

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

N'imprimez cette page que si nécessaire et utilisez si possible l'impression recto-verso.

[Ademe.fr](#) / [Domaines d'intervention](#) / [Bâtiment](#) / [Aides à la décision](#) / [Vendre ou louer](#)

Vendre
ou
louer

Le Diagnostic de Performance Energétique

Extrait du discours de D. de Villepin, Premier Ministre, le 14 Novembre 2005.

....«*Nous rendrons obligatoire l'établissement d'un diagnostic énergétique des logements lors de la vente à partir de mi-2006, et pour les mises en location à partir de 2007. Ce diagnostic concernera plus de deux millions de logements par an. Il classera les logements en fonction de leur consommation énergétique, sur une échelle simple en sept classes, et s'accompagnera de recommandations de travaux.*»...

• Contexte réglementaire

Cette disposition "nouvelle", dont la **mise en place** est maintenant effective depuis la parution du décret le 14 septembre 2006, est la transcription en Droit Français d'une des exigences de la Directive Européenne sur la Performance Energétique des Bâtiments (DEPEB) de Janvier 2002 (voir article 7 ci contre en savoir plus).

• Principales dispositions

L'objectif de cette disposition est donc d'informer sur la consommation du bâtiment lors de sa vente, sa mise en location ou sa construction, ou encore pour les bâtiments publics lors de leur exploitation, à travers:

- Un état des lieux : Situer cette consommation sur une échelle de référence: c'est l'étiquette énergie
- Des recommandations : Accompagner le diagnostic de recommandations permettant d'économiser l'énergie et d'améliorer la performance du bâtiment.

Plusieurs indicateurs sont utilisés pour caractériser la performance: 1) des kWh/m² (en énergie primaire) et des kg de CO₂/m² (voir exemples ci-dessous) pour situer la performance dans une optique comparative, 2) des kWh et des Euros pour compléter l'information du consommateur, futur occupant.

La **méthode permettant d'établir les valeurs conventionnelles** à afficher est différente selon les bâtiments et leurs caractéristiques d'exploitation:

- Dans les logements individuels en chauffage individuel (maisons et

Focus

- **Décret DPE** (PDF - 122K - 19/09/2006)
Le décret instituant le Diagnostic de Performance Energétique est paru le 14 septembre 2006 pour une application au **1er Novembre** pour les ventes de bâtiments.

En savoir plus

- **DIRECTIVE 2002/91/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN**

ET DU CONSEIL du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments

- **Dossier DPE du magazine DIMAG** (PDF - 1M - 03/03/2006)

DIMAG, le magazine du diagnostic immobilier a préparé un dossier spécial DPE dans son édition de Janvier 2006 et tconsacre un nouvel article au sujet dans sa parution de Novembre 2006.

- **Article DPE du magazine DIMAG de Novembre**

appartements) on s'appuiera sur la méthode **3CL (Calcul Consommations Conventionnelles des Logements)** développée par les Pouvoirs Publics et qui est gratuitement mise à disposition,

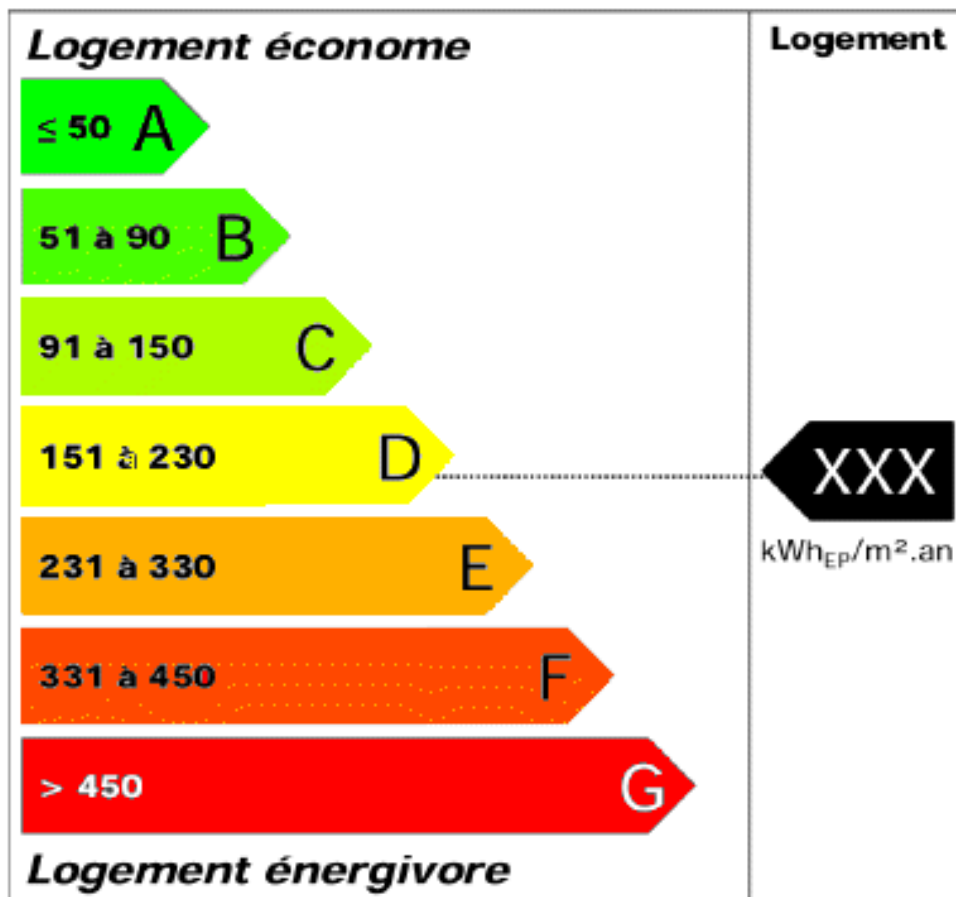
- En appartement en chauffage collectif, sur les données du syndic,
- dans les autres cas, et en attendant la disponibilité de méthodes adaptées (2007) on devra dans un premier temps s'appuyer sur les factures réelles d'énergie.
- Enfin pour les constructions neuves, c'est la méthode de calcul réglementaire (RT2000 puis RT 2005) qui permettra d'établir les indicateurs mentionnés ci dessus.

La durée de validité du DPE est prévue de 10 ans. Le grand nombre de diagnostics attendus (environ 600 à 800 000/an rien que pour les ventes de logements) devrait constituer une formidable incitation à décider de la réalisation de travaux et donc une véritable aubaine pour les artisans et entreprises du secteur du bâtiment et des économies d'énergie.

Retrouver ces éléments dans l'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

• Etiquette énergie

L'utilisation d'une étiquette énergie analogue à celle en usage pour les équipements électroménagers est un facteur d'appropriation favorable. Les seuils des classes sont indiqués ci dessous.



L'information est complétée par une indication sur les émissions de CO2 liées

2006 (PDF - 166K - 29/11/2006)

- **A quoi va ressembler le DPE ?** (PDF - 239K - 18/10/2006)

Pour mieux comprendre les informations à attendre du DPE, un specimen tel que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006.

Des questions fréquemment posées

Sites à consulter

- **Ministère du Logement**
- **projet IMPACT**

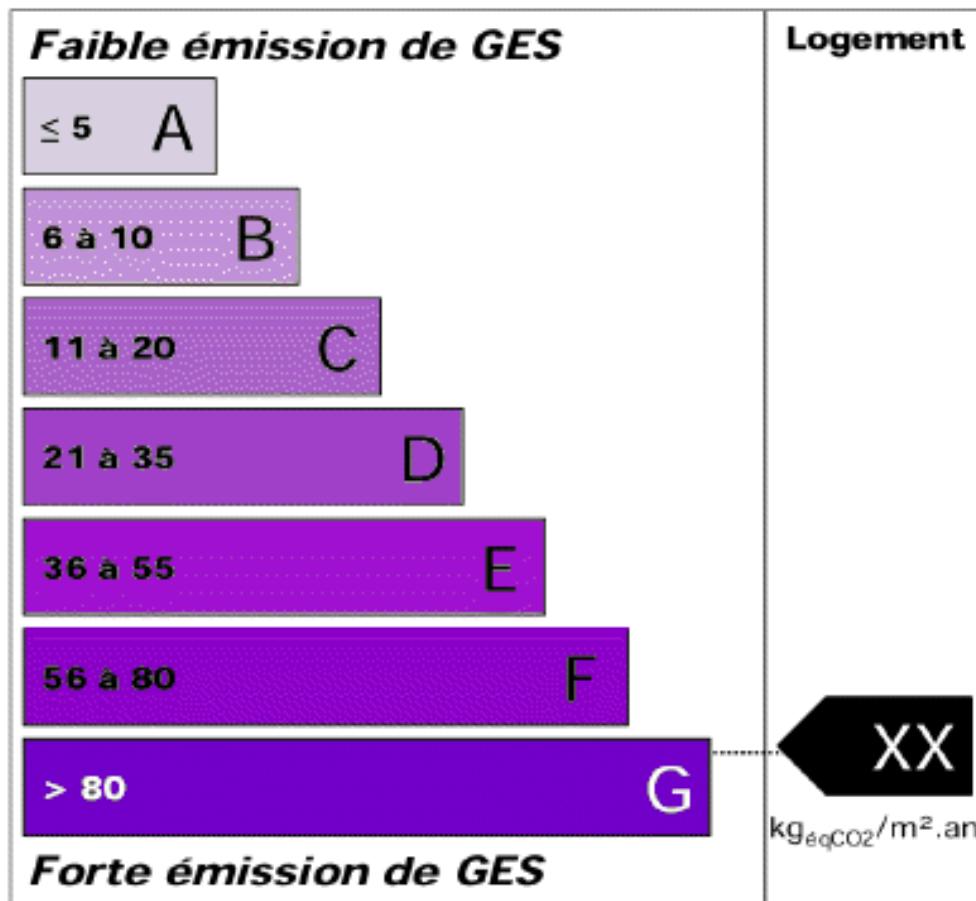
A lire avant d'agir

- **Arrêté compétence des diagnostiqueurs** (PDF - 148K - 14/11/2006)
l'Arrêté définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification a été promulgué le 16 octobre 2006.
- **Certification des diagnostiqueurs**

A partir du 1er novembre 2007, tout diagnostiqueur devra être certifié pour pouvoir délivrer un DPE (bureau d'études et diagnostiqueurs immobiliers).
- **Devenir Diagnostiqueur immobilier**

Des formations sur le DPE se

aux usages pris en compte dans l'étiquette climat ci dessous.



Les éléments précisant le contenu du DPE sont décrits dans [l'arrêté du 15 septembre 2006](#).

• Trouver un diagnostiqueur

De nombreux prestataires proposent des services de diagnostic (liste non exhaustive)

- [AaDNA](#)
- [CNEI](#)
- [CSEIF](#)
- [De particulier à particulier](#)
- [Fédération Interprofessionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers \(FIDI\)](#)
- [Groupe APAVE](#)
- [Dimexbat](#)
- [Bureau Controle Technique Immobilier](#)
- [Bureau Veritas](#)
- [Atous conseil](#)
- [Alliance Sud Expertise](#)
- [Immediag](#)
- [Controle Technique Habitat](#)
- [Fédération Nationale des Experts de la Construction et de l'Immobilier](#)

mettent en place avec différents organismes de formation sur le diagnostic de performance énergétique :

A l'attention des Maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre :

Groupe Moniteur, formations
tel : 01.40.13.37.07

A l'attention des diagnostiqueurs immobiliers :

Arcalia
tel: 01.30.04.15.20
info@arcalia.fr

CEBTP Solen
tel: 01.30.85.21.04

CESI-Entreprises
tel:0825.06.9000

EBTP
tel:05.61.377.379

Institut de l'expertise
tel : 01.45.93.04.44
fax : 01.45.93.26.11

ITGA
tel. : 02 23 44 07 39
fax : 02 23 42 49 54

IUT de St Nazaire
tel. : 02.40.17.81.57
fax : 02.40.17.81.67

OFIB
tel : 02 43 24 13 97
Fax : 02 43 24 33 09

Sherwood training
tel : 05.63.35.06.06
fax : 05.63.51.06.03

(FNECI)

- [ECOBATI](#)
- FNEIB
- RESO A+
- [UNECTPI](#)
- [UnedTBI](#)

- [la méthode 3CL](#)

La méthode et les textes réglementaires définitifs sont maintenant publiés; pour vous familiariser avec cette nouvelle disposition et vous aider à évaluer la qualité énergétique de votre logement, l'ADEME vous propose de vous livrer vous même à l'exercice de calcul des dépenses conventionnelles pour votre habitation.

Cette méthode est le résultat d'un travail en collaboration, sous l'égide du Ministère de l'Équipement des Transports et du Logement et avec le support financier de l'ADEME.

La méthode de calcul a été élaborée au sein d'un groupe coordonné par le bureau d'études [TRIBU](#) avec des contributions de nombreux acteurs énergétiques: AICVF, GDF, EDF, CSTB, COSTIC, Chaleur Fioul, CFBP, CEREN, ANAH, Ministère de l'Industrie, FG3E..... Cette méthode simplifiée ne peut traiter tous les cas de figure.

- **des logiciels pour le DPE**

Des éditeurs de logiciel programment actuellement les algorithmes de la méthode 3CL pour mettre au point un logiciel professionnel (liste non exhaustive) :

- Fisa-DPE de [Fauconnet](#) Ingénierie SA
- Logiciel [IMM'PACT](#)
- Logiciel DPE-Win de [Perrenoud](#)
- [BBS slama](#) propose Diag DPE
- Diadem de [Cardonnel](#)
- Arpasoft propose [Distotablet](#)
- [Atlante](#) développement
- [Analysimmo](#)
- [DPEDiag](#) de Batidiag
- [Dtimmo](#)
- OBBC développe [Win Carrez](#)