

# Diagnostic performance énergétique (DPE)

Le diagnostic performance énergétique comprend :

- Les caractéristiques, le descriptif des équipements et la consommation d'énergie du bien
- le niveau d'émission de gaz carbonique à effet de serre
- une incitation à réaliser des travaux d'économie d'énergie

Le logement obtient une étiquette énergétique, comme dans l'électroménager, selon ses performances, de " A " la meilleure à " G " la plus mauvaise.

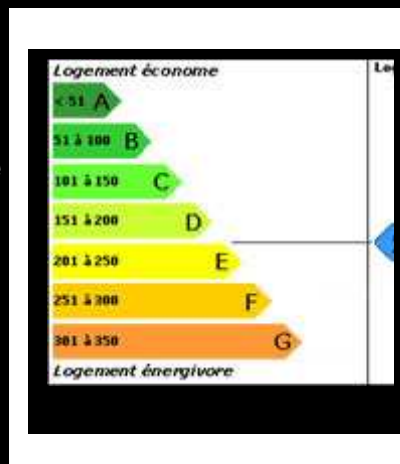
## Vos obligations

**Validité** : Le diagnostic performance énergétique a une durée de validité de 10 ans. Cependant, d'après les experts, le patrimoine français sera pour la grande majorité classé plus près du F que du A en performance.

Il est donc possible que d'ici quelques années, les biens achetés avec le premier DPE, puis rénovés par leurs nouveaux propriétaires, feront l'objet d'un nouveau DPE (avant même sa date limite de validité) pour mettre en avant la meilleure performance du logement réalisée par ces rénovations.

## Réglementation

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'étiquette énergie présente le classement du rapport de la quantité d'énergie primaire du bien à vendre sur la surface habitable du lot, selon une échelle de référence notée de A à G (soit un classement dans une échelle de sept classes). Elle doit être conforme au modèle ci-contre.



**Immeubles concernés** : Tout ou partie de bâtiment clos et couvert à l'exception :

- des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à 2 ans
- des bâtiments indépendants dont la SHOB est inférieure à 50 m<sup>2</sup>
- des bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation
- des lieux de culte et monuments historiques.

## La loi - Extrait de l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

**Art. 1er.** - Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 134-1 à R. 134-5 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des départements d'outre-mer.

Au sens du présent arrêté :

- les lots considérés sont les locaux pour lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure ;
- par énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure, on entend la fourniture d'énergie renouvelable par un équipement situé dans le bâtiment, sur la parcelle ou à proximité immédiate ;
- pour le cas du refroidissement, les émissions de gaz à effet de serre considérées ne prennent pas en compte les émissions de fluides frigorigènes.

### CHAPITRE Ier

Diagnostic de performance énergétique pour les maisons individuelles

**Art. 2.** - Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux ventes de maisons individuelles comportant au plus deux logements, dans lesquelles de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure.

**Art. 3.** - Le diagnostic de performance énergétique comporte les éléments suivants :

1. L'identification de la maison et sa surface habitable, établies selon l'annexe 1 du présent arrêté
2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la maison et de ses équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure ; ce descriptif est établi selon l'annexe 1.1 du présent arrêté ;

**3 a)** Par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement, calculées suivant une utilisation standardisée de la maison, exprimées en kilowattheures ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle satisfaisant les dispositions de l'arrêté relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente ;

Par quantité annuelle d'énergie finale nécessaire au chauffage, on entend les besoins en énergie liés aux déperditions thermiques par l'enveloppe du bâtiment, les pertes des systèmes thermiques, les déperditions thermiques par renouvellement d'air, diminués des apports internes de la maison et des apports solaires.

Pour les maisons individuelles construites avant le 1er janvier 1948, les quantités annuelles d'énergie finales visées à l'alinéa précédent peuvent ne pas être calculées suivant une méthode conventionnelle telle qu'indiquée au premier alinéa du 3 a du présent article, mais être définies par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture d'eau chaude sanitaire ou de chauffage. Les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1.

28 septembre 2006 JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Texte 10 sur 138

- 3 b)** Les quantités annuelles d'énergie primaire par type de consommation résultant des quantités mentionnées au 3 a, calculées selon les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté ;
- 3 c)** Une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux quantités d'énergies finales mentionnées en 3 a, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 10 ;
- 3 d)** Un classement de la quantité totale d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux de la maison selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 3.2 du présent arrêté en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la maison ;
- 4 a)** La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergies finales pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, calculée suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1 du présent arrêté;
- 4 b)** Un classement de la quantité de gaz à effet de serre mentionnée en 4 a de la maison selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 4.2 du présent arrêté en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la maison ;
- 5.** La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans la maison, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée ;
- 6.** Le rapport d'inspection mentionné au h de l'article R. 134-2 du code de la construction et de l'habitation, si celui-ci est requis ;
- 7.** Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements, visant à réduire les consommations d'énergie ;
- 8.** Sauf pour le cas visé au dernier alinéa du 3 a du présent article, les nouvelles consommations d'énergie primaire résultant des économies potentielles engendrées par les travaux visés en 7, ainsi que des évaluations par classes du coût des travaux, des économies financières réalisables sur les frais de consommation, et du temps de retour sur investissement ;
- 9.** Sauf pour le cas visé au dernier alinéa du 3 a du présent article, la mention de la méthode de calcul utilisée et sa version ;

**10.** La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

**Art. 4.** - Le diagnostic de performance énergétique est établi selon le modèle indiqué en annexe 6.1 du présent arrêté.

Dans le cas des maisons individuelles mentionnées au troisième alinéa du 3 a de l'article 3, le diagnostic de performance énergétique est établi, suivant les choix opérés, selon le modèle 6.1 ou le modèle 6.2 indiqués en annexe 6 du présent arrêté.

**Source :** [Logement.gouv.fr](http://Logement.gouv.fr)