

Diagnostic de Performance énergétique

[<http://ahloet.fr/www/spip/local/cache-vignettes/L170xH156/arton7-63ec5.png?1305208753>]

Le propriétaire devra impérativement faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) avant l'obtention de la labélisation. Ce Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés (les décrets et arrêtés sont téléchargeables sur ce site). Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

La lecture du DPE est facilitée par deux étiquettes à **7 classes de A à G** (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :

- **l'étiquette énergie** pour connaître la consommation d'énergie primaire ;
- **l'étiquette climat** pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

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

Le diagnostic comprend également **des recommandations** qui permettent à l'acquéreur, au propriétaire, au bailleur ou au locataire, de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser de l'énergie : il s'agit de conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements, ainsi que de recommandations de travaux. Ces travaux conseillés ne sont pas obligatoires : le DPE a pour objectif d'inciter à améliorer la performance énergétique du bâtiment, pas d'obliger à la réalisation de travaux.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Sauf cas particuliers, un DPE est **valable 10 ans**.

Le diagnostic de performance énergétique doit être **établi par un professionnel indépendant satisfaisant à des critères de compétence et ayant souscrit une assurance**.

Des organismes de certification de personnes, accrédités par le COFRAC (comité français d'accréditation), vérifient les compétences des candidats. **Cette certification est obligatoire** depuis le 1er novembre 2007. Quelques 6 000 professionnels ont déjà été certifiés pour la réalisation du DPE. Les diagnostiqueurs peuvent se déclarer auprès des intermédiaires immobiliers et des notaires qui pourront ainsi recourir à leurs services pour faire réaliser ces diagnostics.

Attention : *Il ne faut pas confondre le DPE avec tout autre diagnostic ne répondant pas aux mêmes exigences qui pourrait vous être proposé par des professionnels non certifiés pour l'établir.*

Ce dispositif 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 permet notamment à chaque ménage français qui achète ou loue un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et d'avoir une évaluation de sa facture énergétique.

Voir en ligne : [Guide d'inspection sur site du bien à diagnostiquer V2 \(mai 2009\)](#)

Voir en ligne : [Guide « recommandations » à l'usage du diagnostiqueur V3](#)

Voir en ligne : Code de la construction et de l'habitation, art. [L. 134-1 et s.](#) et [R. 134-1 et s](#)