



LOGEMENT

FICHE TECHNIQUE

Novembre 2013

Diagnostic de performance énergétique, késako ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un dispositif reconnu de première importance par le Grenelle de l'environnement. Il s'inscrit dans la politique énergétique définie au niveau européen pour réduire la consommation d'énergie des bâtiments et limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES). Il est obligatoire lors de toute mise en vente ou location d'un logement et sur toutes les annonces immobilières parues depuis le 1er janvier 2011.

C'est un outil qui vous fournira, locataire, propriétaire occupant ou bailleur, une estimation de la quantité d'énergie consommée par le logement, un coût moyen de celle-ci et son impact en termes d'émission de GES. Cela vous permettra de faire un choix éclairé, en comparant des bâtiments de la même catégorie, et de négocier le prix ou d'estimer le besoin d'effectuer des travaux d'économies d'énergie et de contribuer ainsi à la réduction des émissions de GES.

Quels sont les logements concernés ? Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation (maisons et appartements), sauf ceux qui sont destinés à être occupés moins de 4 mois par an.

A qui incombe sa réalisation ? L'initiative de faire réaliser un DPE appartient au vendeur du logement ou au bailleur. Il doit être réalisé avant la mise en vente ou location du logement et être remis au candidat acquéreur ou locataire.

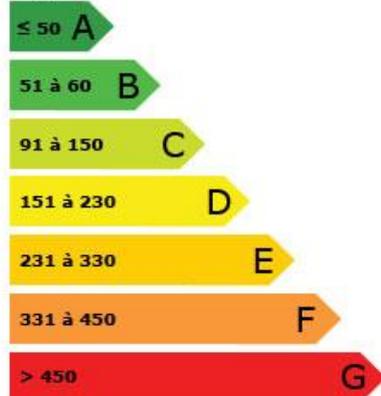
Quid de son contenu ? Le DPE permet de connaître la consommation estimée pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et la ventilation ainsi que les émissions de gaz à effet de serre liées à cette consommation. Il doit contenir les informations suivantes :

- une description du logement et de ses équipements (chauffage, eau, etc.) et de leur condition d'utilisation,
- une indication par type d'équipements de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée et une évaluation de ces dépenses annuelles,
- une évaluation de la quantité de GES liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée,
- des conseils pour maîtriser les consommations d'énergie et des recommandations de travaux pour améliorer la performance énergétique du bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité.

Pour une facilité de lecture, le DPE est accompagné de deux étiquettes qui le classent en fonction de sa performance énergétique (étiquette énergie) et de ses émissions de GES (étiquette climat).

Consommation énergétique

Logement économe

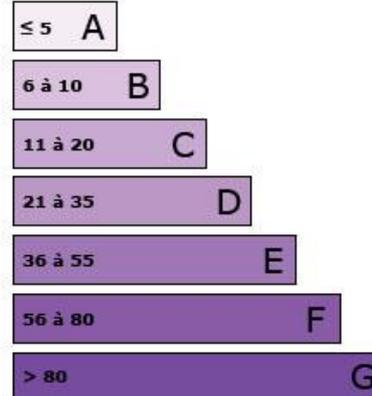


kWh_{EP}/m².an

Logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



kg_{eq CO2}/m².an

Forte émission de GES

Quelle validité, par qui et quelle valeur ? Le DPE est valable 10 ans. Avant tout, choisissez un diagnostiqueur certifié, indépendant et ayant souscrit à une assurance professionnelle. Afin de trouver un professionnel du DPE vous pouvez consulter l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>.

Concernant le coût, les tarifs ne sont pas réglementés et il est conseillé de demander un devis à plusieurs professionnels pour faire jouer la concurrence. En moyenne, un DPE coûte entre 100 et 250 euros (au maximum 300 euros) pour un logement. Le DPE est payé par le vendeur pour une vente, par le maître d'ouvrage pour une construction neuve et par le propriétaire bailleur pour une location.

Existe-t-il des aides financières pour sa réalisation ? Lorsque vous faites réaliser un DPE en dehors des cas où il est obligatoire (vente ou location) vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt sur son coût de réalisation. Pour cela, il doit être réalisé dans un immeuble achevé depuis plus de 2 ans et la facture doit être délivrée par un professionnel certifié (COFRAC – comité français d'accréditation). L'aide ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même logement, sur une période de 5 ans et le taux appliqué est de 32 %.