

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) A FAIT L'OBJET D'UNE REFONTE EN 2021. DES AJUSTEMENTS ONT ÉTÉ NÉCESSAIRES DEPUIS AFIN DE PRENDRE EN COMPTE CERTAINS ÉLÉMENTS DANS LES MODES DE CALCULS.

 Renseigner sur la performance énergétique d'un logement et orienter les choix en matière de travaux de rénovation. Affichage sur les annonces immobilières et annexé systématiquement aux contrats de vente et de location.

LE DPE SE VEUT MAINTENANT

- Plus cohérent avec les enjeux climatiques.
 - Plus fiable grâce à une méthode de calcul revue et consolidée.
 - Plus complet avec des scénarios de travaux et des recommandations d'usage.
 - Plus lisible avec une nouvelle présentation.
- ➔ Le but est donc de renseigner sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

À QUOI CA SERT ?



A Informer l'acquéreur ou le locataire de l'état du bâtiment.

B Identifier les postes de travaux susceptibles d'être concernés par des travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique du bien.

C Estimer les charges énergétiques du bien.



LE DPE EST OBLIGATOIRE

- En cas de vente d'un logement ou d'un bâtiment.
- Lors de la signature d'un contrat de location d'un logement.
- Pour les bâtiments neufs.



LE DPE SERA OBLIGATOIRE POUR LES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

- Le 1^{er} janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et pour les copropriétés de plus de 200 lots.
- Le 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots.
- Le 1^{er} janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots.

LES POINTS ESSENTIELS

MÉTHODE

Afin de mieux comparer les logements entre eux, une seule méthode est valable : le calcul de la consommation conventionnelle des logements (3CL).

- ➔ Tenir compte de 5 postes de consommation de l'habitation : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et fonctionnement auxiliaires (ventilation...).

ÉTIQUETTE ÉNERGIE-CLIMAT

Une étiquette (de A à G) intègre deux volets : la consommation énergétique (kilowattheure d'énergie primaire par m² par an). Les émissions de gaz à effet de serre (kilogramme équivalent de CO₂ par m² par an).

- ➔ L'étiquette du logement est déterminée selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en CO₂.

INDICATEURS CONFORT D'ÉTÉ ET VENTILATION

Des indicateurs sur le confort d'été, auxquels sont associés des leviers d'action (isolation, protection solaire) et sur la ventilation sont proposés dans le DPE.

- ➔ Hors climatisation, afin de privilégier le recours à des dispositifs non consommateurs d'énergie.

FACTURE ANNUELLE D'ÉNERGIE

Une estimation en euros de la facture annuelle d'énergie figure dans le DPE. Elle est présentée sous forme d'une fourchette de prix, avec l'année de référence des prix de l'énergie.

- ➔ Affichage obligatoire dans les annonces immobilières.

SCÉNARIOS DE TRAVAUX

Recommandations de travaux sous forme de scénarios cohérents pour améliorer le niveau de performance du logement (isolation, ventilation, chauffage...).









- ➔ Bénéfice d'aide financières à la rénovation (MaPrimeRénov', CEE...) pour les propriétaires, notamment les ménages les plus modestes.

OPPOSABILITÉ DU DPE

Portée juridique identique à celle des autres diagnostics techniques annexés aux actes de vente et baux immobiliers.

- ➔ Les scénarios de travaux conservent quant à eux une valeur uniquement informative.

LES POINTS ESSENTIELS

 <u>QUAND RÉALISER UN DPE ?</u>	Lors de la vente du bien ou de sa mise en location.
 <u>À QUOI SERT UN DPE ?</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● Informer les futurs locataires ou acheteurs. ● Comparer les logements entre eux. ● Inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie. ● Identifier les passoires thermiques (logements classés F ou G).
 <u>QUI DOIT RÉALISER LE DPE ?</u>	Le propriétaire du bien (le vendeur ou le bailleur).
 <u>QUI PEUT RÉALISER UN DPE ?</u>	Le DPE doit être établi par un diagnostiqueur, qui est un professionnel indépendant satisfaisant à certains critères, notamment de certification, et ayant souscrit une assurance professionnelle.
 <u>QUEL TARIF ?</u>	Tarifs non réglementés.
 <u>QUE CONTIENT LE DPE ?</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● Étiquette énergie-climat : la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre exprimées respectivement en kilowattheure d'énergie primaire et kilogramme équivalent de dioxyde de carbone (CO2). Pour atteindre une étiquette énergétique (de A à G), un logement doit en conséquence atteindre un seuil de performance minimale sur chacun des deux critères. ● Estimation des coûts annuels d'énergies. ● Indicateur du confort d'été et de l'enveloppe. ● Recommandations : sur les usages, la bonne gestion et entretien des équipements, les travaux prioritaires si passoire énergétique ou travaux pour atteindre un niveau performant. <p>Les scénarios de travaux 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.</p>
 <u>DURÉE DE VALIDITÉ DU DPE</u>	10 ans. Exception : Pour les DPE réalisés entre 1 ^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 inclus : valables jusqu'au 31 décembre 2024.
 <u>RESTRICTIONS LOCATION OU VENTE</u>	<p>Depuis le 1^{er} janvier 2023 : un logement (hors meublé de tourisme), situé en France métropolitaine peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an (= étiquette G).</p> <p>Surface habitable = Surface au sol déduction faite des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Certains espaces sont exclus : combles non aménagés, caves, sous-sol, remise, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas, locaux communs, dépendances, espaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre).</p> <p>Depuis le 1^{er} avril 2023 : en cas de mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble en monopropriété classés F ou G par le DPE, un audit énergétique devra être réalisé.</p>
<u>OUTRE-MER</u>	<p>La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la mise en place d'un DPE opposable, au plus tard à la date du 1^{er} juillet 2024, dans les départements et régions d'Outre-Mer.</p> <p>Un diagnostic de performance énergétique a déjà été mis en place par les régions de Guadeloupe et de Martinique.</p>

+ D'INFO

POUR EN SAVOIR +



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?
CONTACTEZ LA **CAPEB** !



PLUS FORTS. ENSEMBLE.