

Diagnostic de Performance Energétique des logements

www.eco-sapiens.com

eco-sapiens

Depuis le 1er novembre 2006, le Diagnostic de Performance Energétique des logements est obligatoire pour toute vente en matière d'immobilier.

Obligation du DPE*

(*Diagnostic de Performance Energétique des bâtiments)

Publié le vendredi 15 septembre 2006, par le Ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement, avec le ministère délégué à l'industrie, le [décret](#) rend obligatoire le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) dans 2 cas:

> A compter du 1er novembre 2006

Les acquéreurs d'une habitation peuvent demander au vendeur la communication du diagnostic DPE, annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, tout comme le diagnostic amiante ou termites.

> et à partir du 1er juillet 2007

pour les locataires qui pourront obtenir du bailleur la communication de ce même DPE, aux frais du bailleur.

Sont dispensés les logements n'ayant pas de système de chauffage fixe, les petites surfaces si le bâtiment tout entier a une surface hors oeuvre brute de moins de 50 m² ainsi que les bâtiments destinés à la démolition à condition que l'acquéreur s'engage à le faire dans les deux ans maximum.

Ce qui est peut être regretté, c'est le caractère uniquement informatif de cet audit, qui n'oblige en rien à des améliorations.

Ces diagnostics seront réalisés par des professionnels dans le but de prévoir les consommations d'énergie des logements et des bâtiments. La lecture du diagnostic de performance énergétique sera facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette :

- > Une étiquette pour connaître la consommation d'énergie (cf l'électroménager ou les voitures)
- > Une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.

Cette estimation des consommations d'énergie sera établie sur la base d'un diagnostic effectué selon la méthode recommandée par le ministère

ou
sur la base des consommations constatées sur 3 années. Le but est de clore cette estimation par des recommandations techniques afin d'orienter les travaux visant à économiser l'énergie.

Coût à payer pour un diagnostic

La moyenne des prix estimés en phase expérimentale du DPE pour les ventes serait comprise entre 150 et 250 euros. Mais les prix varieront en fonction du type de bien à diagnostiquer.

Les diagnostiqueurs

Etrangement, si le DPE devient obligatoire dès fin 2006, la certification des diagnostiqueurs ne sera obligatoire qu'à partir 1er novembre 2007. A partir de là, les organismes certificateurs tiendront à disposition du public la liste des diagnostiqueurs dont ils auront certifiés la compétence.

Il est d'autre part simplement "très fortement recommandé aux futurs diagnostiqueurs DPE de suivre les formations utiles pour acquérir et entretenir ses connaissances et savoir-faire", mais sans obligation de formation.

D'ici là, de nombreux "professionnels" risquent de s'improviser diagnostiqueurs...Plus d'infos sur le site du [Ministère du logement et de la ville](#)