

## Diagnostic de performance énergétique

Mise à jour le 03.09.2013 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre.

### Quels sont les logements concernés ?

### Qui doit faire réaliser le DPE ?

### Comment est-il réalisé ?

### Quel est son contenu ?

### Quelle est sa durée de validité ?

### Comment est-on informé de son existence ?

### Quelles sont les sanctions en son absence ?

### Où s'adresser ?

### Références

## Quels sont les logements concernés ?

Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an.

## Qui doit faire réaliser le DPE ?

L'initiative de faire réaliser un DPE appartient au vendeur du logement ou au bailleur. Le DPE doit être réalisé avant la mise en vente ou location du logement et être remis au candidat acquéreur ou locataire.

Le DPE doit être réalisé par un **professionnel certifié**.

## Comment est-il réalisé ?

Le DPE doit être réalisé à partir d'un logiciel réglementé.

Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le diagnostiqueur doit utiliser 2 étiquettes :

une étiquette "énergie" indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m<sup>2</sup>) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>),

et une étiquette "climat" indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre CO<sub>2</sub> sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>).

Le diagnostiqueur doit transmettre les résultats du DPE à des fins d'études à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

## Quel est son contenu ?

Le DPE doit contenir les informations suivantes :

les caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements (chauffage, eau, air...),

l'estimation de la consommation énergétique annuelle du logement ou estimée ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations,

l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée,

l'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable utilisée,

le classement du bâtiment ou partie de bâtiment en application de l'échelle de référence selon le principe de "l'étiquette énergie" et de "l'étiquette climat",

des recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie, en particulier les travaux qui pourraient être réalisés pour améliorer la performance énergétique du bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité.

## Quelle est sa durée de validité ?

10 ans

## Comment est-on informé de son existence ?

### **Annexion au contrat**

Le DPE doit être intégré au **dossier de diagnostic technique immobilier**. Ce dernier doit être annexé :

à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente, en cas de vente

ou au bail, en cas de location.

### **Annonce immobilière**

Lorsque le vendeur ou le bailleur réalise une annonce immobilière pour la mise en vente ou location de son logement, celle-ci doit :

mentionner l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) et contenir l'étiquette "énergie", lorsque l'annonce paraît en vitrine d'une agence immobilière ou est diffusée sur internet. L'étiquette doit être lisible, en couleur et représenter au moins 5 % de la surface du support lorsqu'elle est affichée en

vitrine d'agence immobilière, ou respecter au moins les proportions de 180 pixels sur 180 pixels lorsqu'elle est diffusée sur internet

et/ou mentionner uniquement l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) précédée de la mention "classe énergie", lorsque l'annonce paraît dans la presse écrite.

## Quelles sont les sanctions en son absence ?

### Pour le vendeur

Sur le plan civil, l'absence de DPE peut être considéré comme un dol. La sanction applicable est la nullité de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente.

Sur le plan pénal, si l'annonce comporte des informations sur le DPE reposant sur des indications fausses ou de nature à induire en erreur le candidat acquéreur, le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) peut infliger au vendeur une amende de **37.500 €** et une peine de 2 ans de prison.

### Pour le bailleur

La réglementation ne prévoit aucune sanction particulière à l'encontre du bailleur qui ne respecte pas son obligation d'informer le candidat locataire. Toutefois, elle peut entraîner des sanctions de droit commun :

sur le plan civil, l'absence de DPE peut être considérée comme un dol. La sanction applicable est la nullité du bail ou la diminution du prix du loyer ;

sur le plan pénal, si l'annonce comporte des informations sur le DPE reposant sur des indications fausses ou de nature à induire en erreur le candidat locataire, le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) peut infliger au vendeur une amende de **37.500 €** et une peine de 2 ans de prison.

### Pour le diagnostiqueur

Le diagnostiqueur qui ne satisfait pas à son obligation de transmettre le DPE à l'Ademe peut se voir infliger une amende de 5ème classe, soit **1.500 €**.

En cas de désaccord sur le contenu du DPE, le candidat acquéreur ou locataire peut également s'adresser au diagnostiqueur ou à l'organisme qui l'a certifié.

## Où s'adresser ?

### Direction régionale de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)

Pour transmettre les résultats du DPE

*Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)*

## Références

**Code de la construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5**

**Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5**

**Code civil : article 1116**

**Code de la consommation** : Articles L121-1 et L213-1

**Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique**

**Arrêté du 11 juillet 2013 relatif à la mise à jour des contenus en CO2 des réseaux de chaleur et de froid**

**Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine**

**Réponse ministérielle n°25618 du 18 juin 2013**