

LE DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un rapport qui présente la performance énergétique de votre bien par une estimation de la consommation énergétique et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

Son affichage est obligatoire depuis le 1er janvier 2011, lors de la mise en vente ou en location d'un logement.



Le DPE permet de faire un bilan énergétique qui étudie tous les postes de consommation et de production d'énergie d'un lieu.

Le DPE évalue :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de climatisation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie, l'émission de gaz à effet de serre.

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.

6 nouvelles mesures au 1^{er} janvier 2012

1 – Une fiche technique sera ajoutée au DPE

Toutes les données utilisées par le diagnostiqueur au travers de la méthode de calcul du DPE devront être indiquées dans un relevé détaillé, afin d'éviter les diagnostics « de courtoisie ».

2 – Le nombre de mesures techniques sera augmenté

Différents aspects techniques, tels la régulation centralisée du système de chauffage, les lames d'air pour les fenêtres double vitrage, le mode de calcul du périmètre du bâtiment, mais aussi la ventilation hybride, les poêles à bois performants, les chaudières électrogènes, seront pris en considération, de manière à limiter au maximum l'écart entre la réalité énergétique du logement, et son classement obtenu par simulation.

3 – Des logiciels validés par le Ministère seront utilisés

Il est proposé que la référence du logiciel utilisé pour élaborer le DPE soit indiquée dans la fiche technique. Toute référence de logiciel non validé ne serait ainsi pas reconnue par la base de données de recueil des DPE. Le fait de limiter le nombre de logiciels autorisés devrait diminuer les écarts actuellement constatés.

4 – Une base de données sera disponible en ligne

Des statistiques seront élaborées à partir des données des DPE enregistrés. Elles permettront au Gouvernement de définir des stratégies nationales et locales en matière d'énergie dans le bâtiment. Les organismes certificateurs pourront également vérifier la fiabilité des DPE déposés en ligne par les diagnostiqueurs certifiés.

5 – L'examen de certification des diagnostiqueurs sera plus difficile

La montée en compétence des diagnostiqueurs est recherchée, notamment au moyen d'une formation initiale et continue. Deux niveaux d'examen existeront, et le plus élevé concernera tous types de biens immobiliers, et pas uniquement les maisons individuelles et les appartements situés dans des bâtiments.

6 – Un contrôle plus efficace sera instauré

Un annuaire des diagnostiqueurs a été mis en place par le Gouvernement. De plus, à compter du 1er janvier 2013, la surveillance de ces professionnels par les organismes certificateurs sera réalisée en visite « in situ », pour la certification ou la recertification sur une prestation de diagnostic déjà réalisée. L'Ademe a également développé une application permettant de vérifier sur Internet qu'un DPE est bien valide, c'est-à-dire délivré par une personne certifiée il y a moins de 10 ans.

