

Le Diagnostic de performance énergétique

Afin de sensibiliser les consommateurs aux consommations énergétiques des bâtiments, les articles L.134-1 à L.134.5 du code de la construction et de l'habitation instaurent **l'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique lors de l'achat, de la location ou de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.**

Le diagnostic de performance énergétique qui transpose une disposition de la directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments permettra au candidat acquéreur d'un logement par exemple :

- **d'être informé sur les caractéristiques thermiques** (chauffage, eau chaude sanitaire) du bien qu'il souhaite acquérir, sur ses consommations d'énergie et sur l'estimation des coûts liés à ces consommations,
- **d'être sensibilisé à la lutte contre l'effet de serre**, par l'évaluation de la quantité de gaz à effet de serre (en kg CO₂ /m²) liée à la consommation énergétique du logement et par les étiquettes énergie et CO₂ qui classeront la consommation du logement et ses émissions de CO₂ en fonction d'une échelle de 7 classes (A à G) pour le résidentiel et de 9 classes pour le tertiaire.
- **d'être incité à réaliser des économies d'énergie** grâce aux recommandations de travaux qui accompagnent le diagnostic de performance énergétique.

La lecture du diagnostic de performance énergétique est facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette suivante :

- une étiquette pour connaître la consommation d'énergie (comme pour l'électroménager et désormais les voitures neuves)
- une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.

Le diagnostic de performance énergétique est réalisé par des professionnels. L'arrêté du 16 octobre 2006 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 novembre 2007, définit les compétences des diagnostiqueurs habilités à réaliser le DPE.

Il existe à ce jour **quatre types de DPE** :

- **le DPE « ventes »** pour les bâtiments existants proposés à la vente, application depuis le 1er novembre 2006.

Le décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 est relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, l'arrêté du 15 septembre 2006 au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et l'arrêté du 18 décembre 2007 modifie l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. Cet arrêté complète l'arrêté du 15 septembre 2006 en introduisant la liste relative au contenu CO₂ des réseaux de chaleur et de froid constituant l'annexe 7 de l'arrêté du 15 septembre 2006.

- **le DPE « location »** pour les bâtiments d'habitation existants proposés à la location, application depuis le 1er juillet 2007.

Le décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 et l'arrêté du 3 mai 2007 sont relatifs au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.

A noter : un nouveau décret est en cours de publication. Ce décret précisera notamment les conditions de réalisation du diagnostic de performance énergétique en cas de location saisonnière.

- **le DPE « construction »** pour les bâtiments neufs, application depuis le 1er juillet 2007.

Le décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 et l'arrêté du 21 septembre 2007 sont relatifs au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine.

- **le DPE « bâtiments publics »**. L'affichage du DPE dans les bâtiments publics de plus de 1000 m² (ERP1 à 4) est obligatoire depuis le 2 janvier 2008.

Le décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ainsi qu'à l'affichage du diagnostic de performance énergétique et l'arrêté du 7 décembre 2007 est relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine.

Il existe également les arrêtés sur les méthodes de calcul utilisables : l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine.