

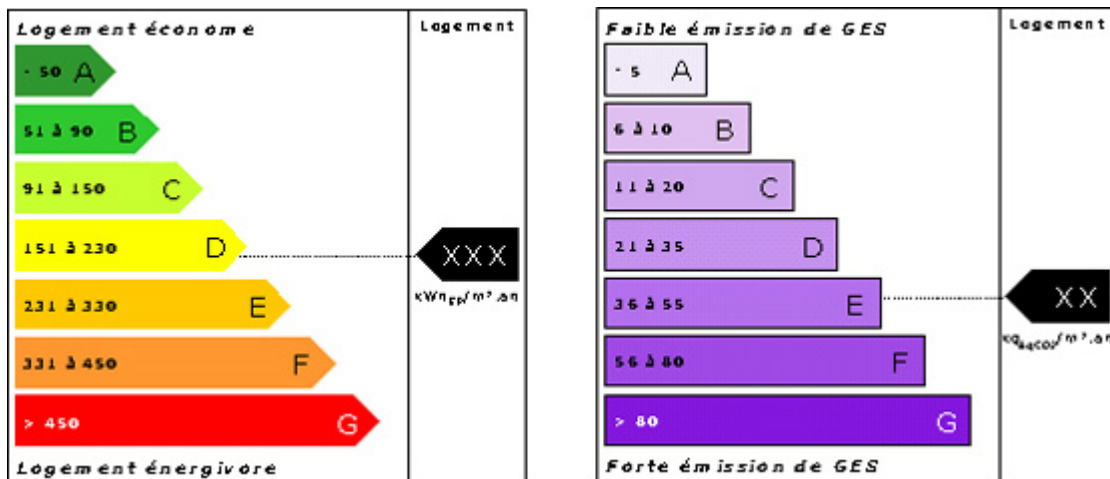
## Le "diagnostic de performance énergétique"



Le diagnostic de performance énergétique réalisés par des professionnels permet d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et des bâtiments mis en vente ou loués.

La lecture du diagnostic de performance énergétique est facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette suivante :

- une étiquette pour connaître la consommation d'énergie (comme pour l'électroménager et désormais les voitures neuves)
- une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.



Cette estimation des consommations d'énergie est établie sur la base d'un diagnostic effectué selon une méthode approuvée par le ministère ou bien sur la base des consommations constatées sur 3 années. Outre cette estimation, le diagnostic comprend également des recommandations techniques qui permettent à l'acquéreur, au propriétaire, ou au locataire de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser l'énergie.

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

**La réalisation de ces diagnostics de performance énergétique est obligatoire à l'occasion de la vente de chaque logement ou bâtiment (sauf exceptions) en France métropolitaine depuis le 1er novembre 2006, et lors de la signature des contrats de location à compter du 1er juillet 2007.**

A compter de ces dates, les résultats de ces diagnostics doivent aussi être tenus à disposition, par le vendeur ou le bailleur, de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande, dès la mise en vente ou en location du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

La fourniture de cette étiquette énergie est étendue aux livraisons de bâtiments neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 2007.

Les propriétaires peuvent aussi, en dehors d'une vente ou d'une location, faire réaliser un tel diagnostic de performance énergétique pour avoir une expertise d'ensemble de leur bien et bénéficier de recommandations de travaux d'économie d'énergie.

Depuis le 2 janvier 2008, le diagnostic de performance énergétique de certains bâtiments publics doit être affiché dans le hall d'accueil du bâtiment. Le public, le gestionnaire et les occupants peuvent ainsi connaître la performance énergétique du bâtiment et son impact sur l'effet de serre. Les étiquettes énergie et climat des bâtiments publics sont différentes de celles pour les logements. Il en existe trois modèles différents, selon l'activité et l'occupation du bâtiment (bureaux, enseignement, hôpitaux, gymnases, etc).

Près de 6.000 professionnels se sont déjà formés à la réalisation de ces diagnostics. Ils peuvent se déclarer auprès des intermédiaires immobiliers et des notaires qui pourront ainsi recourir à leurs services pour faire réaliser ces diagnostics et auprès des points Espaces Info Énergie de l'ADEME qui ont une grande expertise sur ces sujets et peuvent renseigner le public sur les modalités de réalisation et le contenu du DPE

Cette réforme s'inscrit dans un ensemble de mesures qui visent à la fois à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et aussi à préserver l'environnement.

Cette étiquette énergie est un grand progrès dans l'information des usagers : elle permet notamment à chaque ménage français qui achète ou loue un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et de mieux évaluer la facture d'énergie qu'il devra payer.