

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Le Diagnostic de Performance Energétique est désormais obligatoire depuis le 1^{er} novembre 2006 pour la vente, les propriétaires d'un bien immobilier ancien doivent faire effectuer un Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Il sera obligatoire pour le marché du locatif et les bâtiments neufs au 1^{er} juillet 2007.

Depuis le 1^{er} novembre 2006, le diagnostic devra être joint au compromis ou promesse de vente ou d'achat ou, à défaut de promesse ou compromis à l'acte authentique.

Le décret 2006-1147 est paru dans le Journal Officiel du 15 septembre 2006.

Ce même texte détermine le calendrier et les modalités du diagnostic installation intérieure gaz.

Ce diagnostic fait apparaître la consommation énergétique du bien immobilier, effectuera une comparaison avec des situations de référence (affichage en classe de performance énergétique et en CO2), et fournira des recommandations et priorités sur les travaux pour la diminuer.

Par ailleurs, une Réglementation Thermique dans l'existant visera à obtenir des performances élevées dans les logements qui font l'objet de travaux.

Lors de la construction ou l'extension d'un bâtiment, le maître d'ouvrage doit faire établir un diagnostic de performance énergétique (DPE) par un professionnel compétent et assuré. Il le remettra au propriétaire au plus tard le jour de la réception de l'immeuble.

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) n'a qu'une valeur informative et l'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Article L 134-1

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L 134-2

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de d'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L 134-3

Le Diagnostic de performance Energétique (DPE) est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271.6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui est fait la demande.

Article L 134-4

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L 134-1 datant de moins de dix ans.

Article L 134-5

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre.

Les bâtiments non concernés par le Diagnostic de Performance Energétique

Le DPE s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment existant proposé à la vente, à l'exception des bâtiments suivants :

- Construction provisoire de deux ans ou moins
- Lieux de culte
- Bâtiment à usage principal industriel ou agricole ou artisanal
- Bâtiment indépendants de moins de 50 m² de SHOB
- Monuments historiques

OBLIGATION DU SYNDIC

Décret 2006-1147 du 14 novembre 2006-10-16

Article R 134-3

Lorsque le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) porte sur un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qui bénéficie d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude, le propriétaire du dispositif collectif, son mandataire ou le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande le diagnostic et au frais de cette dernière :

- La quantité annuelle d'énergie consommée pour ce bâtiment ou cette partie de bâtiment par le dispositif collectif
- Le calcul ou les modalités ayant conduit à la détermination de cette quantité à partir de la quantité totale d'énergie consommée par le dispositif collectif
- Une description des installations collectives de chauffage, le refroidissement ou de production d'eau chaude et de leur mode de gestion

Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au Diagnostic de Performance Energétique (DPE) pour les bâtiments existants proposés à la vente en France Métropolitaine.

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) dans des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation pour lesquels le propriétaire du bien mis en vente n'est pas propriétaire de l'ensemble du bâtiment ou effectue une mise en copropriété.

Bâtiments pourvus d'un mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude.

Article 6-1

Le propriétaire des équipements communs de chauffage, d'eau chaude des locaux, son mandataire ou le syndicat des copropriétaires, fournit à tout propriétaire faisant réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) les éléments suivants :

- L'indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par des équipements installés à demeure
- Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergies finales consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, pour l'ensemble du bâtiment : ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic, ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude au bâtiment concerné pendant les trois années précédant le diagnostic. Les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat
- Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot