

CHAMP D'APPLICATION

Faut-il le rappeler, en application de l'ordonnance du 8 juin 2005, un Diagnostic de Performance Energétique doit être établi pour tous les baux signés ou renouvelés à compter du 1er juillet 2007.

Restait en attente de publication plusieurs textes.

L'un fixant les critères de compétences indispensables des personnes susceptibles de réaliser ce diagnostic, ainsi que les conditions d'obtention de certification des diagnostiqueurs obligatoire à compter du 1er novembre 2007.

L'autre devant apporter d'utiles précisions quant aux conditions d'établissement de ce diagnostic. C'est précisément sur ce volet de la réglementation que l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 vient éclairer la lanterne des professionnels.

Les dispositions de cet arrêté sont prises pour compléter les articles R 134-1 à R.134-5 du CCH (décrets des 14 septembre 2006, 21 décembre 2006 et 19 mars 2007).

Notons d'ores et déjà que ces dispositions ne s'appliquent pas dans les départements d'Outre-mer, en ce qui concerne les locations de bâtiments existants à usage principal d'habitation.

Un texte spécifique devrait être publié prochainement pour les DOM.

L'arrêté prévoit le DPE :

- pour une maison individuelle proposée globalement à la location ;
- pour un bâtiment ou un lot de bâtiment à usage principal d'habitation pourvu d'un mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude et pour lequel n'a pas été réalisé de diagnostic de performance énergétique à l'immeuble ;
- pour un lot pourvu d'un chauffage individuel situé dans un bâtiment à usage d'habitation et pour lequel n'a pas été réalisé un diagnostic de l'immeuble ;
- pour l'ensemble d'un bâtiment collectif à usage principal d'habitation ;
- pour un lot de bâtiment collectif à usage principal d'habitation pour lequel un diagnostic de performance énergétique a été établi pour l'ensemble du bâtiment.

Ce diagnostic servant à comparer et estimer la performance énergétique du logement, le DPE indique suivant les cas :

- soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de relevés de consommations d'énergie) ;
- soit la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

A noter :

L'arrêté précise que le DPE doit être établi conformément à un modèle type.