

LE NOUVEAU diagnostic de performance énergétique EN 10 POINTS

01

OBJECTIF

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur verte » du logement, d'estimer ses charges énergétiques et de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer. Il est obligatoire en cas de vente ou de location d'un bien depuis 2007.



02

REFONTE

Une large réforme a été entreprise en 2019 pour un DPE :

- **plus cohérent** avec les enjeux climatiques ;
- **plus fiable**, grâce à une méthode de calcul revue et consolidée ;
- **plus complet**, avec des scénarios de travaux et des recommandations d'usage ;
- **plus lisible**, grâce à un nouveau design.

03

ENTRÉE EN VIGEUR

Le nouveau DPE entre en vigueur le 1^{er} juillet 2021, sa durée de validité est de 10 ans. Il est utilisable aussi bien pour vendre que pour louer un bien immobilier.

Les anciens diagnostics, réalisés avant le 1^{er} juillet 2021, dont les méthodes ne sont pas comparables, disparaîtront progressivement d'ici au 1^{er} janvier 2025.

04

MÉTHODE

Afin de mieux comparer des logements entre eux, une seule méthode est désormais valable pour les logements existants : le calcul de la consommation conventionnelle des logements (3CL). Ce calcul est réalisé à partir des données recueillies par un diagnostiqueur, professionnel indépendant certifié. Il tient compte de 5 postes de consommation de l'habitation : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et fonctionnement auxiliaires (ventilation...).

05

ÉTIQUETTE ÉNERGIE-CLIMAT

Le nouveau DPE comporte une nouvelle étiquette (de A à G) intégrant deux volets : la consommation énergétique (kilowattheure d'énergie primaire par m² par an) et les émissions de gaz à effet de serre (kilogramme équivalent de CO₂ par m² par an). L'étiquette du logement est déterminée selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en CO₂.

06

INDICATEURS CONFORT D'ÉTÉ ET VENTILATION

De nouveaux indicateurs sur le confort d'été*, auxquels sont associés des leviers d'action (isolation, protection solaire) et sur la ventilation sont proposés dans le nouveau DPE.

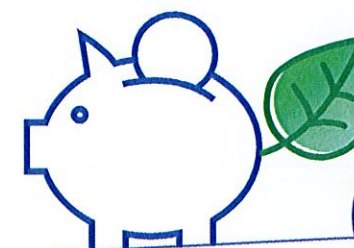
** hors climatisation, afin de privilégier le recours à des dispositifs non consommateurs d'énergie*

08

SCÉNARIOS DE TRAVAUX

Le DPE fait des recommandations de travaux sous forme de scénarios cohérents pour améliorer le niveau de performance du logement (isolation, ventilation, chauffage...).

Les propriétaires, notamment les ménages les plus modestes, bénéficient d'aides financières à la rénovation (MaPrimeRénov', certificats d'économies d'énergie...). Elles sont détaillées sur : www.faire.gouv.fr.



07

FACTURE ANNUELLE D'ÉNERGIE

Une estimation en euros de la facture annuelle d'énergie figure désormais dans le DPE. Elle est présentée sous forme d'une fourchette de prix, avec l'année de référence des prix de l'énergie. Son affichage sera obligatoire dans les annonces immobilières à compter du 1^{er} janvier 2022.

09

PLEINE OPPOSABILITÉ

Les DPE réalisés à partir du 1^{er} juillet 2021 ont une portée juridique identique à celle des autres diagnostics techniques annexés aux actes de vente et baux immobiliers. Les scénarios de travaux conservent quant à eux une valeur uniquement informative.

10

PASSOIRS ÉNERGÉTIQUES

Aujourd'hui, le parc immobilier français compte 4,8 millions de passoires énergétiques. Ces logements, identifiés par les étiquettes F et G, font l'objet de dispositions visant à rendre obligatoire la réalisation d'un audit énergétique en plus du DPE (dès 2022), réglementer l'augmentation de leurs loyers et les interdire, à terme, à la location.

