



Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Il renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

Bien entendu, les consommations réelles des bâtiments dépendent très directement des conditions d'usage et de la température effective de chauffage ; les consommations estimées ne sont donc pas une garantie contractuelle, mais elles permettent une comparaison objective de la qualité des logements et bâtiments mis en vente ou loués.

Le diagnostic comprend également **des recommandations** qui permettent à l'acquéreur, au propriétaire, au bailleur ou au locataire, de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser de l'énergie : il s'agit de conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements, ainsi que de recommandations de travaux. Ces travaux conseillés ne sont pas obligatoires : le DPE a pour objectif d'inciter à améliorer la performance énergétique du bâtiment, pas d'obliger à la réalisation de travaux.

Sauf exception, la réalisation d'un DPE est **obligatoire** à l'occasion de la **vente** d'un logement ou d'un bâtiment (résidentiel ou non) depuis le 1er novembre 2006, lors de la signature d'un contrat de **location** d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation depuis le 1er juillet 2007, ainsi que pour les **bâtiments neufs** dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 2007.

Sauf cas particuliers, un DPE est **valable 10 ans**.

Le diagnostic de performance énergétique doit être **établi par un professionnel indépendant satisfaisant à des critères de compétence et ayant souscrit une assurance**.
diagnostics.

Textes de référence

[Directive européenne 2002-91-CE du 16 décembre 2002](#) sur la performance énergétique des bâtiments (voir l'article 7)

[Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004](#) de simplification du droit

[Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction](#)

[Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006](#) relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

[Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006](#) relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments

[Arrêté du 16 octobre 2006](#) 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

[Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006](#) relatif aux durées de validité des documents du dossier de diagnostic technique

[Décret n°2007-363 du 19 mars 2007](#) relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique

[Décret n°2008-461 du 15 mai 2008](#) relatif au diagnostic de performance énergétique lors des mises en location de bâtiments à usage principal d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation