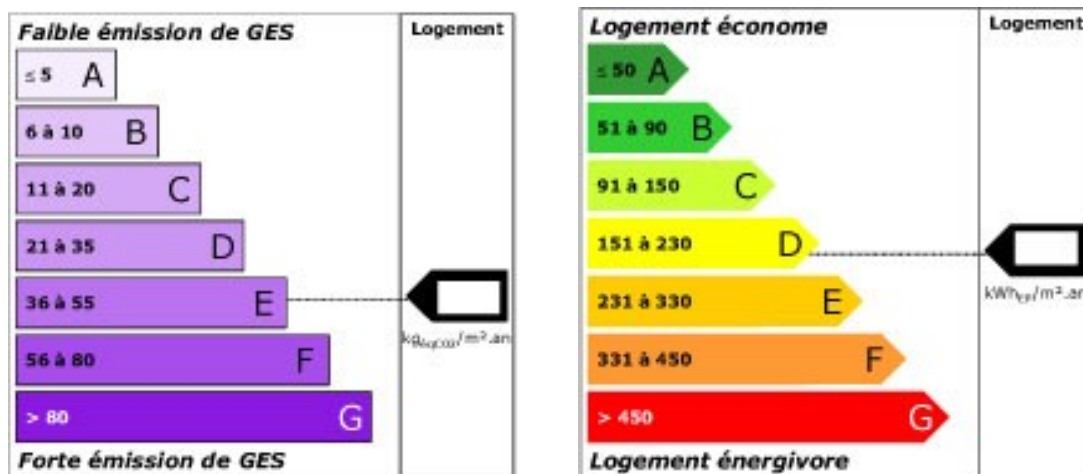
- **les locataires et/ou les acheteurs** qui peuvent ainsi **choisir un logement** en fonction de ses **caractéristiques énergétiques objectives**,
- les **propriétaires** qui peuvent **estimer les caractéristiques thermiques** de leur bien et mettre en oeuvre un **programme de travaux adaptés** pour optimiser celles-ci.

De fait, le DPE a une véritable dimension incitative. C'est un dispositif qui permet de **mettre en concurrence des biens immobiliers** en fonction de leur consommation d'énergie et donc économiques.

Comment ça marche ?

Réalisé par des **professionnels certifiés et indépendants**, le diagnostic de performance énergétique est un examen approfondi des caractéristiques

énergétiques du bâtiment ou du logement. Est étudié non seulement le **type d'énergie** utilisée notamment pour le chauffage (fioul, électricité, énergies renouvelables...) mais aussi la **quantité d'énergie** consommée. Pour le mener à bien, les professionnels s'appuient sur la méthode de calcul conventionnelle 3C L, les données éventuelles du syndic, le calcul RT 2005 ou encore des factures réelles. Le **résultat du DPE** est matérialisé par une **estimation chiffrée en euros** de la consommation énergétique du bien et par **deux étiquettes** semblables à celles qu'on trouve sur les appareils électroménager. Une **étiquette énergie** attribuée au logement une note de A à G en fonction de sa **consommation**. Une autre attribue une note de A à G en fonction des **émissions de gaz à effet de serre (GES)** qu'il génère.



Quels bâtiments sont concernés par le DPE ?

Tous les bâtiments et logements faisant l'objet d'une transaction immobilière telle que **vente** ou **location** sont soumis au diagnostic de performance énergétique. Cette obligation s'applique au **logement ancien** mais aussi aux **logements ou bâtiments neufs**. Toute livraison de bâtiment neuf doit ainsi être accompagnée des étiquettes énergie de celui-ci. Obligatoire lors de toute transaction, le DPE peut néanmoins être **demandé librement à n'importe quel moment**. Il permet aux propriétaires de connaître leur consommation d'énergie en kWh/m² par an et, surtout, de **cibler leurs travaux de la manière la plus efficace** pour la réduire.

Qui peut effectuer votre DPE ?

Les personnes habilitées pour effectuer les diagnostics de performance énergétique sont des **professionnels du bâtiment** dont les **compétences** doivent être **certifiées**

par un organisme lui-même accrédité par le **Comité français d'accréditation**. Ces professionnels doivent être **totalemt indépendants** et ne présenter aucun lien avec le vendeur, l'acheteur, le locataire ou encore un autre professionnel intervenant sur le bien. Ce, afin d'éviter toute partialité lors du diagnostic.

Combien coûte un DPE ?

Le coût d'un diagnostic de performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment se situe **entre 100 et 250 euros** en fonction :

- de l'importance du logement
- des entreprises de diagnostics.

Comme toujours, dès lors qu'il est question de travaux ou d'aménagement dans la maison, il est recommandé de **faire faire plusieurs devis avant de choisir** le professionnel qui effectuera votre diagnostic de performance énergétique.

Qui paie le DPE ?

Le diagnostic de performance énergétique est **toujours payé par la personne à l'origine de la transaction** :

- par le **vendeur** pour une vente
- par le **propriétaire bailleur** lors d'une location
- par le **maître d'ouvrage** pour une construction

Combien de temps est valable un DPE ?

Un diagnostic de performance énergétique **reste valable durant 10 ans**. Bien entendu, des propriétaires ayant entretemps mené des travaux pour optimiser leur consommation énergétique ont tout intérêt à faire réaliser un nouveau diagnostic de performance énergétique au moment où ils souhaitent vendre leur bien.