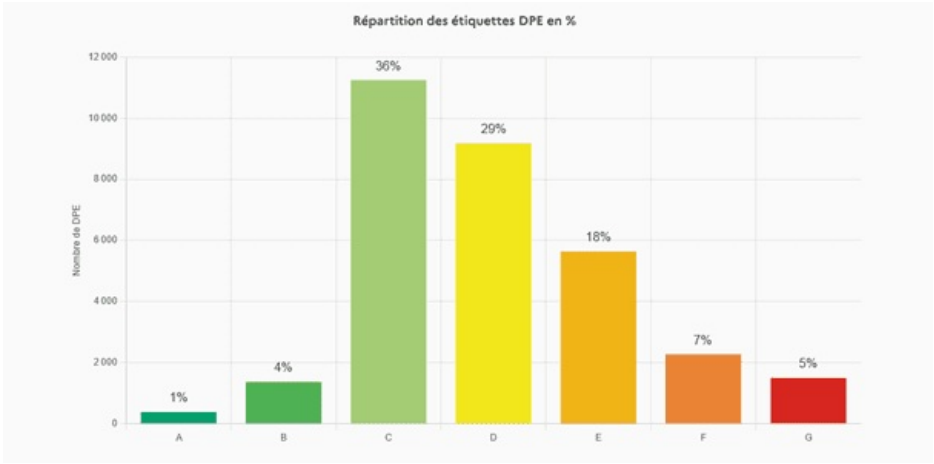
Focus sur l’un des diagnostics à fournir lors de sa demande de permis de louer : le DPE du logement

Mis en place en France en 2006 et communiqué depuis lors de toute transaction immobilière, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est devenu, au fil des années, le document de référence sur la performance énergétique des bâtiments en France.



Sur le territoire de la communauté d’agglomération Val Parisis, tout type de logement confondu, les étiquettes DPE se répartissent ainsi en % :



Source : https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/statistiques/outil EPCI : CA Val Parisis

Quels sont les objectifs globaux du DPE ?

Il a pour objectif d’informer le futur locataire ou le futur acheteur sur les charges énergétiques du logement et de recommander des travaux pour améliorer la performance du logement.

Il permet d’identifier les passoires thermiques (logements classés F ou G).

Quelles informations contient un DPE ?

En particulier, le DPE fournit :

- une estimation de la consommation énergétique d’un bâtiment ou d’un logement et de ses émissions de gaz à effet de serre (GES) (étiquettes) ;
- une estimation de la facture énergétique,
- une information sur les conditions d’aération,

- une information sur le confort d’été,
- des recommandations de travaux et d’usage spécifiques au bien évalué pour en améliorer la performance énergétique et diminuer son impact sur le climat.

Dois-je faire réaliser un DPE pour louer mon bien ?

Oui. La fourniture d’un DPE valide, réalisé par un diagnostiqueur certifié, est obligatoire lors de la signature d’un contrat de vente ou de location d’un logement (sauf ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an).

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire du logement.

Dois-je communiquer le DPE obtenu ?

Oui. Le DPE s’intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT), qui regroupe l’ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l’avant contrat de location.

Il doit être fourni lors d’une demande de permis de louer.

Quels sont les critères pour définir un DPE valide ?

Le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié, qui doit respecter une méthode spécifique, définie au Journal officiel électronique authentifié n° 0240 du 14/10/2021

- Annuaire des diagnostiqueurs certifiés : http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action
- Le bailleur qui fait appel à un diagnostiqueur non certifié peut se voir infliger une amende de 1 500 € (3 000 € en cas de récidive). De même, le diagnostiqueur peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Le diagnostiqueur doit transmettre les résultats du DPE à l'Agence de la transition écologique (Ademe) – il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il ne le fait pas.

L'Ademe délivre ensuite un numéro d'identification au diagnostiqueur qui sera inscrit sur le DPE. Sans ce numéro, le DPE n'est pas valable.

Le diagnostiqueur doit transmettre ce numéro au bailleur.

Quel est le seuil de performance énergétique à partir duquel je ne pourrai plus louer mon bien à usage d’habitation ?

En 2025, tous les logements notés G seront concernés par l’interdiction de mise en location. Les logements classés F le seront en 2028 et, enfin, les logements notés E en 2034.

Liens utiles
Annuaire des diagnostiqueurs certifiés