

# Le diagnostic énergétique

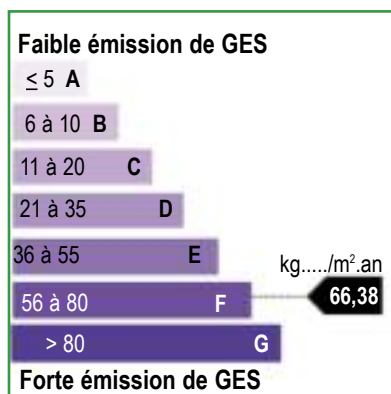
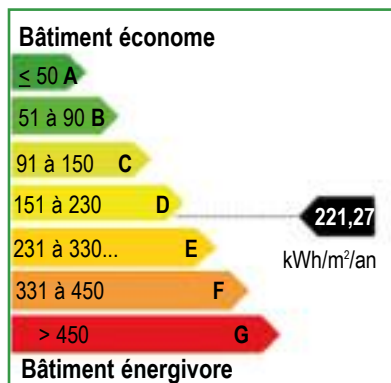
## une étape indispensable pour économiser l'énergie

**Le diagnostic de performance énergétique (DPE) : avant tout un outil de sensibilisation.**

Il est destiné à **estimer** la **performance énergétique** de tout ou partie d'un immeuble et d'en **informer** le propriétaire ou le locataire de manière claire et simplifiée. Le logement est alors positionné sur deux échelles d'indicateurs :

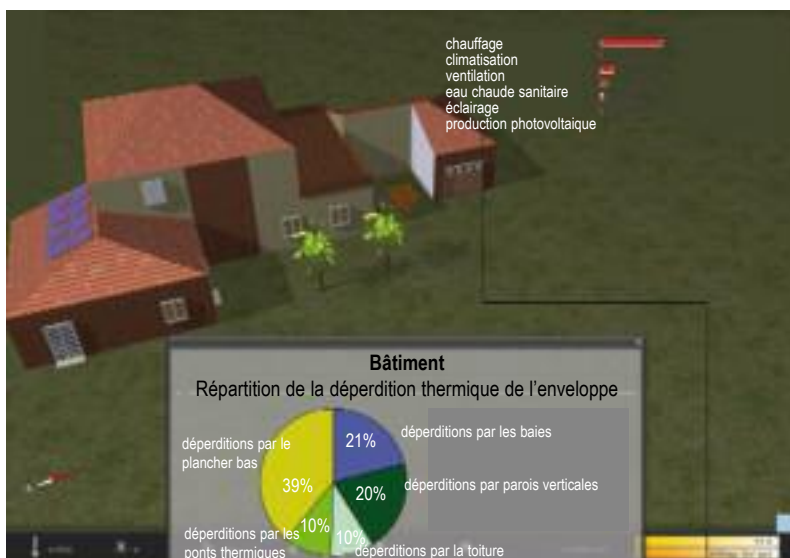
L'étiquette énergie qui indique où se situe l'estimation de la consommation d'énergie primaire de manière globale pour les postes chauffage, eau chaude sanitaire et refroidissement et l'étiquette GES signifiant les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergies relevées.

Le **DPE** est accompagné de **recommandations** destinées à améliorer les perfor-



mances énergétiques du logement ou du bâtiment étudié

Il est réalisé par un diagnostiqueur agréé et doit être obligatoirement annexé aux documents de vente ou de location d'un bien, excepté les locations saisonnières et



quelques bâtiments particuliers (monuments historiques, bâtiments provisoires...); il est valable 10 ans.

A compter du 1er janvier 2011, les annonces de mise en vente ou de location devront faire apparaître le classement du bien au regard de la performance énergétique (les 2 étiquettes ci-dessus).

Lors de la construction ou de l'extension d'un bâtiment, le DPE doit être réalisé au plus tard à la réception de l'immeuble.

Un DPE avant et après travaux est également demandé par les organismes qui subventionnent les travaux de rénovation énergétique (ADEME, ANAH).

Enfin, une copie des DPE doit être transmise à l'ADEME à des fins d'études statistiques visant à mieux appréhender les performances énergétiques du parc immobilier français.

Le coût de ce DPE est de l'ordre de 100 € pour un logement et 150€ pour une maison individuelle.

### LE BILAN THERMIQUE

Il permet d'aller au-delà des estimations et des recommandations réalisées dans le cadre du DPE.

Cette étude, réalisée par un Bureau d'Etudes Thermique, va modéliser les interactions entre le bâtiment et son environnement.

La quantité des surfaces à isoler, la quantité des surfaces vitrées, l'orientation, les

ponts thermiques et tout élément qui influence le comportement thermique d'un bâtiment, sont alors pris en compte

Une simulation thermique dynamique prendra en compte, heure par heure, tout ce qui se passe dans la maison (occupation, type d'activités, apports internes...); elle donnera l'évolution des températures de chaque zone et calculera les besoins en énergie pour faire fonctionner le logement.

Les différentes simulations permettront donc de répondre aux questions : Jusqu'où faut-il isoler ? Quel poste doit-on privilégier : murs, sol, toiture, fenêtres, ventilation, type de chauffage ? Quel sera le coût du poste énergie en fonction des travaux envisagés ?

Le prix d'une étude thermique est, au minimum, de 400 €.

Comparé au coût d'un projet d'isolation, c'est un investissement rentable et vivement conseillé, d'autant plus que la performance énergétique des habitations fait partie intégrante du contrat de vente de tout bien immobilier et influe directement sur le prix !.

Textes de références :

- Articles L.134-1, L.134-2 et L.134-4-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006.
- Arrêté du 15 septembre 2006 (pour la vente)
- Journal Officiel du 15 septembre 2006.
- Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010
- Arrêté du 3 mai 2007 (pour le locatif)