



# Diagnostic immobilier : diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vérfié le 26 juillet 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

## Modifications du diagnostic de performance énergétique (DPE)

2 juin 2020

La loi du 23 novembre 2018 [☞ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478) modifie la valeur du DPE en supprimant son caractère informatif à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021. En raison de la crise sanitaire liée au Covid-19, cette date est repoussée au plus tard au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Par ailleurs, la loi du 8 novembre 2019 [☞ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000039355955\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000039355955) prévoit d'accompagner le DPE d'un audit énergétique pour certains logements à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les informations contenues dans cette page restent d'actualité et seront modifiées à partir de ces dates.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui donne une estimation de la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer. Des sanctions sont notamment prévues en l'absence de DPE ou s'il est erroné.

### De quoi s'agit-il ?

Le DPE vise à évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée par un logement.

Il doit être effectué à l'initiative du vendeur du logement ou du bailleur.

Le DPE doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'**acquéreur** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>) ou au **locataire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>).

### Logements concernés

Le DPE doit être réalisé dans tous les logements lors de leur mise en vente ou location, excepté ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an.

### Réalisation du diagnostic

Le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel répondant à certains critères notamment de certification.

Où s'adresser ?

- [Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié ☞ \(http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action\)](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action)

Le diagnostiqueur doit donner 2 résultats (appelés étiquette) de mesure de la performance énergétique.

#### Étiquette Énergie

Elle indique la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m<sup>2</sup>) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>).

#### Étiquette Climat

Elle indique l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre CO<sub>2</sub> sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>).

### Contenu

Le DPE doit contenir les informations suivantes :

- Caractéristiques du logement et descriptif de ses équipements (chauffage, eau, air...)
- Indication pour chaque catégorie d'équipements de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée et évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations
- Évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée
- Évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable utilisée
- Classement du logement en application de l'échelle de référence selon le principe de l'*étiquette énergie* et de l'*étiquette climat*
- Recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie (par exemple, travaux qui pourraient être réalisés pour améliorer la performance énergétique du logement)

Le diagnostiqueur doit transmettre les résultats du DPE à des fins d'études à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu.

- [Direction régionale de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie \(Ademe\)](http://www.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=12430&v=yes) ↗ (http://www.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=12430&v=yes)

Il est possible de vérifier si le DPE a été correctement réalisé en se connectant au site de l'Ademe.

### Vérification de la régularité du diagnostic de performance énergétique (DPE) et durée de validité

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)

Accéder au service en ligne ↗  
(http://www.observatoire-dpe.fr/index.php/recherche/dpe)

### Durée de validité

Le DPE est valable 10 ans.

Il est possible de vérifier si le DPE est toujours valable en se connectant au site de l'Ademe.

### Vérification de la régularité du diagnostic de performance énergétique (DPE) et durée de validité

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)

Accéder au service en ligne ↗  
(http://www.observatoire-dpe.fr/index.php/recherche/dpe)

### Annonces immobilières en cas de vente ou location

L'annonce immobilière pour la mise en vente ou location d'un logement doit mentionner certaines informations qui diffèrent selon le mode de publication.

**À noter :** aucune sanction spécifique n'est prévue par la réglementation en cas de défaut d'indication du classement énergétique dans une annonce immobilière.

### Internet

Elle doit mentionner l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) et contenir l'étiquette Énergie. L'étiquette doit respecter au moins les proportions de 180 pixels sur 180 pixels.

### Vitrine d'une agence

Elle doit mentionner l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) et contenir l'étiquette Énergie.

L'étiquette doit être lisible, en couleur et représenter au moins 5 % de la surface du support.

### Presse écrite

Elle doit mentionner l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) précédée de la mention Classe énergie.

### Sanctions

#### Pour le vendeur

La responsabilité du vendeur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le DPE ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation de la vente ou des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au vendeur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le vendeur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le DPE (3 000 € en cas de récidive).

Pour le bailleur

La responsabilité du bailleur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le DPE ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de location pour induire le futur locataire en erreur.

Le locataire peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation du bail ou une réduction du prix du loyer.

Le locataire peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au bailleur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le bailleur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le DPE (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné) il est tenu d'indemniser l'acheteur ou le locataire pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Le diagnostiqueur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il ne transmet pas les résultats du DPE à l'Ademe.

Pour le notaire

La responsabilité du notaire peut notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence de DPE ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) et obtenir des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au notaire :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

#### Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176386&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176386&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)  
*Caractéristiques*
- Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023329938&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023329938&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)  
*Caractéristiques*
- Code civil : articles 1130 à 1144 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032007571&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032007571&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)  
*1137 et 1138*
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes applicables au DPE pour les bâtiments existants proposés à la vente [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000607412) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000607412>)
- Réponse ministérielle n°25618 du 18 juin 2013 [↗](http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-25618QE.htm) (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-25618QE.htm>)
- Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 (loi Elan) (PDF - 269.7 KB) [↗](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf) ([http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir\\_44240.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf))

#### Services en ligne et formulaires

- Vérification de la régularité du diagnostic de performance énergétique (DPE) et durée de validité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R45460>)

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

**Tous les Comment faire si...** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)