

LE NOUVEAU diagnostic de performance énergétique

Ce qui change au 1^{er} juillet 2021



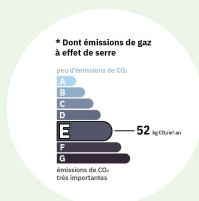
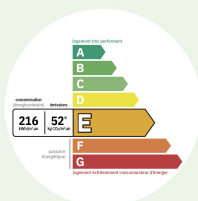
UN SEUL DIAGNOSTIC VENTE/LOCATION

Le nouveau DPE, valide pendant 10 ans, est utilisable autant pour la vente que pour la location du bien immobilier.



UNE SEULE MÉTHODE DE CALCUL POUR LES LOGEMENTS EXISTANTS

La méthode 3CL (calcul de la consommation conventionnelle des logements) prend désormais en compte 5 postes de consommation : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires (VMC et chauffage).



UNE ÉTIQUETTE ÉNERGIE-CLIMAT*

Elle caractérise le logement selon :

- sa performance énergétique,
- ses émissions de gaz à effet de serre (CO₂).

C'est la classe la plus défavorable qui détermine celle du logement.

* Une étiquette spécifique sur les gaz à effet de serre demeure affichée

* Les seuils des étiquettes sont modulés en fonction de la localisation (zone climatique et altitude), uniquement pour les étiquettes E, F et G.



UN INDICATEUR DE CONFORT D'ÉTÉ

Il fournit des éléments sur le comportement du logement vis-à-vis des conditions estivales et propose des leviers d'action pour l'améliorer.



UNE INFORMATION SUR LA VENTILATION

Une information spécifique sur les conditions d'aération, essentielles à une bonne qualité de l'air intérieur du logement, est introduite.

UNE ESTIMATION DE LA FACTURE ANNUELLE D'ÉNERGIE



Elle se présente sous forme d'une fourchette de prix. Sa mention devient obligatoire dans les annonces immobilières à compter du 1^{er} janvier 2022.



UN DIAGNOSTIC PLEINEMENT OPPOSABLE

Le DPE devient pleinement opposable à partir du 1^{er} juillet 2021, avec la même portée juridique que les autres diagnostics immobiliers (plomb, électricité, amiante). Par contre, les recommandations de travaux incluses dans le DPE conservent une valeur simplement indicative.



DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES PÉNALISÉES

Pour les passoires énergétiques (étiquettes F et G), des dispositions visent à :

- rendre obligatoire un audit énergétique, en plus du DPE ;
- réglementer l'augmentation de leur loyer ;
- les exclure, à terme, de la location.

