



Le Diagnostic de Performance Energétique est obligatoire pour toute vente et maintenant location (le propriétaire doit le fournir au futur locataire).

- Le DPE est obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à partir du 1er Juillet 2007.
- Le DPE est obligatoire lors de toute vente de bâtiment existant depuis le 1er Novembre 2006.
- Le DPE est obligatoire lors de toute location de local existant à usage d'habitation à partir du 1er Juillet 2007.

Depuis le 1er Novembre 2007, les diagnostiqueurs doivent avoir effectué une formation spéciale qui leur délivre un agrément leur permettant de réaliser le diagnostic.

Attention, le diagnostiqueur doit obligatoirement visiter les lieux pour pouvoir réaliser le DPE. Cette visite lui permet de donner les pistes d'amélioration du logement.

But d'un DPE

Le DPE indique les consommations actuelles du logement en kWh_{ep}/m²/an et les émissions en CO₂ générées.

kWh_{ep} : il s'agit des kWh en énergie primaire (cf : dans la section Foire aux questions, l'article sur la production d'énergie). Ainsi 1kWh électrique équivaut à 2,58 kWh_{ep} car il est pris en compte l'énergie initiale qu'il a fallu consommer pour produire cette électricité.

Le DPE a pour objectif d'aider les propriétaires à améliorer la consommation énergétique de leurs logements en leur donnant des solutions. **Ce que vous pouvez exiger du DPE**

Les améliorations doivent être :

- chiffrées en valeur (éventuellement en euros)
- évaluées en terme d'économie d'énergie (quelle influence sur la valeur du ratio kWh_{ep}/m²/an ?)
- évaluées en terme de temps de retour. En combien d'années, l'investissement sera-t-il remboursé ?
- indiquées les éventuelles aides ou crédits disponibles dans votre région.

Récapitulatif pour les méthodes de calcul

Les méthodes de calcul s'appuie soit sur des calculs de déperditions thermiques simplifiées, soit sur les factures réelles. Le choix autorisé dépend du type de logement et de l'année de construction.

Ce petit guide vous permettra de vérifier la méthode avec votre diagnostiqueur.

Pour les Ventes :

Méthode d'évaluation	Bâtiments collectifs à usage principal d'habitation					
	Le propriétaire du bien proposé à la vente n'est pas propriétaire de l'emplacement du bâtiment. Cas d'égalité en cas de vente, affectation des états en copropriété				Propriété globale n'est à la vente	
	Contrat avant le 1 ^{er} janvier 1995	Contrat après le 1 ^{er} janvier 1995	Dispositif technique de chauffage et de production d'eau chaude	Contrat avant le 1 ^{er} janvier 1995	Contrat après le 1 ^{er} janvier 1995	Contrat avant le 1 ^{er} janvier 1995
Consommations par méthode commentée	autorisé	autorisé	Ne s'applique pas dans le cas d'une estimation sur l'emplacement	autorisé	autorisé	autorisé
Indicateur de performance	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er} et 2 ^{ème}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}
Consommations liées aux équipements (Indicateurs sur les factures d'énergie)	autorisé	Ne s'applique pas	autorisé	Ne s'applique pas	autorisé	Ne s'applique pas
Indicateur de performance	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er} et 2 ^{ème}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}	Chapitre 1 ^{er}

Source : Ministère du Logement

Pour les Locations :

Maison individuelle		Bâtiments collectifs à usage principal d'habitation					
		Le DPE s'applique sur la consommation du logement		Le DPE du logement s'applique sur les consommations de chauffage, selon le mode de chauffage, chapitre II, tableau 1 ou sur un DPE antérieur qui est celui de :			
Consolidant le 1 ^{er} janvier 1990	Consolidant le 1 ^{er} janvier 1990	Mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude		DPE dans le cadre de la réglementation en vigueur		DPE dans le cadre de la réglementation en vigueur	
		Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990	Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990	Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990	Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990	Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990	Contrat passé le 1 ^{er} janvier 1990
Consommations de chauffage	Non autorisé	autorisé	Non autorisé	autorisé	autorisé	Non autorisé	autorisé
Consommations de chauffage	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre IV	Chapitre IV
Consommations de chauffage	autorisé	Non autorisé	autorisé	autorisé	Non autorisé	autorisé	Non autorisé
Consommations de chauffage	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre II	Chapitre IV	Chapitre IV	Chapitre IV

Source : Ministère du Logement