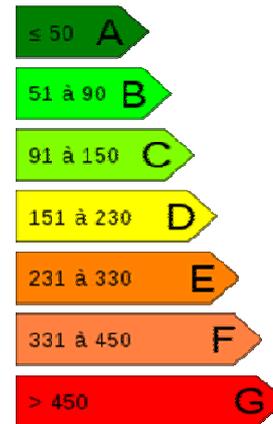


# La fiabilité des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE)



Entre les notes A et G, une facture multipliée par 10. Les écarts de coût de chauffage sont extrêmement importants entre un logement classé A et un autre classé G. À titre d'exemple, pour un 100 mètres carrés chauffé au gaz classé A, la note annuelle s'élève à environ 250 euros, alors que, pour le même logement classé G, elle s'élèvera à près de 2 250 euros.  
DR

## Consommation énergétique en kWh/m²/an



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est obligatoire dès la mise en vente ou la location d'un **logement**. Le **DPE** a une incidence directe sur le budget des **primo accédants** puisqu'il détermine le montant de la prime d'État versée aux titulaires du nouveau Plan d'Épargne Logement (PEL) lors d'un achat immobilier en fonction du **classement énergétique** de l'**habitation**.

**Sept classes** : de la lettre **A** pour les logements les plus **économiques** (moins de 50 kWh/m²/an, une facture annuelle de 250 € pour un logement de 100 m²), à la lettre **G** pour les logements les plus **énergivores** (soit une consommation au moins neuf fois supérieure).

Cette étiquette énergétique peut constituer un frein à une **vente immobilière** si elle est mauvaise mais aussi réduire le montant du Prêt à Taux Zéro (**PTZ +**) de moitié pour le futur acquéreur.

UFC - Que Choisir, lors d'une enquête, avait constaté l'absence de fiabilité de certains **DPE**, avec le risque d'avoir des conséquences financières graves sur un **marché immobilier** et sur la véracité des locations avec un effet caché sur les charges chauffage. S'il est obligatoire dans une transaction immobilière et à la location, le **DPE** n'avait aucune valeur juridique. Il n'était pas opposable et s'il est erroné, la responsabilité du **diagnostiqueur** ne pouvait être engagée.

Consommation énergétique	Émission de CO2	Classification
≤ 70 Kwh/m²/an	≤ 6 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	A
71 à 110 Kwh/m²/an	7 à 11 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	B
111 à 180 Kwh/m²/an	12 à 30 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	C
181 à 250 Kwh/m²/an	31 à 50 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	D
251 à 330 Kwh/m²/an	51 à 70 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	E
331 à 420 Kwh/m²/an	71 à 100 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	F
≥ 421 Kwh/m²/an	≥ 101 Kg CO <sub>2</sub> /m²/an	G

Bâtiments dits : Basse Consommation (BBC rénovation)

Logements dits : Passoires thermiques

## CHANGEMENT DU DPE AU 1<sup>er</sup> JUILLET 2021

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le DPE devient juridiquement **opposable**. Le diagnostic n'a plus une valeur purement informative comme auparavant. Autrement dit, l'acquéreur ou le locataire qui estime que des informations sont erronées dans son DPE ou que son étiquette énergétique ne colle pas avec la réalité, peut désormais **attaquer le vendeur ou le bailleur** en justice.

**Il était prévu que** : les logements classés **G** ne répondant pas aux critères de décence locative à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 seraient impossibles à louer, sauf à avoir entrepris au préalable des travaux de rénovation pour

améliorer leur performance énergétique. Les logements « **F** » connaîtront le même sort 3 ans plus tard, le 1<sup>er</sup> janvier 2028, les « **E** » le 1<sup>er</sup> janvier 2034.

La CNL a salué cette avancée permettant de combattre la précarité énergétique.

**Les lobbyistes : FNAIM et UNPI mécontents ont fait pression sur le ministère du Logement qui a annoncé la suspension de l'édition des diagnostics de performance énergétique pour les logements datant d'avant 1975 . Pour les 4,8 millions de logements très énergivores classés avec une étiquette F ou G, Emmanuelle Wargon a repoussé la date à 2028.**