



Le Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE

Le Diagnostic de Performance Énergétique s'appelle aussi le DPE.

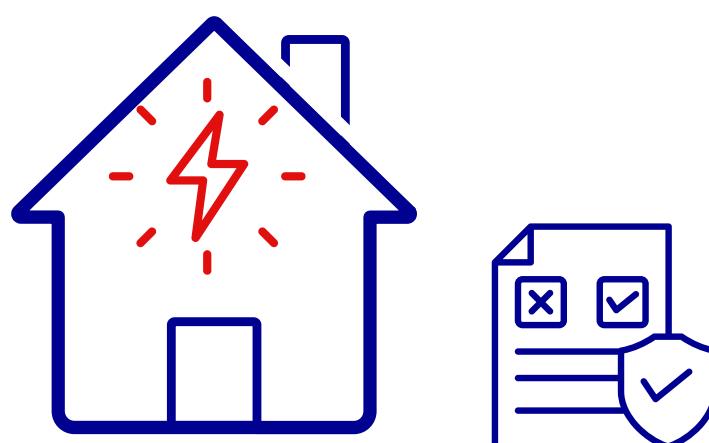
Vous voulez vendre ou louer un logement ?

Le DPE, sert à savoir si votre logement :

- consomme beaucoup ou peu d'énergie.
- pollue beaucoup ou peu la planète.

On parle aussi de DPE logement.

Le DPE est obligatoire en France.



Sommaire :

Sommaire :.....2

Qu'est-ce que le DPE ?.....4

Que contient le DPE ?.....5

Que veut dire la note du DPE ?.....6

Le DPE Logement est-il obligatoire ?.....7

Le DPE est-il obligatoire pour les parties communes d'un immeuble ?
.....9

Qui fait le DPE ?9

Combien ça coûte ?.....10

Combien de temps un DPE est valable ?.....11

Quel organisme gère les DPE ?11

Quelles sont les règles et les aides avec le DPE ?13

Quels sont les logements les plus concernés ?.....13

Peut-on avoir des aides pour les travaux ?.....16

Comment les annonces immobilières doivent afficher le DPE ?17

Quelles sont les sanctions si on ne respecte pas ces règles ?18

Pourquoi le nouveau DPE est mieux qu'avant 2021 ?19

Exemple de DPE ?.....21

Qui peut vous aider à consommer moins d'énergie ?24





Qu'est-ce que le DPE ?

Le DPE étudie votre logement sur :

- **sa consommation énergétique.**

C'est-à-dire quelle quantité d'énergie votre logement utilise, comme l'électricité pour votre chauffage.



- **son niveau de pollution.**

C'est-à-dire s'il pollue beaucoup ou peu la planète.



Le DPE donne aussi des conseils pour consommer moins d'énergie.

Le DPE est nécessaire

si vous voulez acheter ou louer un logement.



Le DPE vous aide à savoir :

- combien vous allez payer en énergie
- quels travaux on doit faire pour consommer moins d'énergie et moins polluer.



Que contient le DPE ?

Le résultat du DPE est écrit sur un document



On trouve sur ce document :

- la quantité d'énergie utilisée dans le logement,
par exemple : combien d'électricité ou de gaz est utilisé.
- la **pollution** que le logement produit,
par exemple avec les **gaz à effet de serre**.



Les gaz à effet de serre sont des gaz
qui rendent la planète **plus chaude**.



Ils viennent par exemple du **chauffage**, de l'**électricité**
ou des **voitures**.

Ce n'est pas bon pour **l'environnement**.



Que veut dire la note du DPE ?

Le DPE donne une note à votre logement.

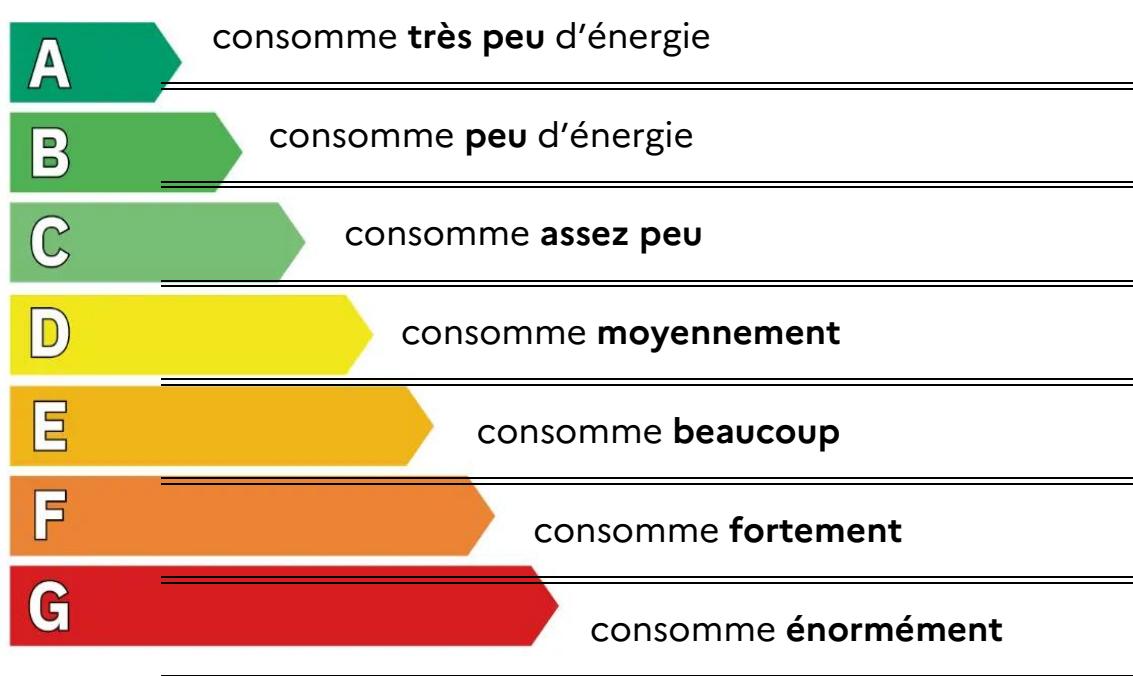
On l'appelle aussi étiquette énergie.

La note va de A à G.

A c'est très bien et G c'est très mauvais.

Voici les 7 notes possibles.

Le logement :



Les logements F et G sont appelés **passoires énergétiques**.

C'est comme si la maison est une passoire.

Le chauffage passe par les trous.



Ces logements coûtent **très cher** en chauffage et polluent **beaucoup**.

Par exemple : Paul veut acheter un appartement.

Il trouve une annonce sur Internet :

- L'appartement a une note E.
- Le chauffage est électrique.

Cela veut dire que l'appartement consomme beaucoup d'électricité.

Sa facture d'électricité risque d'être élevée.

S'il veut moins consommer,
Paul peut faire des travaux d'isolation,
comme changer les fenêtres ou mieux isoler les murs.



Le DPE Logement est-il obligatoire ?

Le DPE est créé en 2006.

Il n'était pas obligatoire.

Il servait à informer les propriétaires et les locataires de la consommation énergétique et des risques de pollution.

Il est obligatoire depuis 2021 :

- si **vous vendez** un logement
- si **vous louez** un logement
- si votre logement est dans un **bâtiment neuf**



Le DPE fait partie du **Dossier de Diagnostic Technique** ou DDT.

Le DDT regroupe plusieurs documents.

Ces documents donnent des informations sur l'état du logement.

Toute personne qui veut acheter ou louer doit pouvoir consulter **ce document**.

Depuis le 1er juillet 2021, le DPE est plus strict.

Cela veut dire que le DPE peut avoir des conséquences sur l'utilisation de votre logement.

Par exemple, vous ne pouvez pas louer certains logements s'ils sont très mal notés.



Le DPE sert aussi à :

- demander des aides pour faire des travaux
- respecter les lois pour protéger la planète



Le DPE est-il obligatoire pour les parties communes d'un immeuble ?



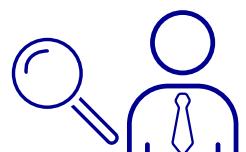
La loi "Climat et Résilience" rend le DPE obligatoire pour les parties communes des immeubles d'habitation. Les parties communes sont par exemple les couloirs, les escaliers.

- Si vous êtes seul propriétaire de l'immeuble ou si votre immeuble a plus de 200 appartements : c'est obligatoire depuis le 1er janvier 2024
- Si votre immeuble a entre 50 et 200 appartements : c'est obligatoire depuis le 1er janvier 2025
- Si votre immeuble a moins de 50 logements : c'est obligatoire à partir du 1er janvier 2026

Qui fait le DPE ?

Le DPE doit être fait par un **diagnostiqueur certifié**.

C'est un professionnel qui doit avoir :



- une certification spéciale.
C'est un papier qui prouve qu'il est formé et professionnel
- une assurance professionnelle



Il faut donner des documents au diagnostiqueur avant sa venue.

Par exemple :

- des factures de chauffage
- des plans, travaux récents...

Ces documents permettent au diagnostiqueur de préparer sa visite.

Vous pouvez cliquer sur ces liens pour vous aider :

- [à trouver un diagnostiqueur certifié](#)
- [à préparer votre DPE](#)
- [à comprendre votre DPE quand il est fini](#)



Combien ça coûte ?

Le prix du DPE n'est pas le même partout.

Cela dépend du logement et du professionnel.



Le **propriétaire** du logement doit payer le DPE.



Combien de temps un DPE est valable ?

Un DPE est valable **10 ans**.



Sauf dans certains cas :

- Les DPE faits entre **2013 et 2017**
sont valables jusqu'au **31 décembre 2022**.
- Les DPE faits entre **2018 et mi-2021**
sont valables jusqu'au **31 décembre 2024**.

Quel organisme gère les DPE ?

Le diagnostiqueur doit d'abord envoyer son diagnostic à l'ADEME.



L'ADEME veut dire :

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

L'ADEME est un organisme public qui aide à lutter contre le réchauffement climatique.

L'ADEME gère aussi les DPE.

L'ADEME donne un numéro officiel à 13 chiffres à chaque DPE.

Le diagnostiqueur vous envoie le DPE avec le numéro officiel, par courrier électronique ou par la poste.

Il doit aussi vous envoyer le DPE sous un format informatique facile à utiliser par tout le monde.



Les propriétaires peuvent envoyer
ce fichier aux entreprises qui font les travaux de rénovations.

**Vous pouvez trouver toutes les informations sur les DPE
sur le site de l'ADEME : [L'observatoire DPE-Audit](#)**

Vous pouvez :

- vérifier un DPE
- retrouver un DPE
- trouver un diagnostiqueur certifié
- avoir des statistiques sur les DPE en France.

Des statistiques ce sont les résultats d'étude présentés
avec des chiffres.

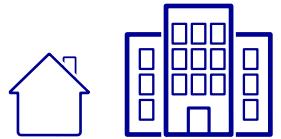
Par exemple combien de logements ont un bon DPE



Quelles sont les règles et les aides avec le DPE ?

Quels sont les logements les plus concernés ?

Les logements avec une mauvaise note, comme **F** ou **G**, consomment **beaucoup d'énergie**.



Ce sont des **passoires énergétiques**.

On dit aussi qu'ils sont **non décents**.

Cela veut dire que ces logements ne sont pas convenables pour être habités.

Les passoires énergétiques coûtent **cher à chauffer**.

Elles peuvent mettre les habitants en **précarité énergétique**.



La précarité énergétique c'est quand on a du mal à payer le chauffage ou l'électricité.

Quelles règles s'appliquent aux logements F ou G ?

- **Depuis le 25 août 2022 : il est interdit d'augmenter le loyer.**



Si votre loyer est à 800 euros par mois et que la maison est une passoire énergétique, le propriétaire ne peut pas augmenter.

Le prix du loyer reste le même.

- **Depuis le 1er avril 2023 : il faut faire un audit énergétique.**

Faire un audit énergétique c'est demander à un diagnostiqueur de faire un DPE.



C'est obligatoire pour vendre une maison ou un immeuble en mono propriété.

Un **immeuble en mono propriété**, c'est quand l'immeuble a un seul propriétaire.

L'audit énergétique fait un **examen complet** du logement.

Il permet de savoir :

- où l'énergie est utilisée
- où il y a des pertes
- quels **travaux sont utiles** pour consommer moins



C'est comme un **bilan de santé**, mais pour le logement.

C'est un **professionnel** qui le fait.

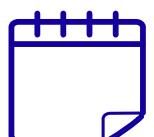
Cliquez sur ce lien pour en savoir plus
sur [l'audit énergétique réglementaire](#)

Peut-on encore louer les logements
avec des mauvaises notes ?

Certaines locations sont interdites :

- **Depuis le 1er janvier 2023 :**

Les logements qui consomment 2 fois plus
qu'un logement bien isolé.



- **Depuis le 1^{er} janvier 2025 :**

les logements notés **G** sont interdits à la location.



- **En 2028** : Les logements notés **F** seront interdits à la location.
- **En 2034** : Les logements notés **E** seront interdits à la location.

Cliquez sur ce lien si vous voulez en savoir plus sur la location et le DPE : [FAQ sur l'interdiction de location et le gel des loyers des passoires énergétiques.](#)

FAQ veut dire Foire aux Questions.



Peut-on avoir des aides pour les travaux ?

Oui, des aides sont possibles.



Par exemple si les travaux permettent de :

- **ne plus être une** passoire énergétique,
C'est passer par exemple de la note G à la note D.
- ou d'atteindre une note de **A ou B**



Cliquez sur ces liens si vous voulez en savoir plus
sur les travaux de rénovation :

- [Service public de rénovation de l'habitat \(travaux de rénovation possibles, aides financières, etc.\)](#)
- [Guides pratiques à destination des propriétaires bailleurs et en lien avec la rénovation](#)



Comment les annonces immobilières doivent afficher le DPE ?



L'agence immobilière est obligée d'afficher le DPE des logements depuis 2022.



Que doit-on voir dans une annonce ?

Pour un logement **à vendre ou à louer**,

l'annonce doit donner :



- la **note énergie** (de A à G),
et écrire « logement à **consommation énergétique excessive** » s'il est noté F ou G,
- une **idée du coût de l'énergie**,
par exemple **entre 1 000 et 1 800 € par an**.
- la **note climat**, c'est-à-dire si le logement **pollue beaucoup ou peu**

Cela permet de savoir combien vous allez payer pour :

- vous chauffer
- avoir de l'eau chaude
- vous éclairer



Les informations doivent être dans **toutes les annonces** :



- sur Internet
- en agence immobilière
- dans les journaux
- sur les affiches en vitrine

**Quelles sont les sanctions
si on ne respecte pas ces règles ?**



le **vendeur, le loueur ou le notaire** sont responsables si
les informations ne sont pas données ou fausses.

Un **particulier** peut avoir une amende jusqu'à **3 000 €**.

Une annonce incomplète peut aussi faire fuir
les personnes qui cherchent un logement.



Pourquoi le nouveau DPE est mieux qu'avant 2021 ?



Le DPE a été **amélioré** car il est :

- plus **fiable** et plus **facile à comprendre**.

La méthode de calcul est la même pour tous les logements.

- plus utile pour **protéger la planète**,

car la note est aussi calculée sur les émissions
à effet de serre du logement

C'est-à-dire la production de gaz

qui augmentent la température de la planète.

- **opposable**.

Cela veut dire que la loi dit qu'on peut se servir du DPE
pour se défendre en cas de désaccord ou de conflit.

On parle de litige.

Par exemple vous avez vendu votre maison
et votre annonce disait que la maison est bien isolée.

L'acheteur veut vous faire un procès

parce qu'il trouve que c'est très mal isolé.

Si tout est en règle dans le DPE,

vous pouvez l'utiliser vous opposer légalement
à ce que dit l'acheteur.



**C'est important de donner
tous les documents sur l'état de la maison
au diagnostiqueur,
comme des preuves de travaux d'isolation,
des factures de fenêtres.**



Les **recommandations de travaux** ne sont pas
des obligations de travaux mais **juste des conseils**.

Si vous voulez des informations sur les DPE réalisés
avant le 1^{er} juillet 2021, vous pouvez les trouver [sur ce lien](#).

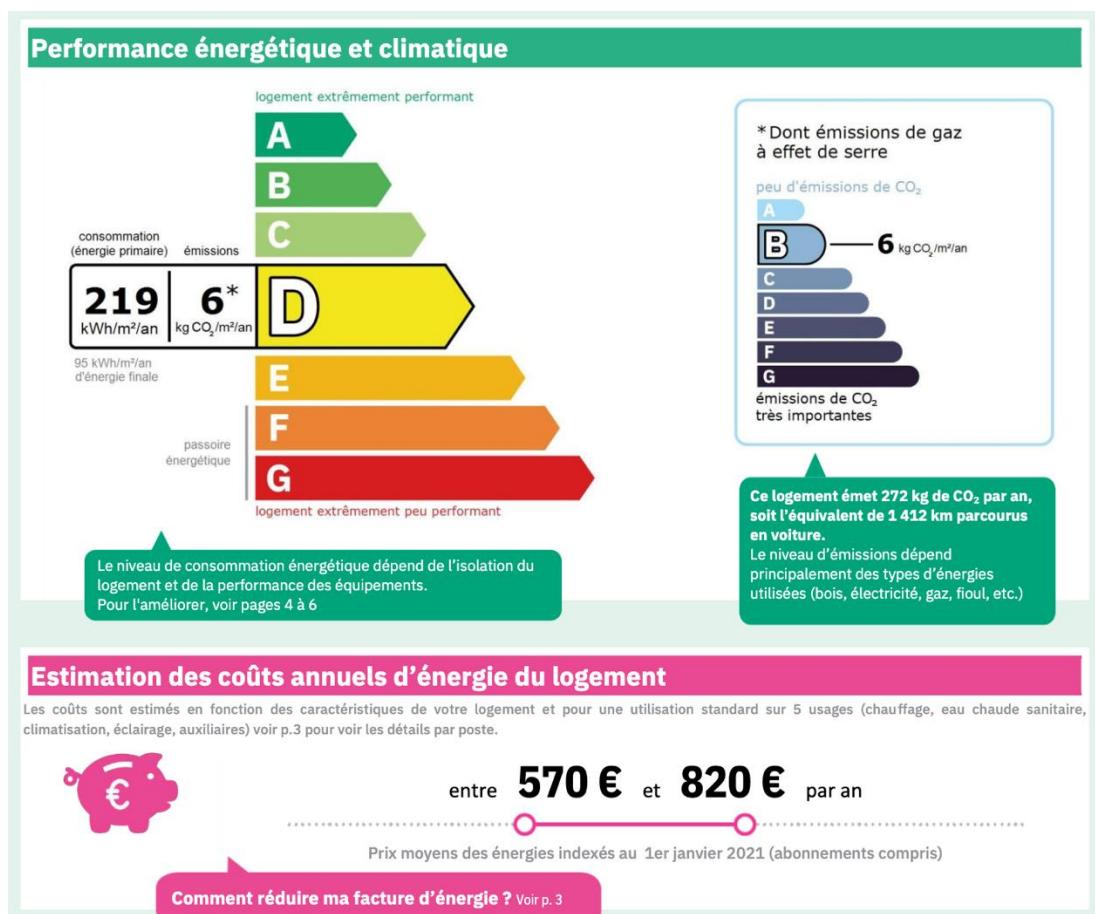


Exemple de DPE ?

La note du DPE est aussi appelée étiquette énergie et climat.

La note est toujours affichée pour que les personnes connaissent l'état du logement.

Exemple de l'étiquette d'un logement :



Sur cet exemple on apprend :

Page 21 sur 24



- **combien d'énergie est consommée**
- **combien de CO₂ est rejeté dans l'air**
- combien cela va coûter

Attention le prix peut changer selon :

- le nombre de personnes qui habitent avec vous
- la météo
- votre mode de vie
- ...

Sur un DPE vous pouvez aussi trouver d'autres informations.

Par exemple des informations sur votre confort l'été.

C'est-à-dire si le logement est confortable à vivre ou non l'été quand il fait très chaud.

Le DPE ne prend pas en compte les climatiseurs dans le confort d'été, car les climatiseurs **consomment beaucoup** d'énergie.



Le DPE donne aussi beaucoup de conseils

pour moins consommer d'énergie et protéger la planète.

Par exemple sur :

- la **température** idéale
- la bonne utilisation des équipements, comme le chauffage
- les **travaux à faire** :
 - les travaux **prioritaires**
 - les travaux pour avoir une **bonne note** : A ou B

Ces conseils **ne sont pas obligatoires**, mais **très utiles**.



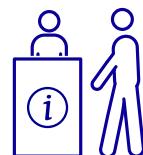
Qui peut vous aider à consommer moins d'énergie ?



France Rénov' est un service public.
Il vous accompagne
dans vos travaux de rénovation énergétique.
C'est-dire des travaux pour consommer moins d'énergie.

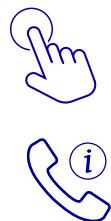
Les conseillers spécialisés de France Rénov' vous aident à :

- choisir les **bons travaux**
- avoir une idée du montant des travaux
- trouver des **aides financières**



Pour trouver un conseiller près de chez vous

- Cliquez sur le site www.france-renov.gouv.fr
- Ou téléphonez au **0 808 800 700**



Com'access a adapté ce document accessible à tous

avec la méthode du **Facile à Lire et à Comprendre**.

On dit aussi **FALC**.

Pour en savoir plus sur le FALC vous pouvez aller sur le site internet :

www.inclusion-europe.eu/easy-to-read

©Logo européen easy to read d'Inclusion Europe.

Les pictogrammes appartiennent au ©service d'information du gouvernement.

Nous remercions vivement le GEM l'avis - Association Down Up à Arras pour la relecture et la validation du document.

