

Le nouveau Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Un nouveau diagnostic de performance énergétique entre en vigueur le 1^{er} juillet 2021¹.

Son objectif principal est de mieux identifier les logements dits « *passoire thermique* » afin de les rénover. Pour cela, il se fonde sur une nouvelle méthode de calcul unique avec un visuel plus lisible.

Un nouveau DPE obligatoire et opposable

Le DPE est obligatoirement annexé à tout bail et tout avant-contrat de vente, ou à défaut, à tout acte de vente. Il concerne les immeubles bâtis (commerciaux, résidentiels et tertiaires) du parc privé ou social, en maison individuelle ou en copropriété.

Dans l'hypothèse d'une vente ou de la conclusion d'un bail pour un lot d'un bâtiment collectif, le DPE est délivré pour le lot concerné.

Trois arrêtés du 31 mars 2021² viennent fixer les modalités pratiques et techniques de ce nouveau DPE. Celles-ci entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2021.

Les nouvelles mentions dans les annonces immobilières

Au 1^{er} juillet 2021, il est obligatoire pour toute annonce immobilière de mentionner la classe d'émission de gaz à effet de serre en plus de celle relative à la performance énergétique primaire.

Les deux classements doivent être lisibles et en couleur.

Ces nouvelles obligations s'appliquent à toutes les annonces immobilières quel que soit leur support.

!/\ Conseil du Notaire : en pratique ?

Le notaire a un rôle principalement **informatif**.

Il vérifiera :

- la conformité du DPE à la réglementation et sa validité
- la certification du diagnostiqueur

Il alertera les clients sur les conséquences et les enjeux environnementaux du DPE.

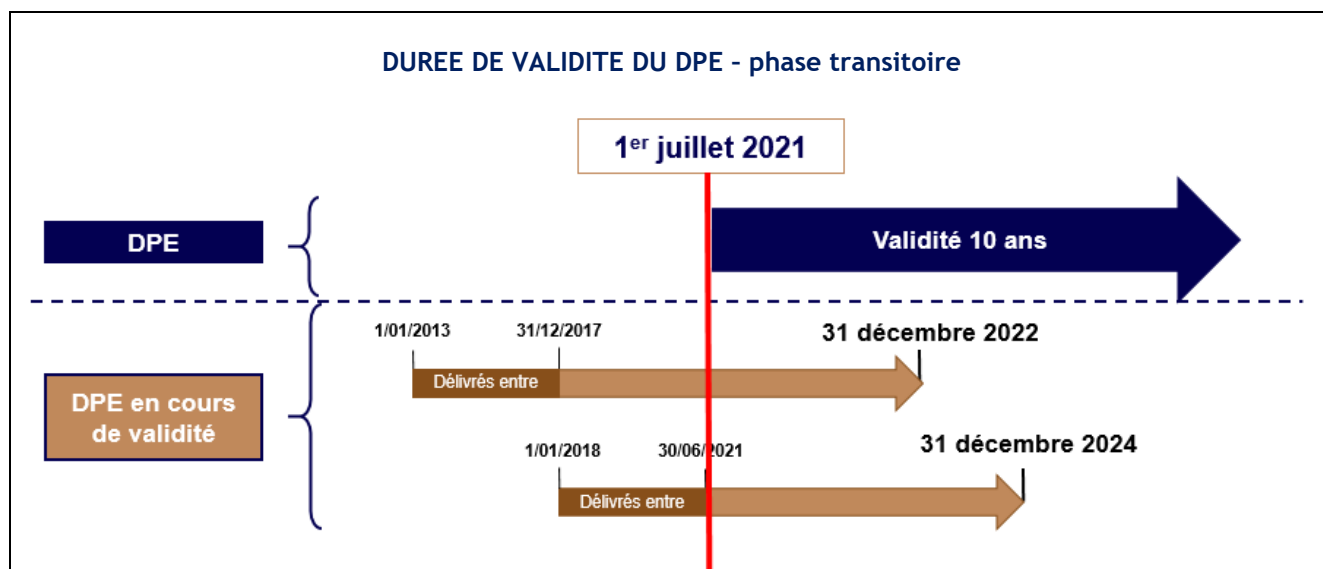
Durée de validité

Le nouveau DPE conservera une durée de validité de 10 ans. Une phase transitoire de validité est organisée pour les DPE anciens et réalisés jusqu'au 30 juin 2021 inclus.

Sanction

Ce nouveau DPE est opposable aux tiers dans sa partie modélisation et mesure des seuils. En cas d'information erronée ou de défaut de DPE, le vendeur ou le bailleur pourra voir sa responsabilité engagée au titre du préjudice subi pour perte de chance de négocier un prix ou un loyer inférieur.

Les recommandations de travaux conservent un caractère strictement informatif.



¹ Article 31 de la loi n°2020-734 du 17 juin 2020 et l'article 5 du décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020

² Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine

Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique