
Le Diagnostic de Performance Energétique ou DPE

Contexte d'application du DPE

Pourquoi le DPE ?

Savez-vous qu'en France, les bâtiments consomment 43% de la consommation énergétique globale et produisent 25% des gaz à effet de serre ? Aujourd'hui, dans notre pays comme dans le monde, pour la relance de la politique de la maîtrise de l'énergie, il devient nécessaire de réduire sa consommation d'électricité, mais également de gaz ou de pétrole...

Ces préoccupations ont permis, autant au niveau national qu'europpéen, de s'engager dans cette démarche. Ainsi, dans le cadre de la loi fixant les *orientations* de la *politique énergétique 2005-781 du 14/07/05* en France, « l'Etat s'engage à maîtriser la demande d'énergie afin de porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale 2 % d'ici à 2015 et à 2,5 % d'ici à 2030. Il s'engage aussi à réduire de 3 % par an les émissions de gaz à effet de serre pour atteindre une division par quatre de ces dernières d'ici à 2050. » (Article 1^{er}). Ces préoccupations se sont traduites dans de nombreux textes européens, en particulier la Directive Performance Energétique des Bâtiments 2002/91, qui est en cours de transcription en droit français (Diagnostic de Performance Energétique, RT 2005...) et la loi de simplification du droit du 9.12.04, article 41 du JO du 10.12.04.

C'est ainsi qu'est né le Diagnostic de Performance Energétique. Les DPE font l'objet d'arrêtés spécifiques et de décrets.

Présentation du Diagnostic de Performance Energétique

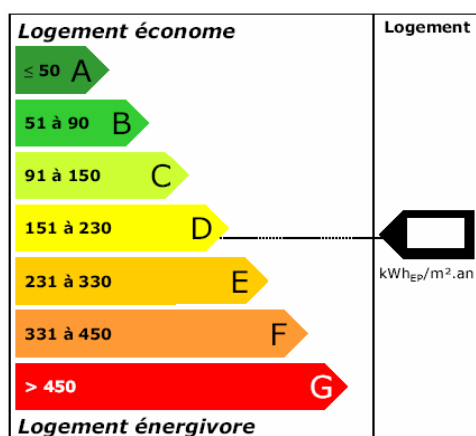
Contenu du DPE :

- Un état de lieux qui met en évidence la quantité d'énergie effectivement consommée, ou estimée, pour une utilisation standardisée, du ou de la partie du bâtiment.
- Une classification du bâtiment en fonction des valeurs de référence pour mieux permettre aux consommateurs de le comparer et d'en évaluer la performance énergétique (consommations énergétiques et émission de gaz à effet de serre).
- Des recommandations d'amélioration énergétique destinées à améliorer la performance du bâtiment.

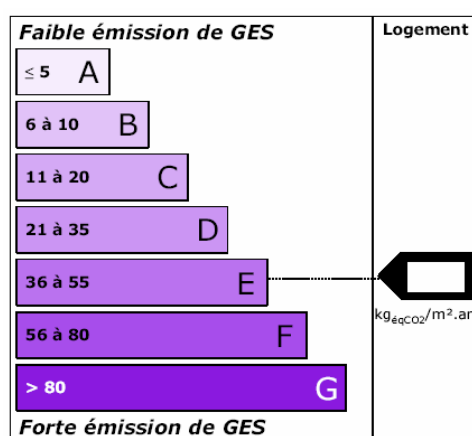
Le DPE n'a qu'une valeur informative.

Indicateurs environnementaux :

- Consommations énergétiques
- Emission de gaz à effet de serre (GES)



Source Ministère du Logement



Dans le DPE sont uniquement prises en compte les émissions de CO₂ pour les émissions de gaz à effet de serre.

Energie	gCO ₂ /kWh
Fioul domestique	270
Gaz naturel	205
Energies renouvelables	0
Electricité chauffage	180
Electricité autres	40
Réseaux de chaleur	300, sauf si autre valeur connue

Source BUDI (à confirmer par décret).

Consommations prises en compte :

Bâtiment	Calculée	Réelle
Maison individuelle <i>Chauffage, ECS*, refroidissement</i>	X	X si construction avant 1948
Immeuble avec chauffage individuel <i>Chauffage, ECS*, refroidissement</i>	X	
Immeuble avec chauffage collectif <i>Chauffage, ECS*, refroidissement</i> <i>Possibilité de DPE d'immeuble</i>		X
Immeuble vendu globalement <i>Chauffage, ECS*, refroidissement</i> <i>DPE d'immeuble</i>	X	
Tertiaire, bâtiments publics <i>Toutes consommations</i>		X

*ECS : Eau chaude sanitaire

Source BUDI

Les consommations prises en compte sont en énergie primaire et les m² utilisés correspondent à la surface SHON (à confirmer par décret en octobre 2006).

Les coefficients utilisés dans les calculs de consommation seront de « 1 » pour les énergies fossiles et le bois énergie, de « 2.58 » pour l'électricité et de « 0 » pour les énergies renouvelables produites sur la parcelle (à confirmer par décret).

Remise du DPE :

- par le bailleur ou le vendeur du bâtiment ou d'une partie de ce bâtiment.
Il figure parmi les documents remis par votre agence immobilière.
- A tous les candidats, locataires ou acquéreurs de logements existants et neufs.

Qui est concerné ? Sous quels délais ? :

Le DPE est **obligatoire**, concernant les logements individuels et collectifs, dès :

- **Le 1^{er} novembre 2006** pour les ventes de logements existants
- **le 1^{er} juillet 2007** pour les ventes de logements neufs et les locations
- **les 1^{er} janvier (EPR 1&2) ou 1^{er} juillet 2007 (EPR 3&4)** selon la catégorie des bâtiments publics

Concernant la vente, le DPE doit être annexé à toutes promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique.

Concernant la location, le DPE doit être annexé à tout nouveau contrat de location aux frais du bailleur. Le diagnostic établi pour un lot de copropriété ne porte que sur sa partie privative.

Le DPE a une validité de 10 ans (à confirmer par décret).

Quels experts peuvent établir le DPE ? :

Jusqu'au 31 octobre 2007, dans l'attente de la mise en application des dispositions concernant les diagnostiqueurs (*décret n°1114 du 5 septembre 2006*), les diagnostics de performance énergétique seront établis par un technicien spécifié. Ce technicien aura suivi un stage effectué par un organisme de formation.

A partir du 1^{er} novembre 2007, les diagnostiqueurs seront regroupés dans un dossier de diagnostic technique établi par une personne, morale ou physique, qui devra être impartiale et indépendante (soit une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes dont les compétences ont été certifiées, soit une personne physique dont les compétences ont également été certifiées).

La certification sera délivrée pour 5 ans par des organismes certificateurs qui organiseront, sur la base d'arrêtés interministériels, des examens théoriques, pratiques et des contrôles périodiques de la compétence des diagnostiqueurs.

Les organismes certificateurs devront être accrédités selon la norme NF EN ISO/CEI 17024 par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) ou par un organisme européen.

Type de bâtiment devant effectuer un DPE :

- Logements existants ou neufs en vente ou en location
- Certains bâtiments tertiaires et services publics

Aspects financiers et fiscaux des travaux qui pourront découler des préconisations du DPE

Crédits d'impôts :

Des mesures fiscales sont applicables aux travaux de construction et/ou de réhabilitation, dans l'habitat particulier, pour les propriétaires habitants.

Pour plus de renseignements, contactez **Impôt Service : 0 820 32 42 52**

Aides régions / départements :

Il existe des aides de certaines régions, départements et communes pour différents types de travaux spécifiques liés aux énergies renouvelables.

Pour plus de renseignements, contactez **l'Agence Locale de l'Energie de l'Agglomération Lyonnaise: 04 37 48 25 90**

En savoir plus

Projet européen BUDI (Building Directive) :

www.buildingdirective.org

Rhône-Alpes Energie Environnement (voir projets européens, Energie Intelligente Europe, BUDI) :

www.raee.org/

BE TRIBU :

<http://www.tribu-energie.fr/>

COFRAC (Organisme d'accréditation)

www.cofrac.fr

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1342

Date d'application annoncée par la DGUHC (Direction Générale de l'Urbanisme , de l'Habitat et de la Construction):

http://www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id_appli=5&id_categ=52&id_scat=123&id=8358&inter=1

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5817

Directive sur la Performance Energétique des bâtiments :

http://www.senat.fr/europe/textes_europeens/d91_2002.pdf

Directive Performance Energétique :

www.buildingsplatform.org/cms/

Le Diagnostic de Performance Energétique :

www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5873

Les textes réglementaires : Décrets et Arrêtes sont en cours de rédaction, seule une partie de ces informations officielles est disponible à ce jour.