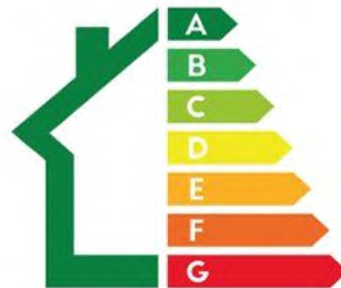




DIAGNOSTIQUEURS



Guide pratique de la CDI-FNAIM Le nouveau DPE logement 2021

Fiche pratique CDI FNAIM



LE NOUVEAU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE AU LOGEMENT

Objectifs du DPE

Le DPE s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La première version du dispositif, mise en place par la directive européenne 2002/91/CE, poursuit les objectifs suivants :

- ➔ Informer les futurs locataires ou acheteurs ;
- ➔ Comparer les logements entre eux ;
- ➔ Inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie ;
- ➔ Identifier les passoires thermiques (obligation de travaux).

Le DPE donne une **estimation de la consommation énergétique** d'un bâtiment ou d'un logement et de **ses émissions de gaz à effet de serre** (GES).

Il comporte des **recommandations de travaux et d'usage** appropriées au bien considéré pour améliorer sa performance.

Il doit être **joint à l'acte de vente et au contrat de location**.

Depuis sa création, ce dispositif a été fiabilisé et renforcé une première fois à la demande des associations de consommateurs et en réponse aux nouvelles exigences liées au DPE, comme **l'obligation d'affichage de l'étiquette énergie dans les annonces immobilières depuis le 1^{er} janvier 2011**. **Ce premier plan de fiabilisation s'est traduit par une importante réforme en 2013**.

Plus récemment, le plan de rénovation énergétique des bâtiments, lancé par le Gouvernement en avril 2018, a inscrit dans ses priorités une nouvelle démarche de fiabilisation du DPE, afin d'en faire un **outil stratégique de valorisation de la performance énergétique** et de **support aux politiques publiques de rénovation**.

Parallèlement, la nécessité de fiabiliser le dispositif a été renforcée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui rendra **le DPE pleinement opposable à compter du 1^{er} juillet 2021** dans le cas d'une vente ou d'une location d'un ensemble immobilier. Enfin, la loi relative à l'énergie et au climat a introduit un ensemble de mesures s'appuyant sur le DPE et visant l'éradication des passoires énergétiques d'ici 2028.

Finalement ces objectifs du DPE impactent l'immobilier en 3 axes majeurs :

- ➔ **L'éradication des « passoires thermiques »** à l'horizon du 1^{er} janvier 2028
- ➔ Le classement des logements **les plus énergivores comme indécents** avec les conséquences que cela implique.
- ➔ L'objectif de rénover l'ensemble des logements existants pour atteindre des niveaux de consommation proches de ceux du neuf actuellement.

Ce nouveau DPE introduit de fait une notation environnementale en prenant en compte les émissions de gaz à effet de serre dans la note finale. La question de l'énergie utilisée pour le chauffage va devenir réellement primordiale.

Domaine d'application

Le DPE concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiment clos, couverts et chauffés, à l'exception :

- ➔ Des constructions provisoires prévues pour une utilisation inférieure ou égale à 2 ans ;
- ➔ Des bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m² ;
- ➔ Des monuments historiques classés ou inscrits en application du code du patrimoine ;
- ➔ Des bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement ;
- ➔ Des bâtiments résidentiels destinés à être utilisés moins de 4 mois par an.

Limites du DPE

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent ne pas être conformes à la réalité pour plusieurs raisons :

- ➔ **Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle** (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)
- ➔ **Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur** (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour vocation de prescrire des solutions précises mais d'attirer l'attention sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique, et de repérer ceux qui pourraient conduire à des contre-performances ou des dégradations du bâti. Ceci vaut surtout pour les constructions anciennes (antérieures à 1948) où la prudence est recommandée pour préserver le fonctionnement respirant de leur enveloppe.

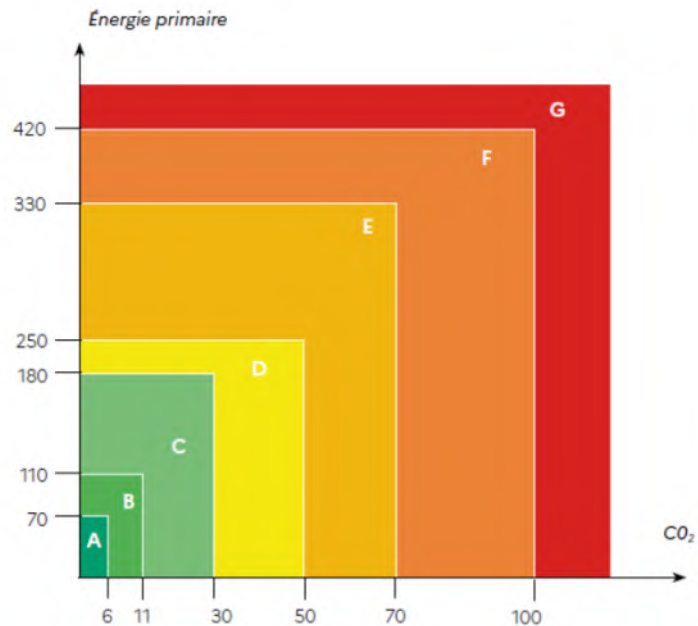
Tableau synthétique / Avant - Après

Ancien DPE (2012)	Nouveau DPE 2021 Ce qui change	Résumé sommaire des améliorations
<p>Design du DPE complexe</p>	<p>Refonte du design du DPE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau modèle plus parlant pour le grand public Nouvelles limites des différentes classes de chaque étiquette Renseignement de l'invariant fiscal du logement, du numéro d'immatriculation au registre des copropriétés et de la parcelle cadastrale
<p>Plusieurs Méthodes DPE Facture - DPE Vierge DPE conventionnel</p>	<p>Suppression du DPE facture Une seule méthode pour les logements existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> Généralisation de la méthode 3CL-DPE à tous les bâtiments d'habitation, quelle que soit leur date de construction Le DPE vierge est supprimé
<p>Dpe Informatif</p>	<p>Le DPE devient opposable lors des ventes et locations immobilières</p>	<ul style="list-style-type: none"> DPE opposable, notamment sur le référencement des données. Toutes les hypothèses prises doivent être justifiées Les informations sur simple déclaration orale du propriétaire ne sont plus utilisables
<p>3 postes de consommations d'énergies</p>	<p>Passage à 5 postes de consommations d'énergies</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des consommations de chauffage, ECS, refroidissement, auxiliaires (ventilation, chauffage, ECS, refroidissement), éclairage
<p>Seule l'Étiquette énergie était prise en compte pour le classement du logement Obligation d'affichage dans les annonces immobilières</p>	<p>Les 2 Étiquettes énergie et climat définissent le classement du logement Renforcement des Obligations d'affichage dans les annonces immobilières Et contraintes vis-à-vis des annonces des particuliers</p>	<ul style="list-style-type: none"> Étiquette énergie avec un double seuils (consommation en énergie primaire et émissions de gaz à effet de serre) Affichage étiquettes énergie et climat dans les annonces immobilières dès le 1^{er} juillet 2021 Fourchette de coût global (avec année de référence) Mention « Logement à consommation énergétique excessive » pour les logements concernés
<p>Pas de contrainte pour les annonces effectuées par les particuliers</p>	<p>En cas d'absence d'information, renforcement des sanctions vis-à-vis des particuliers annonceurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Loi énergie Climat (amendement)
<p>Données d'entrées approximatives selon la date de construction ou rénovation</p>	<p>Traçabilité des données d'entrées obligatoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les données d'entrée doivent être justifiées par la personne qui réalise le DPE Le moyen d'obtenir chaque donnée d'entrée est priorisé suivant les possibilités de collecte ou de relevés sur site Détails de toutes les caractéristiques techniques renseignées par le diagnostiqueur Origine de toutes les données dans le type de collecte
<p>Surface du bien aux dires du propriétaire ou estimation</p>	<p>Surface habitable du logement mesuré ou calculé obligatoirement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Surface habitable à laquelle s'ajoute les espaces tampons solarisés (vérandas) En cas de transformation du logement ultérieure à la construction, seules les surfaces ayant fait l'objet d'une déclaration auprès de l'administration peuvent être prises en compte (sur justificatif)
<p>Design du DPE complexe</p>	<p>Refonte du design du DPE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau modèle plus parlant pour le grand public Limite des différentes classes de chaque étiquette Renseignement de l'invariant fiscal du logement, du numéro d'immatriculation au registre des copropriétés et de la parcelle cadastrale
<p>DPE Collectif à l'immeuble utilisable pour les logements</p>	<p>A partir du DPE Collectif, les DPE individuels pourront être réalisés. Les DPE individuels issu du DPE collectif seront opposables lors des ventes et de la location immobilière</p>	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de réaliser un DPE à l'immeuble sur la base de la visite d'un échantillon d'appartements respectant certaines conditions Suppression de la possibilité d'utiliser un DPE collectif en tant que DPE individuel d'un appartement Lors de la réalisation d'un DPE à l'immeuble, possibilité dans certaines conditions de générer des DPE à l'appartement réalisés à partir des données du DPE à l'immeuble
<p>DPE neuf</p>	<p>DPE neuf : Nouveau modèle Il devient opposable lors des ventes et locations immobilières</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réalisé à partir du RSET (RT2012) ou du RSEE (RE2020) de l'étude réglementaire Pas de recommandations de travaux pour le DPE neuf Durée de validité 10 ans.
<p>Méthode 3CL-DPE uniquement pour les logement construit depuis 1949</p>	<p>Mise à jour de la méthode 3CL-DPE pour une application à tous les logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte du bâti ancien et des bâtiments collectifs qui étaient en méthode facture Mise à jour des rendements des différents systèmes, intégrations des dernières technologies Étanchéité à l'air de l'enveloppe adaptée au bâtiment Mise à jour des données météorologiques Données par zones climatiques et non plus par départements
<p>Recommandations de travaux imposés interdiction d'établir de bouquet de travaux</p>	<p>Recommandations de travaux adaptés à la spécificité du logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Recommandations regroupées en bouquets de travaux Bouquet de travaux prioritaires Bouquet de travaux permettant d'aller vers un logement performant En cas de cheminée à foyer ouvert, recommander d'installer un insert ou de la condamner Recommandations d'usage Recommandations de bonne gestion et d'entretien des équipements Recommandations de travaux
<p>-</p>	<p>Prise en compte de la production d'électricité à demeure</p>	<ul style="list-style-type: none"> Seule la production photovoltaïque est prise en compte
<p>-</p>	<p>Nouveaux indicateurs (automatisés dans les logiciels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Confort d'été Qualité globale de l'isolation de l'enveloppe Schéma de répartition des déperditions thermiques Qualité de chaque élément de l'enveloppe
<p>Numérotation ADEME du DPE</p>	<p>Numérotation DPE > ADEME</p>	<ul style="list-style-type: none"> L'ADEME délivre ensuite un nombre à 13 chiffres qui sera inscrit sur le DPE. Sans ce numéro à 13 chiffres, le DPE n'est pas valable.
<p>Le récapitulatif du DPE est en annexe du document en format papier ou .pdf</p>	<p>Le récapitulatif du DPE à transmettre est un fichier informatique au format XML</p>	<ul style="list-style-type: none"> Il comporte l'intégralité des données renseignées par le diagnostiqueur et les données calculées pour la réalisation du diagnostic Le fichier xml du DPE directement accessible sur le site de l'Ademe Le décret n°2020-1609 impose également de fournir au propriétaire le DPE au format xml.
<p>Étiquette Energie</p>	<p>Étiquette Energie Modification du facteur de conversion énergie pour l'électricité Modification des seuils</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les facteurs de conversion de l'énergie finale (exprimée en PCI) en énergie primaire sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - x 2,3 pour l'électricité ; - x 1 pour les autres énergies.
<p>Étiquette GES</p>	<p>Étiquette GES Modification des facteurs de conversion des kilowattheures finaux en émissions de gaz à effet de serre Modification des seuils</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les énergies « dites primaires » sont plus pénalisées que précédemment

Nouveaux double-seuils des étiquettes du DPE

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

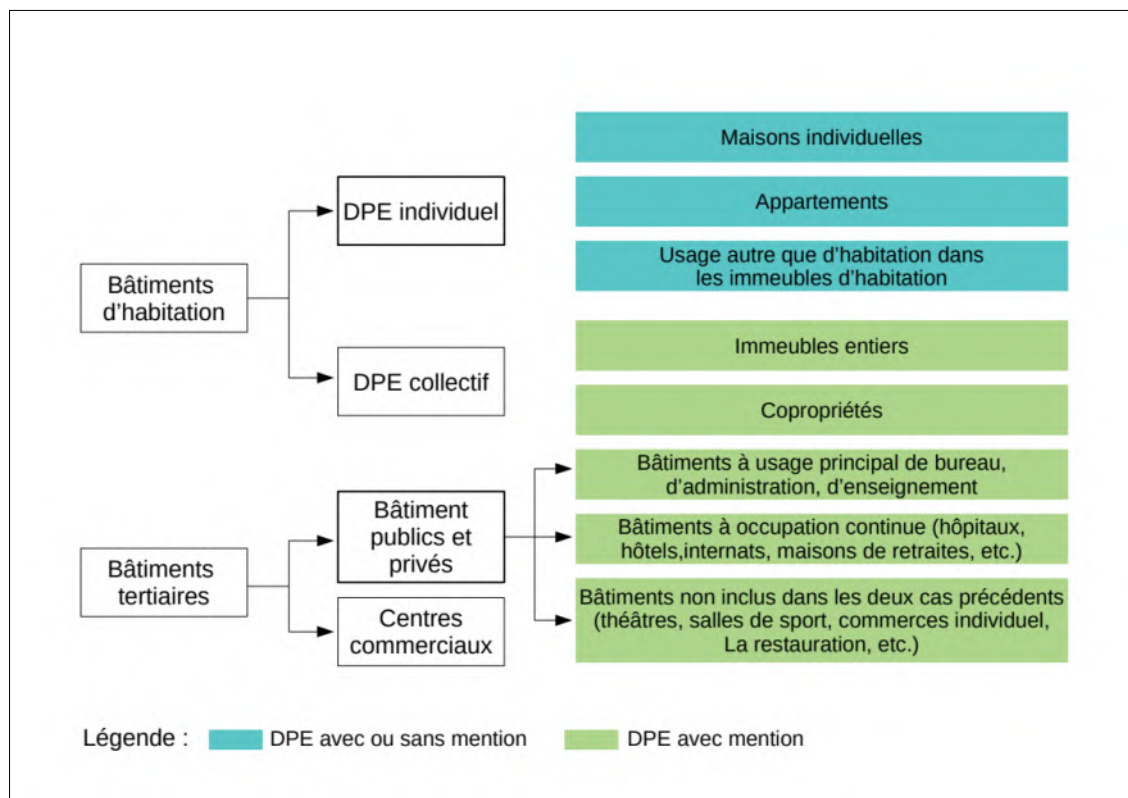
70	6	A
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
110	11	B
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
180	30	C
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
250	50	D
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
330	70	E
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
420	100	F
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
		G



Compétences du Diagnostiqueur

La certification nécessaire au statut de diagnostiqueur DPE est valable pour une durée maximale de 7 ans et doit être attribuée par un organisme certificateur accrédité par le COFRAC. Cette certification est attribuée à des personnes physiques. Ces personnes ou les personnes morales qui les emploient doivent souscrire une assurance permettant de couvrir leur responsabilité professionnelle.

L'obtention d'une certification avec ou sans mention requiert au préalable un diplôme équivalent à Bac+2 dans le domaine de la technique du bâtiment ou une expérience professionnelle d'au moins 3 ans dans le domaine de la technique du bâtiment ou une preuve de détention de connaissance équivalente ou une preuve par tous moyens des compétences exigées par un État de l'Union Européenne.



Validité des DPE

Les DPE réalisés avant le 1 janvier 2018 ne seront plus valables à partir du 1^{er} janvier 2023.

Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne seront plus valables à partir du 1^{er} janvier 2025.

Cette mesure permet d'éviter à partir du 1^{er} janvier 2025 :

- la présence de DPE non opposables ;
- la cohabitation entre 2 types de DPE incomparables (3 et 5 postes, énergie finale et primaire, ...).

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DPE réalisés au plus tard le 31/12/17	2017 31 Décembre						2023 1 ^{er} Janvier		
							N'est plus valable au plus tard le 01/01/2023		
DPE réalisés entre le 01/01/18 et le 30/06/21		2018 1 ^{er} Janvier			2021 30 Juin				2025 1 ^{er} Janvier
									N'est plus valable le 01/01/2025

Obligations du propriétaire et du propriétaire des parties communes

Préparation avant la visite par le diagnostiqueur pour la Maison individuelle :



I. Informations de base à fournir au diagnostiqueur en amont de sa visite du bien :

- Coordonnées complètes du bien :
 - adresse, invariant fiscal⁽¹⁾ , parcelle cadastrale ;
 - nom, prénom et coordonnées postales du propriétaire ;
 - coordonnées du locataire le cas échéant ;
 - plan de masse ou de situation (maison mitoyenne, indépendante ou groupement de maisons) ;
 - configuration des lieux : maison individuelle, comprenant au plus deux logements superposés ou comprenant au plus deux logements disposant d'une seule porte d'entrée ; présence d'annexes ;
 - particularités pour les accès le jour de la visite.

II. Sur demande du diagnostiqueur :

- année de construction de la maison (ou évaluation de cette date) ;
- surface habitable ;
- plans de configuration du bien (plans de ventes, plans d'architectes, plans de copropriété) ;
- documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou lors de travaux ;
- descriptif des installations individuelles ;
- justificatifs d'entretien des installations.

III. Si disponibles :

- ancien DPE et documents associés ;
- étude thermique initiale ;
- diagnostic thermique du bien ;
- factures des travaux réalisés ces 20 dernières années ;
- justificatif crédit d'impôt.

Préparation avant la visite par le diagnostiqueur pour un logement dans un bâtiment collectif



I. Informations de base à fournir au diagnostiqueur en amont de sa visite du bien :

- Coordonnées complètes du bien :
 - adresse du bâtiment ;
 - adresse du logement incluant sa situation dans l'immeuble ;
 - invariant fiscal du logement⁽¹⁾ ;
 - numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés ;
 - plan de masse de l'ensemble immobilier où figure le bien à diagnostiquer.

- Coordonnées :
 - du propriétaire du logement ;
 - du locataire le cas échéant ;
 - du propriétaire des installations communes ou du syndic.

- Surface habitable de l'appartement (DPE à l'appartement), surface de l'immeuble (DPE appartement avec une installation collective ou DPE collectif), surface de l'immeuble et de chacun des lots (DPE collectif).

- Particularités pour les accès à tous les espaces communs (combles, locaux techniques, etc.) le jour de la visite.

II. Sur demande du diagnostiqueur :

- année de construction du bien (ou évaluation de cette date) ;
- plans de configuration (plans de ventes, plans d'architectes, plans de copropriété) ;
- documents techniques définissant les matériaux de construction⁽²⁾ ;
- descriptif des parties privatives (typologie, installations individuelles, isolation, types de menuiserie, etc.) ;
- descriptif des installations collectives et de leur mode de gestion⁽²⁾ ;
- justificatifs d'entretien des installations⁽²⁾.

III. Si disponibles :

- ancien DPE et documents associés ;
- étude thermique initiale ;
- diagnostic thermique du bien ;
- factures des travaux réalisés ces 20 dernières années ;
- justificatif crédit d'impôt.

⁽¹⁾ Disponible sur la taxe d'habitation ou l'acte de propriété. Donnée optionnelle tant que l'invariant fiscal n'est pas disponible sur la taxe foncière

⁽²⁾ Pour les éléments collectifs, il revient au propriétaire de réaliser une demande auprès du propriétaire des parties communes (ou du syndic de copropriété)

Immeuble collectif :



[Article R.134-3](#) du décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au DPE :

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

- I. Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :
 - a) Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ;
 - b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements.

- II. Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.

Documents et informations à collecter par le diagnostiqueur

				
Validation	Information à collecter	Maison individuelle	Logement collectif	Type de document
In situ	<ul style="list-style-type: none"> Adresse complète (Voir base de données des adresses : https://adresse.data.gouv.fr/donnees-nationales) 	X	X	
In situ	<ul style="list-style-type: none"> Numéro appartement 		X	
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Coordonnées propriétaire/locataire 	X	X	Acte authentique
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Coordonnées propriétaire des installations communes ou syndic 		X	
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Numéro d'Immatriculation de la copropriété (registre des copropriétés) (Voir annuaire : https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/annuaire) 			Annuaire ou Syndic
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Plans de la maison, de l'appartement, de l'immeuble 	X	X	
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Année de construction du bien (impôt, acte notarié, ...) 	X	X	
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Ancien DPE (informatif) 	X	X	A justifier
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Étude thermique initiale 	X	X	A justifier
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic thermique du bien 	X	X	A justifier
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Factures des travaux réalisés ces 20 dernières années 	X	X	A justifier
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Justificatif crédit d'impôt 	X	X	A justifier
A mesurer	<ul style="list-style-type: none"> Surface habitable de la maison individuelle 	X		
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Surface habitable de l'immeuble, et de tous les appartements * (En cas de non-disponibilité de la surface habitable de l'immeuble entier, la prise en compte des tantième de chauffage est possible Attention préciser par un commentaire dans le DPE cette dérogation) 		X*	A justifier Syndic
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Description des installations individuelles et matériaux de la maison individuelle (non accessible) 	X		A justifier
A mesurer et observer	<ul style="list-style-type: none"> Description des installations individuelles et matériaux de la maison individuelle (accessibles) 	X		
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Descriptif des installations collectives 		X	A justifier Syndic
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Descriptif des installations individuelles et matériaux de tous les logements - (pour les parties à usage de commun non accessibles) 		Si DPE collectif	A justifier Syndic
A mesurer et observer	<ul style="list-style-type: none"> Descriptif des installations individuelles et matériaux au logement - (hors systèmes collectifs) 			
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Descriptif des installations collectives et/ou individuelles de l'immeuble et leur mode de gestion 		X	A justifier Syndic
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Justificatifs d'entretien des installations 	X	X	A justifier
Si existant	<ul style="list-style-type: none"> Factures pouvant justifier des travaux entrepris (collectif ou individuel) 	X	X	A justifier
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Documents techniques des matériaux installés s'ils sont joignables au bien (via une facture associée, ...) (collectif ou individuel) 	X	X	A justifier
A collecter	<ul style="list-style-type: none"> Taxe foncière et taxe d'habitation 	X		Invariant fiscal

* La surface de l'immeuble n'est nécessaire que pour le DPE collectif ou dans le cas d'un DPE appartement avec une installation collective (chauffage, et/ou ECS et/ou ventilation). La surface de l'ensemble des appartements n'est nécessaire que pour le DPE collectif.

Dans le cadre d'un immeuble avec au moins un usage collectif (chauffage, refroidissement ou ECS), les informations suivantes doivent être collectées :

- ➔ Energie des systèmes ;
- ➔ Types de système ;
- ➔ Si chaudière collective, type de la chaudière ;
- ➔ Puissance nominative du système (chauffage ou ECS) ;
- ➔ Si ballon de stockage collectif, volume de stockage du ballon ;
- ➔ Année d'installation du(des) générateur(s) ;
- ➔ Surface de l'immeuble (SHAB).

**Lien d'accès pour le téléchargement
du nouveau Guide DPE**

Modèles de présentation du DPE

L'ensemble des modèles de présentation du DPE ainsi que les éléments graphiques nécessaires à leur réalisation sont disponibles ci-dessous :

Les différents modèles disponibles sont :

- ➔ Logement existant (maison individuelle, appartement et appartement à partir des données de l'immeuble) ;
- ➔ Bâtiment collectif existant ;
- ➔ Logement neuf (maison individuelle et appartement) ;
- ➔ Bâtiment collectif neuf.

Télécharger les modèles types :

- Maison individuelle : [01 dpe existant mi v1](#) (format pdf - 244.2 ko - 17/06/2021)
- Logement collectif : [02 dpe existant app1 v1](#) (format pdf - 253.8 ko - 17/06/2021)
- Logement collectif issue du DPE immeuble : [03 dpe existant app2 v1](#) (format pdf - 252.5 ko - 17/06/2021)
- Immeuble collectif : [04 dpe existant ic v1](#) (format pdf - 243.5 ko - 17/06/2021)
- Maison individuelle neuve : [05 dpe neuf mi v1](#) (format pdf - 193 ko - 17/06/2021)
- Immeuble collectif neuf : [06 dpe neuf ic v1](#) (format pdf - 183.7 ko - 17/06/2021)
- Logement collectif issue du DPE immeuble neuf : [07 dpe neuf app v1](#) (format pdf - 185.5 ko - 17/06/2021)

Cas des logements F et G

Les logements F et G ou «passoires énergétiques» sont la cible prioritaire des politiques publiques de rénovation énergétique du parc du logement. Ils font ainsi l'objet de dispositions incitatives ou coercitives visant notamment à :

- ➔ Rendre obligatoire leur rénovation ;
- ➔ Imposer la réalisation d'audits énergétiques ;
- ➔ Réglementer l'augmentation de leurs loyers ;
- ➔ Interdire à terme leur mise sur le marché locatif.

Le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit des mesures faisant évoluer à la fois la définition de ces logements et les mesures associées. Le guide sera précisé et mis à jour sur ce point une fois le projet de loi promulgué

Classe	Plages d'indicateur correspondant : consommation totale d'énergie primaire (« Cep », en kWhép/(m².an)) et émissions de gaz à effet de serre (« EGES » en kg éq CO ₂ /(m².an))
A	Cep < 70 et EGES < 6
B	(70 ≤ Cep < 110 et EGES < 11) ou (6 ≤ EGES < 11 et Cep < 110)
C	(110 ≤ Cep < 180 et EGES < 30) ou (11 ≤ EGES < 30 et Cep < 180)
D	(180 ≤ Cep < 250 et EGES < 50) ou (30 ≤ EGES < 50 et Cep < 250)
E	(250 ≤ Cep < 330 et EGES < 70) ou (50 ≤ EGES < 70 et Cep < 330)
F	(330 ≤ Cep < 420 et EGES < 100) ou (70 ≤ EGES < 100 et Cep < 420)
G	Cep ≥ 420 ou EGES ≥ 100



Les seuils des étiquettes E, F et G sont modulés uniquement pour les biens situés en zone climatique H1b, H1c, H2d et à une altitude supérieure à 800m :

E	(250 ≤ Cep < 390 et EGES < 80) ou (50 ≤ EGES < 80 et Cep < 390)
F	(390 ≤ Cep < 500 et EGES < 110) ou (80 ≤ EGES < 110 et Cep < 500)
G	Cep ≥ 500 ou EGES ≥ 110

Observatoire de l'Ademe

- ➔ Transmission des DPE ;
- ➔ Contenu plus clair et plus complet ;
- ➔ Accessibilité en ligne du fichier .xml du DPE réalisé par le diagnostiqueur, directement par le propriétaire ou son représentant avec le numéro de DPE de l'Ademe,

Textes de référence :

- [Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers.](#)
- [Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique ;](#)
- [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 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 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique](#)
- [Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie](#)

Liens d'accès aux sites de référence :

- Logiciels évalués : <http://www.rt-batiment.fr/evaluation-des-logiciels-a50.html>
- Quid des DPE réalisés après le 1^{er} juillet 2021 : <http://www.rt-batiment.fr/dpe-realises-apres-le-1er-juillet-2021-a553.html>
- Site du Ministère en charge du dispositif : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

