

Extrait du CDURABLE.info l'essentiel du développement durable

<http://cdurable.info/Annonces-immobilieres-affichage-obligatoire-diagnostic-performance-energetique-2011,3034.html>

Annonces immobilières : affichage obligatoire du diagnostic de performance énergétique en 2011



nt Durable en action -
Date de mise en ligne : mercredi 17 novembre 2010

Copyright © CDURABLE.info l'essentiel du développement durable - Tous
droits réservés

L'affichage du Diagnostic de Performance énergétique (DPE) dans les annonces immobilières sera obligatoire, aussi bien pour les particuliers que pour les professionnels, à partir du 1er janvier 2011. Cette obligation d'affichage, instituée par la loi Grenelle 2 de juillet, s'appliquera à tous les biens immobiliers au moment des ventes et des locations. Cette mesure vise à améliorer, le plus en amont possible, l'information des acquéreurs et loueurs de biens immobiliers, de sorte que la performance énergétique du bien devienne un des éléments constitutifs du choix. En effet, la facture annuelle de chauffage représente environ 900 Euros en moyenne par ménage, avec de grandes disparités, qui tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies : les dépenses annuelles peuvent ainsi varier de 250 Euros pour une maison "basse consommation" à plus de 1 800 Euros pour une maison mal isolée.

Selon le ministère de l'Ecologie, cette nouvelle mesure permettra en outre :

- ▶ d'amener le propriétaire à faire réaliser un diagnostic de performance énergétique par un professionnel certifié dès l'annonce de la mise en vente et de la location de son bien immobilier, comme le prévoit déjà la loi,
- ▶ d'encourager le locataire potentiel à demander le diagnostic de performance énergétique,
- ▶ d'inciter les propriétaires, et les bailleurs à réaliser des travaux d'économie d'énergie,
- ▶ de valoriser le bien du propriétaire si celui-ci est performant énergiquement.

En cas d'absence d'affichage de la performance énergétique dans l'annonce immobilière, pour les 600.000 transactions immobilières et le million de locations réalisées chaque année, il est prévu la possibilité de l'annulation de l'acte (ou la réduction du prix) et, au plan pénal, 37.500 euros d'amende et même un maximum de deux ans de prison.

Pour le ministère, au delà de ces dispositions, la sanction sera surtout celle du marché immobilier : une annonce présentant des informations incomplètes ne sera pas considérée comme fiable par les candidats à l'acquisition ou à la location.

Le DPE est un des diagnostics qui doit figurer obligatoirement, lors d'une vente, dans les contrats immobiliers avec les constats amiante, plomb, termites, risques naturels et technologiques, et installations intérieures de gaz et d'électricité, et lors d'une location, avec les constats plomb et risques naturels et technologiques.

Les annonces publiées dans la presse

Les annonces publiées dans la presse devront a minima mentionner la classe de performance énergétique (lettre variant de A à G), précédée de la mention « Classe énergie : ».

Exemple d'annonce immobilière publiée dans la presse à compter du 1er janvier 2011 :



2 pièces Evry – 215 000 € lumineux rénové. Chaudière gaz neuve. Chauffage collectif. Ascenseur. 2^{ème} étage d'une résidence calme. 2 chambres et séjour avec balcon. Proche tous commerces. Classe énergie : D.


Les annonces publiées en vitrine ou sur les sites internet professionnels

Les annonces publiées dans les vitrines des agences immobilières et autres professionnels de l'immobilier, et sur les sites internet d'annonces immobilières devront comporter l'étiquette énergie ainsi que la classe de performance énergétique. L'étiquette énergie devra être lisible et en couleur. En vitrine, elle devra occuper au moins 5% de la surface du support (soit environ 5,5x5,5 cm pour une annonce en format A4). Sur internet, elle devra occuper une place sur l'écran supérieure à 180x180 pixels.

Exemple d'annonce immobilière en vitrine à compter du 1er janvier 2011 :

> Annonce immobilière type à partir du 1^{er} janvier 2011

Le Guilvinec - 210.000 €



6 pièces, 120m².
1982, terrain de 800 m² planté. Exposition sud.
Séjour avec cuisine aménagée, rénovation de 2006. 4 chambres, 2 sdb.
Garage, chauffage au fioul.

Etiquette diagnostic de performance énergétique
L'échelle est cotée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. L'étiquette devra être lisible et en couleur. En vitrine, elle devra occuper au moins 5% de la surface du support. Sur internet, elle devra occuper une place sur l'écran supérieure à 180x180 pixels.

Logement

Classe	Consommation (kWh/m ² /an)
A	<50
B	51 à 90
C	91 à 150
D	151 à 230
E	231 à 330
F	331 à 450
G	>450

181 kWh/m²/an

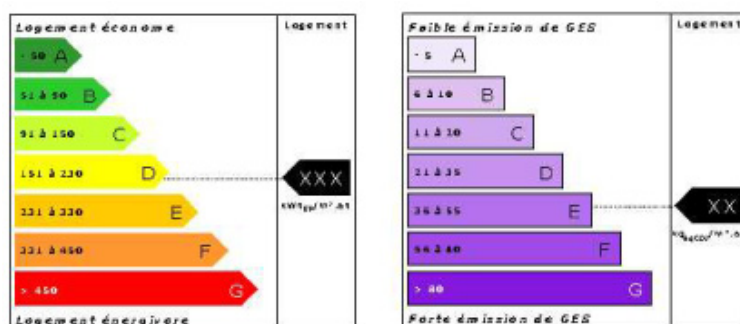
Le Télégramme

Ce que vous devez savoir sur le diagnostic de Performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique est établi par un professionnel et se traduit par un document qui donne 4 informations principales :

- ▶ une description des principales caractéristiques du bâtiment et de ses équipements thermiques ;
- ▶ une estimation de la consommation annuelle d'énergie et de son coût, et un classement de la consommation au m² selon le principe de l' « étiquette énergie » (échelle de A à G) ;
- ▶ l'indication de la quantité de CO₂ émise du fait de cette consommation, avec un classement selon une « étiquette climat » ;
- ▶ des recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie, en particulier les travaux qui pourraient être réalisés pour améliorer la performance énergétique du bâtiment.

La lecture de ce diagnostic est facilitée par une double étiquette et une estimation des consommations énergétiques chiffrée en euros.



La réalisation d'un diagnostic 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. Depuis le 1er juillet 2007, toute signature d'un contrat de location d'un logement doit également s'accompagner d'un diagnostic de performance énergétique. Ce dispositif concerne donc également le million de locations de logements qui interviennent chaque année.

Les résultats de ces diagnostics doivent aussi être tenus à disposition, par le vendeur ou le bailleur, de tout candidat acquéreur ou locataire, dès la mise en vente ou en location du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Dans le cadre du Grenelle Environnement, Jean-Louis BORLOO a décidé dès 2007 de généraliser le DPE :

- ▶ un diagnostic de performance énergétique doit désormais être réalisé pour les bâtiments neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 2007 ;
- ▶ les gestionnaires des bâtiments publics importants doivent désormais afficher le DPE dans le hall d'accueil du bâtiment, de manière visible du public ; cet affichage vise à sensibiliser le public, les occupants et le gestionnaire du bâtiment sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre qu'engendre le bâtiment, et sur les mesures d'économies d'énergie à prendre, notamment lors des périodes d'inoccupation du bâtiment.

Depuis le 1er novembre 2007, les diagnostics de performance énergétique doivent être réalisés par des opérateurs dont les compétences ont été certifiées. Environ 4 500 opérateurs ont obtenu leur certification, après avoir passé avec succès des examens théoriques et pratiques permettant de vérifier leurs compétences.