

Notice d'information DPE

La présente notice d'information a pour objet d'informer l'acquéreur sur les modalités relatives au diagnostic de performance énergétique (DPE). Les informations ci-dessous sont valables à la date de mise à jour des présentes, soit le 29 octobre 2021.

En guise de rappel, le DPE est un examen préventif réalisé dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien immobilier en France. Ce diagnostic permet d'informer le futur locataire ou futur acquéreur du logement de la performance énergétique du bien, de sa consommation d'énergie réelle ou estimée et de son émission de gaz à effet de serre. Le tout présenté sur une échelle graduée à 7 niveaux (de A à G).

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi dans la cadre de la vente.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le BIEN sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le BIEN sera interdit à la location.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 a modifié les conditions de réalisation du diagnostic de performance énergétique à compter du 1er juillet 2021. Ces modifications concernent l'intégration de nouvelles informations dans le diagnostic, une nouvelle méthode de calcul et la fin du caractère simplement informatif du diagnostic de performance énergétique.

Le décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 modifie la durée de validité des diagnostics déjà exécutés. Des dispositions particulières sont prises pour réduire la durée de validité des diagnostics réalisés avant la date du 1er juillet 2021, ainsi ceux réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ; ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Depuis le 1^{er} juillet 2021 :

- Les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021, et dans la limite de leur durée de validité actuelle de 10 ans, pourront encore être utilisés pour conclure des ventes ou des contrats de location pendant une phase transitoire qui durera jusqu'au 31 décembre 2024. Ainsi, à partir du 1er janvier 2025, les derniers DPE réalisés selon l'ancienne méthode ne pourront plus être utilisés.
- En application de la loi Elan du 23.11.2018, le DPE devient opposable.

A ce sujet, toute erreur ou manquement dans ce diagnostic pourra être relevé et la responsabilité du propriétaire (vendeur) pourra être engagée.

Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire (vendeur) pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique et la mettre en cause.

Signature du ou des acquéreurs, précédée de la mention « lu et approuvé »

à le

à le