



BUDI information N°3 – Novembre 2006
La lettre d'information sur la performance énergétique des bâtiments

**Le diagnostic de performance énergétique,
quelle application en France et en région Rhône-Alpes ?**

« Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie du bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance ».

Définition du diagnostic de performance énergétique d'après la loi (article L 134-1 du code de la construction et de l'habitation)

Actualité nationale

A partir du 1^{er} novembre 2006, les promesses de ventes ou à défaut de promesse, les actes authentiques de ventes des bâtiments ou parties de bâtiments devront être accompagnés en métropole d'un diagnostic de performance énergétique.

La sortie des textes

Le texte définissant le contenu technique du DPE est paru ! Il s'agit de « l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE proposés à la vente en France métropolitaine ». Il est téléchargeable ici :

http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/arrete150906_dpe.pdf

La méthode de calcul 3CL a été développée en collaboration avec le Ministère du logement, mais d'autres méthodes pourront être utilisées. Elles devront cependant suivre les prescriptions de l'arrêté précité. Il est téléchargeable ici :

http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/arrete150906_dpemethodes.pdf

► **Mise en application**

Légère évolution dans les prévisions de mise en application pour les bâtiments publics. Vraisemblablement ce n'est pas avant le deuxième semestre 2007 que se mettra en œuvre l'obligation d'affichage sur les bâtiments publics ou recevant du public de plus de 1000 m² (ERP de catégorie 1 à 4).

Le calendrier prévisionnel des obligations d'établissement des DPE est donc maintenant le suivant :

Type de bâtiment	Date de mise en œuvre
Bâtiments proposés à la vente	1 ^{er} novembre 2006
Bâtiments proposés à la location	1 ^{er} juillet 2007
Bâtiments neufs	1 ^{er} juillet 2007
Bâtiments publics	2 ^{ème} semestre 2007

► **Comment calculer les DPE ?**

La méthode de calcul permettant d'établir les valeurs à afficher est différente selon les bâtiments et leurs caractéristiques d'exploitation.

Dans les logements disposant d'un chauffage individuel (maisons et appartements) on pourra s'appuyer sur l'outil 3CL (Calcul des Consommations Conventionnelles des Logements) développé pour le compte de la DGUHC pour calculer les consommations standardisées de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de climatisation. Cet outil est d'ores et déjà disponible sur le site du Ministère du logement : http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5723

Pour les appartements en chauffage collectif, les données de consommations réelles, recueillies auprès du syndic par exemple, seront utilisées ; dans les autres cas et en attendant la disponibilité de méthodes adaptées, on s'appuiera sur les factures réelles d'énergie.

Enfin pour les constructions neuves, c'est la méthode de calcul réglementaire (RT 2005) qui permettra d'établir les indicateurs.

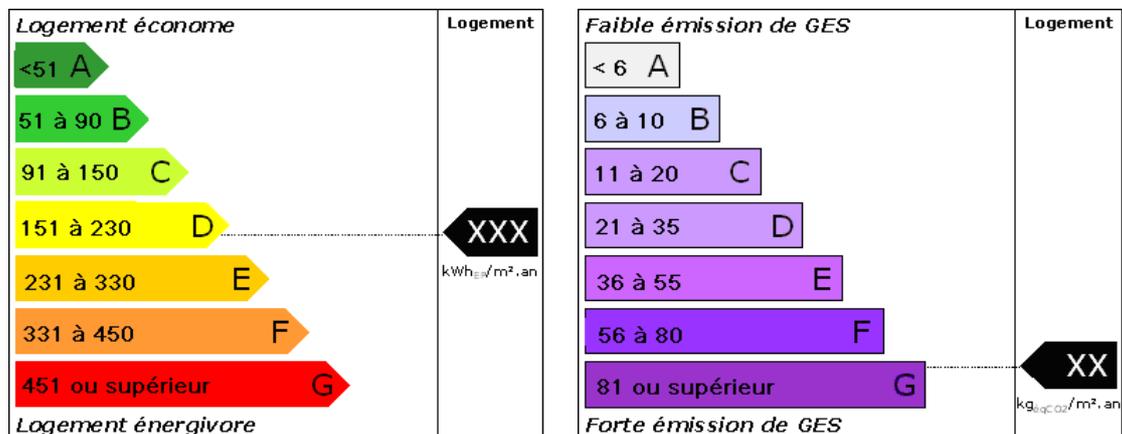
Attention : pour les bâtiments tertiaires toutes les consommations d'énergie seront prises en compte (chauffage et électricité).

	Maison individuelle	Immeuble collectif d'habitation			Bâtiment tertiaire		
		en copropriété		Vente globale d'un bâtiment	en copropriété		Vente globale d'un bâtiment
		Chauffage et/ou ECS collectif	Chauffage et/ou ECS individuel		Chauffage et/ou ECS Collectif	Chauffage et/ou ECS individuel	
Consommation estimée par calcul	✓		✓	✓			
Consommation basée sur des relevés	Admise pour une maison <1948	✓	Admise dans un immeuble <1948		✓	✓	✓

▸ Les valeurs des indicateurs de performance

Le bien immobilier sera classé sur deux échelles de valeurs : une échelle de consommation annuelle d'énergie par mètre carré (kWh/m².an) et une échelle d'émission annuelle de gaz à effet de serre par mètre carré liée à la consommation d'énergie (kgCO₂/m².an).

Pour les bâtiments de logements



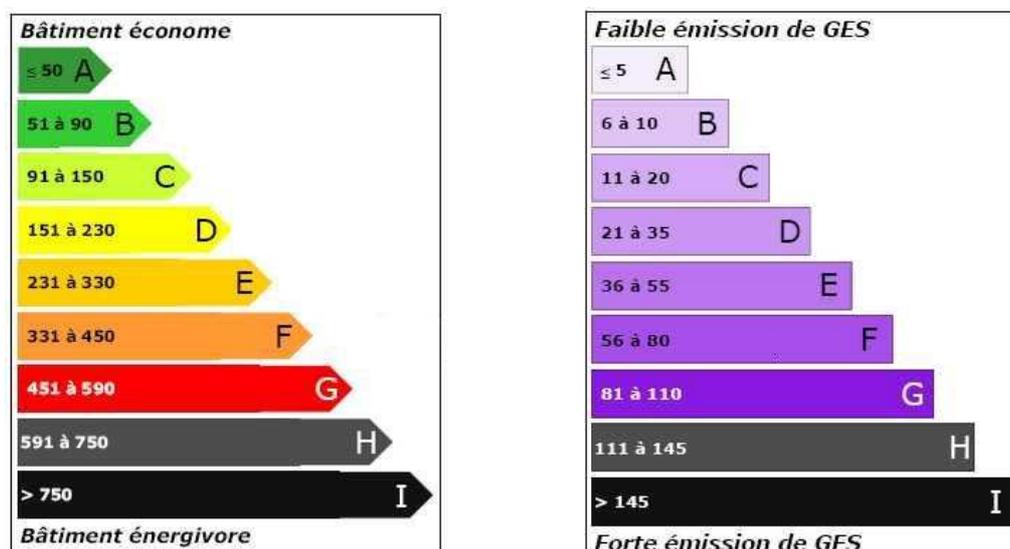
Les valeurs considérées pour le classement sont en énergie primaire (quantité d'énergie prenant en compte les pertes et rendement des moyens de production). Des facteurs de conversion ont été arrêtés pour les énergies finales utilisées :

- Electricité : 2,58 kWh primaire / kWh final
- Autres énergies : 1 kWh primaire / kWh final

Pour les bâtiments tertiaires

Deux classes supplémentaires (H et I) ont été introduites pour les bâtiments tertiaires afin de pouvoir distinguer dans le classement les bâtiments très consommateurs et intégrer le fait que la totalité de la consommation d'électricité est prise en compte. Les ratios Energie Primaire et CO₂ sont identiques à ceux du logement.

Concernant les bâtiments publics le DPE aura à priori la forme de celui du tertiaire déjà défini dans l'arrêté du 15 septembre. On peut regretter que le classement ne tienne pas compte de l'usage des bâtiments, il existe en effet un classement unique pour l'EP et le CO₂ (ci-dessous).



► **Qui délivre les certificats ?**

Dans la période dite transitoire (jusqu'au 1^{er} novembre 2007) la certification du diagnostiqueur n'est pas nécessaire pour délivrer le DPE. Par contre toute personne morale ou physique souhaitant le faire devra :

- être en mesure de justifier de compétences adéquates (à minima technicien qualifié dans le domaine du bâtiment),
- pouvoir justifier d'une assurance. Même si le DPE n'est pas opposable, le vendeur ou l'acquéreur peuvent se retourner vers le diagnostiqueur,
- être impartiale et indépendante du propriétaire ou de son mandataire ou d'une entreprise susceptible de réaliser des travaux qui pourraient être prescrits dans le diagnostic.

Les diagnostiqueurs seront progressivement certifiés à partir de l'automne 2006, par des organismes accrédités. Les diagnostiqueurs recevront une certification après examens théoriques et pratiques vérifiant leurs compétences.

Dans l'immédiat les vendeurs de bien immobiliers peuvent s'adresser aux fédérations de diagnostiqueurs et d'experts immobiliers. Par exemple (liste non exhaustive) :

Compagnie Nationale de Experts Immobiliers : <http://www.expert-cnei.com/>

Fédération Nationale des Experts de la Construction et de l'Immobilier : <http://www.fneci.org>

Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier : <http://www.fidi.fr>

Actualité du projet BUDI

Le projet européen BUDI, dans lequel Rhônalénergie-Environnement est impliqué, a pour vocation de sensibiliser et d'informer sur les diagnostics de performance énergétique en région Rhône-Alpes. Il vise aussi à mener quelques expérimentations d'établissement de diagnostics. Les objectifs du projet sont de mieux cerner les obstacles liés à l'établissement de ces diagnostics et de fédérer un réseau d'acteurs concernés autour de cette problématique.

► **Les prochains rendez-vous :**

Rhônalénergie-Environnement organise prochainement deux séminaires à destination des bailleurs à Lyon et à Grenoble.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :

Rhônalénergie-Environnement - Tél. : 04 78 37 29 14

Emmanuel JEANJEAN emmanuel.jeanjean@raee.org

ou Jean LEROY jean.leroy@raee.org

Le site BUDI est en ligne www.buildingdirective.org. Il présente le partenariat européen et l'action de chaque région participante. Vous y trouverez également tous les documents produits par les différents partenaires du projet.

Projet soutenu par :

Intelligent Energy  **Europe**

Rhône-Alpes Région

Le contenu de cette lettre d'information n'engage que la responsabilité de son auteur et ne représente pas l'opinion de la Communauté européenne. La Commission européenne n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y figurent.