

La question du logement

Diagnostic de performance énergétique

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 termes d'émissions 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 ces émissions de gaz à effet de serre.

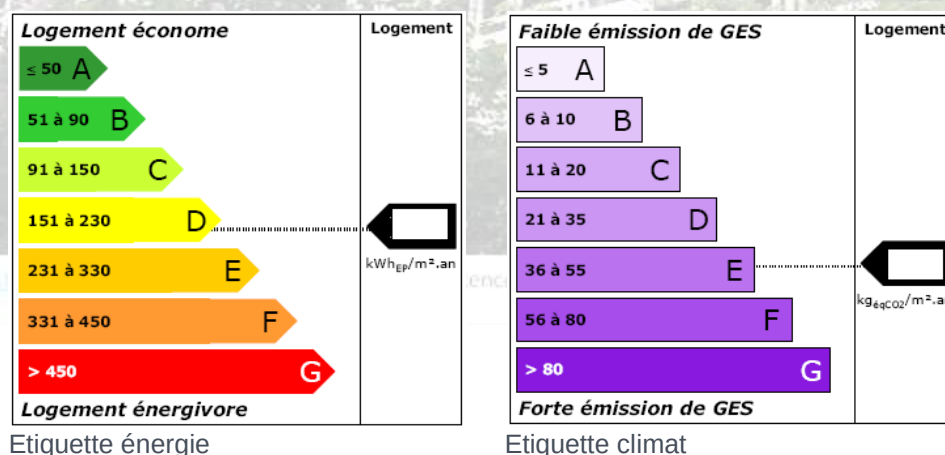
Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, 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.

Les étiquettes environnementales réglementaires

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.

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.



La performance énergétique s'exprime en KiloWatt heure d'énergie primaire par m² et par an.

L'émission de gaz à effet de serre s'exprime en Kg équivalent CO₂ par m² et par an.

Établissement du diagnostic de performance énergétique

Les consommations réelles des bâtiments dépendent très directement des conditions d'usage et de la température effective de chauffage. Les consommations estimées ne sont 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.

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.

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

Trouver un diagnostiqueur certifié

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 [Comité français d'accréditation](#) (COFRAC), vérifient les compétences des candidats. **Cette certification est obligatoire** depuis le 1er novembre 2007. Quelques 8000 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.

Fiabilisation et évaluation du DPE

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) a été reconnu comme un dispositif de première importance et placé au cœur des politiques publiques de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. De ce fait, un plan de fiabilisation a été engagé pour l'ensemble du dispositif.

Cette réforme a officiellement pris forme avec la publication de plusieurs textes réglementaires et est entrée officiellement en vigueur le 1er juin 2013.

L'arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, entré en vigueur le 1er février 2012, a notamment pour but de monter en compétences l'ensemble de la profession.

L'arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique exige que tous les logiciels intégrant la nouvelle méthode de calcul 3CL-DPE soient validés par le ministre en charge de la construction avant leur utilisation par les professionnels de façon à ce qu'ils possèdent un outil fiable et respectueux de l'intégralité des aspects réglementaires liés au DPE. Par conséquent, une seconde procédure de validation des logiciels est prévue pour tous les éditeurs de logiciel.

Les deux arrêtés du 8 février 2012 sont comparables puisqu'ils permettent de modifier les volets "vente" et "location" du DPE en les rendant cohérents l'un vis-à-vis de l'autre.

- Pour les maisons individuelles, les immeubles, les appartements équipés d'un chauffage individuel ou collectif avec un système de comptage, la consommation liée à la production d'ECS doit toujours être calculée selon une méthode conventionnelle, que le bien ait été construit après 1948 ou non, car cette énergie est uniquement liée à l'occupation et non à la date de construction ;
- Possibilité d'utiliser les factures et la méthode conventionnelle pour réaliser le DPE lorsque les deux types d'équipements énergétiques respectivement individuel et collectif sont présents ;
- Mise à jour des tarifs de l'énergie (annexe 5) et des contenus en CO2 des réseaux de chaleur (annexe 7) ;

D'autres modifications du texte initial ont été apportées afin de corriger des erreurs ou de préciser certaines exigences afin de les rendre compréhensibles par tous et de la même manière.

L'arrêté du 17 octobre 2012 modifiant la méthode de calcul 3CL-DPE introduite par l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine augmente le nombre de points de contrôle de 30 à 60.

Textes réglementaires

- [Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie](#)
- [Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.](#)
- [Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine](#)

DPE construction pour les bâtiments neufs

- Le diagnostic de performance énergétique est obligatoire pour les bâtiments neufs et les parties nouvelles de bâtiment pour lesquelles la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 juin 2007.
- Pour ces constructions, le maître d'ouvrage fait établir le diagnostic de performance énergétique par un professionnel indépendant du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, et dont les compétences sont certifiées.
- Basé sur la synthèse d'étude thermique standardisée de la RT2005 accompagnée d'une vérification visuelle in situ de cohérence entre les éléments de cette synthèse et le bâtiment effectivement construit, ce diagnostic permet d'évaluer les consommations conventionnelles d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre associées et les frais énergétiques annuels du bâtiment.
- Le diagnostic de performance énergétique est remis au propriétaire au plus tard à la réception de l'immeuble.
- 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](#) et l'[arrêté du 21 septembre](#)

2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine définissent le contenu du diagnostic.

Textes de référence

- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine

[Source : Ministère de la transition écologique – août 2020 / ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe]



Cette photo par Auteur inconnu est soumise à la licence [CC BY SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)