



Le Nouveau Diagnostic de Performance Energétique

→ Le Nouveau DPE au 1^{er} juillet 2021, ce sera :

Le « tableau de bord » de l'efficacité énergétique du logement :

- o Un nouvel outil pratique permettant d'aborder sereinement et clairement l'efficacité énergétique d'un logement et les travaux à réaliser si nécessaire.
- o Une nouvelle présentation plus facile à comprendre faisant apparaître notamment :
 - Le montant théorique des factures énergétiques,
 - Le détail des déperditions thermiques,
 - L'état de l'isolation du logement, du système de ventilation,
 - Un indicateur sur le confort d'été pour prendre en compte de futurs épisodes caniculaires,
 - Des recommandations de travaux et coûts associés.

Un outil amélioré en termes de fiabilité

- o Des données plus fiables avec un diagnostic plus représentatif de la performance du logement en prenant en compte des nouveaux usages, équipements et conditions météorologiques (dont l'effet du vent sur les murs extérieurs...),
- o Une nouvelle méthode d'évaluation des bâtiments transposable pour tous les types de logements,
- o Un DPE juridiquement opposable,

Une nouvelle étiquette et un nouveau classement des biens

Une nouvelle étiquette tenant en compte à la fois de la consommation en énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre.

→ Au sommaire de cette fiche ;

ENJEU : Pour inciter à rénover, un nouvel outil simple et opposable.....	1
Concrètement, comment seront présentés les résultats du DPE ?	2
Comment le DPE sera-t-il fiabilisé ?.....	4
Quel diagnostiqueur pourra réaliser ce DPE ?.....	4
Pour quels bâtiments et à quels moments ?	5
Quelle période de validité et de transition avec le DPE actuel ?	5
Quelle conséquence pour l'affichage obligatoire dans les annonces immobilières ?.....	6

ENJEU : Pour inciter à rénover, un nouvel outil simple et opposable

Pour mémoire, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est le document de référence qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Plus fiable et plus lisible, le nouveau DPE devient **un véritable tableau de bord de l'efficacité énergétique d'un logement**. Véritable support de communication, **il est ainsi voué à devenir l'outil de référence des français pour la rénovation de leurs logements**.

En un rapide coup d'œil, les points forts et les points faibles du logement ressortent très rapidement.

Il insiste par la suite sur les actions de rénovation énergétique à entreprendre en priorité en proposant des scénarii de travaux de manière compréhensible et très pédagogique pour les propriétaires ou futurs acquéreurs.



AGIR POUR LE LOGEMENT

Le nouveau DPE fiabilisé deviendra opposable au 1^{er} juillet 2021, au même titre que les autres diagnostics du bâtiment, comme ceux relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb. Le rôle du DPE dans le processus d'acquisition immobilière s'en trouvera renforcé.

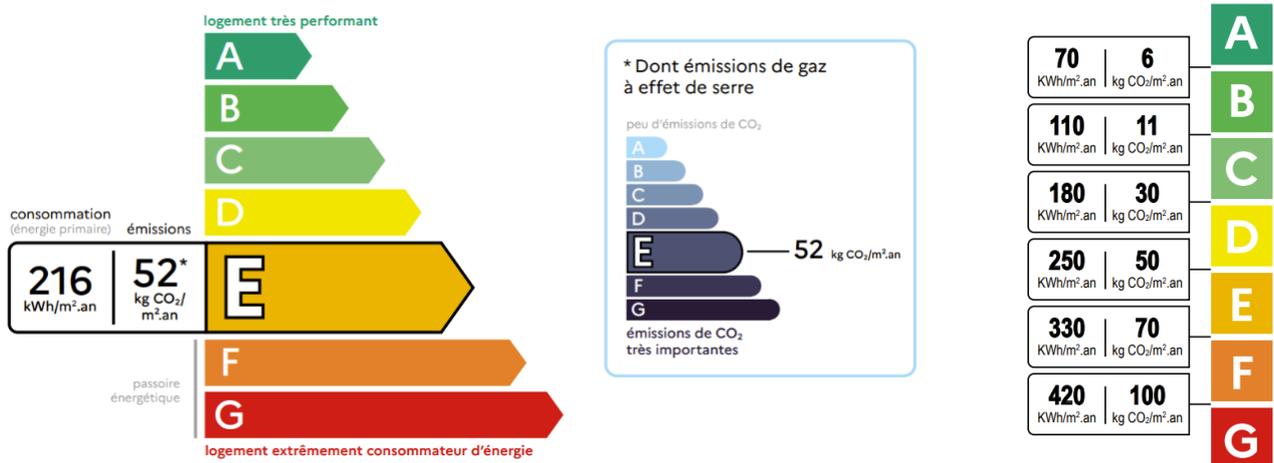
Une autre conséquence directe de l'opposabilité réside enfin aussi dans la possibilité d'adosser à l'étiquette énergie une réglementation qui pourrait comporter des obligations ou des interdictions, ainsi que les modalités de calcul des aides à la rénovation énergétique (certaines aides sont d'ailleurs déjà conditionnées à l'étiquette énergie).

Bien au-delà des relations entre personnes privées, l'opposabilité du DPE va aussi et surtout lui permettre de devenir le « mètre étalon » des textes de loi et réglementations.

Concrètement, comment seront présentés les résultats du DPE ?

Nouvelle étiquette énergie, nouveaux seuils

La définition des étiquettes et des seuils prennent mieux en compte l'ambition nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre : le calcul des étiquettes ne dépendra plus uniquement de la consommation en énergie primaire.



Energie primaire, énergie finale ?

- La consommation en énergie primaire (EP) correspond à la consommation d'énergie « non transformée » (pétrole brut, gaz naturel, combustibles solides, biomasse, énergie solaire, énergie hydraulique, énergie éolienne, géothermie, énergie nucléaire),
- L'énergie primaire permet de produire de l'énergie secondaire qui est elle-même transformée en énergie finale au stade de l'utilisation
- La consommation en énergie finale (EF) correspond ainsi à l'énergie consommée. Elle tient ainsi compte des pertes lors de la production, du transport et de la transformation de l'énergie primaire,

Notation globale d'un logement et notion de « double-seuil »

Le classement d'un logement correspondra au classement le plus faible entre la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre :

- o Si un logement est classé E en consommation énergétique et C en termes d'émissions de gaz à effet de serre : le logement sera classé E.
- o Si un logement est classé D en consommation énergétique et F en termes d'émissions de gaz à effet de serre : le logement sera classé F. Les logements fortement émetteurs de gaz à effet de serre pourront se voir attribuer ainsi une nouvelle étiquette de performance énergétique plus basse que leur étiquette « énergie » actuelle.



AGIR POUR LE LOGEMENT

Les caractéristiques techniques du logement

Si le nouveau DPE est beaucoup plus complet techniquement, l'accent a été mis pour le rendre **lisible** et **compréhensible**.

Sur une unique page, on constate très rapidement les points forts et les points faibles d'un logement en termes d'isolation, de déperditions énergétiques, de ventilation et de confort d'été. Des indications plus fines sont présentées permettant de rendre intuitifs les travaux à mener avant de découvrir les scénarii de travaux préconisés et leurs coûts associés.

Le nouveau DPE est ainsi voué à devenir une base de dialogue entre un professionnel et un propriétaire, acquéreur, locataire ou usager en donnant une vision plus claire de l'état du logement.

Schéma des déperditions de chaleur

Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation mécanique contrôlée simple flux autoréglable.

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT MOYEN BON

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseaux de chaleur vertueux

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement

logement traversant

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
	Murs nord, ouest, sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur est en blocs de béton creux donnant sur un garage, non isolé.	bonne
	Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue.	insuffisante
	Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, isolé.	insuffisante
	Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC, double vitrage et volets roulants PVC.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
	Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 (système individuel). ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
	Sans objet
	VMC simple flux autoréglable installée avant 1982.

Estimation des coûts annuels d'énergie

Le nouveau DPE indiquera une estimation des coûts annuels énergétique en prenant en compte les 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires). **Au-delà d'une fourchette globale de dépenses, un détail est présenté avec des recommandations d'usage du logement pour rester dans la fourchette indiquée.**

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **2620€** et **3560€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21°, c'est -15% sur votre facture **soit -308€ par an**

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.
54ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -365€ par an**

astuces
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

astuces
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit.

astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
→ Réduisez la durée des douches.

Il est important de rappeler qu'il s'agit de consommations conventionnelles théoriques et obtenues par les outils de calculs réglementaires. **Elles prennent en compte uniquement les caractéristiques intrinsèques du bâti et de ses équipements et indépendamment des habitants et de leurs comportements. C'est l'équivalent pour le logement des consommations indiquées dans le secteur automobile.**



Comment le DPE sera-t-il fiabilisé ?

La méthode de calcul du DPE a été unifiée pour pouvoir prendre en compte tous les types de logements en éliminant de ce fait les DPE « vierges » et la méthode dite « sur facture ». Le nouveau DPE s'appuiera désormais uniquement sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage.

Au-delà d'un moteur de calcul plus performant, cette nouvelle méthode prend beaucoup plus de paramètres en compte pour fournir une évaluation plus représentative de la performance du logement. **Pour aller plus loin, en plus des éléments précédents, le nouveau DPE prendra en compte :**

- La **zone climatique et l'altitude du bien diagnostiqué**, avec des scénarii météorologiques mis à jour,
- **L'éclairage et les auxiliaires (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire et ventilation) seront pris en compte** au-delà des usages habituels (chauffage, production d'eau chaude sanitaire et refroidissement),
- La capacité du bâtiment à assurer un **confort thermique en période estivale**.
- Le fait de ne pas **augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre** liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée **dans les recommandations visant à améliorer la performance énergétique**,
- Les données sur les équipements les plus récents.

En complément des éléments précédents, les DPE pour les bâtiments collectifs devront indiquer ;

- Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :
 - Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion,
 - Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements,
- Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés :
 - Tout document à disposition du diagnostiqueur permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics

Quel diagnostiqueur pourra réaliser ce DPE ?

- ➔ **Le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales** entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2007 (certification du technicien, minimum de garantie en assurance, indépendance et impartialité dans la réalisation du diagnostic).
- ➔ **En fonction de l'usage du bâtiment et du type de mission, le niveau de certification requis n'est pas le même.** Le prescripteur du diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.



Pour quels bâtiments et à quels moments ?

→ Depuis le 1^{er} juillet 2007 le DPE est obligatoire lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, mais aussi avant la vente ou la location d'un bien immobilier clos et couvert, dès lors qu'il est équipé d'un système de modulation de la température intérieure des locaux pour l'occupation humaine. Il doit être effectué à l'initiative du vendeur ou du bailleur et intégré au dossier de diagnostic technique afin d'être remis à l'acquéreur ou au locataire.

Des sanctions sont d'ailleurs prévues si le vendeur ou le bailleur manquent à cette obligation. **La responsabilité du vendeur, du bailleur ou du notaire peut être engagée si l'un d'entre eux ne transmet pas volontairement le DPE ou s'il mentionne de fausses informations pour induire en erreur le futur acquéreur ou le locataire.**

L'obligation de faire établir un DPE ne s'applique pas aux :

- constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans,
- bâtiments indépendants dont la surface de plancher est inférieure à 50 m²,
- bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques,
- bâtiments servant de lieux de culte,
- monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine,
- bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Copropriété

Pour mémoire, un DPE collectif devait être réalisé au plus tard le 31 décembre 2016 pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement. Pour les copropriétés de 50 lots et plus dont la demande de permis de construire était antérieure au 1^{er} juin 2011 devait établir un audit énergétique avant le 31 décembre 2016.

Lorsque le DPE est établi pour l'ensemble d'un bâtiment d'habitation collective, il permet d'établir (dans des conditions définies par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie) des diagnostics de performance énergétique pour chacun des logements ou lots le constituant. Pour les copropriétaires le souhaitant, un DPE individuel spécifique de leur logement pourra être réalisé notamment pour faire valoir des améliorations de la performance énergétique réalisées en partie privative.

Quelle période de validité et de transition avec le DPE actuel ?

Le décret 2020-1609 entrant en vigueur le 1^{er} juillet 2021, vient organiser la transition entre le DPE actuel et le futur DPE en fixant les durées de validité des DPE. On retient ainsi :

- **Les nouveaux DPE auront une période de validité de 10 ans,**
- Les DPE réalisés entre :
 - Le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 seront valides jusqu'au **31 décembre 2022,**
 - Le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 seront valides jusqu'au **31 décembre 2024.**



→ **Au-delà de ces périodes de validité, il est recommandé aux propriétaires qui loueraient un logement classé actuellement E, F ou G de faire réaliser un nouveau DPE sans attendre la fin de la période transitoire compte tenu du changement qui pourra intervenir sur l'étiquette du logement.**

La loi Énergie Climat du 8 novembre 2019 et le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, présenté en Conseil des Ministres le 10 février dernier, prévoient en effet diverses obligations pour les bailleurs qui loueraient des logements excessivement consommateurs d'énergie correspondant aux classes F et G du nouveau DPE, telles l'interdiction d'augmenter le loyer au changement de locataire, au renouvellement du bail ou pendant le bail. **Certains logements, actuellement évalués F, pourraient ainsi ne pas être concernés par ces obligations en raison d'un reclassement en E tandis que d'autres logements, classés E et chauffés à partir d'énergies fossiles, pourraient basculer en F.**

Quelle conséquence pour l'affichage obligatoire dans les annonces immobilières ?

Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2011, l'étiquette énergétique du DPE doit être intégrée **dans toute annonce relative à la mise en vente ou en location quel que soit le support. Le nouveau DPE s'intégrera dans cette obligation selon le calendrier suivant :**

- **Au 1^{er} juillet 2021 :** La **classe énergie** mais aussi la **classe climat** devront y figurer
- **Au 1^{er} janvier 2022 :**
 - Pour les biens immobiliers à usage d'habitation, les annonces devront comporter une indication sur le **montant des dépenses théoriques annuelles d'énergie pour un usage standard** en précisant l'année de référence des prix utilisés pour établir cette estimation,
 - Pour les biens à usage d'habitation énergivores (classés F ou G), la mention « **Logement à consommation énergétique excessive** » **devra figurer dans les annonces.**

→ **Attention :** En cas d'absence d'affichage de la performance énergétique dans l'annonce immobilière, les dispositions de droit commun s'appliquent :

- sur le plan civil, le dol (article 1116 du Code civil) peut résulter de la dissimulation d'un fait qui, s'il avait été connu aurait conduit l'acquéreur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre; la sanction est la nullité de l'acte ou la réduction du prix ;
- **sur le plan pénal**, le grief de publicité de nature à induire en erreur (article L.121-1 du Code de la consommation) peut être relevé par les services des fraudes et faire l'objet des sanctions de l'article L.213-1 du même Code : **2 ans de prison, 37 500 euros d'amende.**