

Diagnostic de performance énergétique - DPE



Le Mercredi 6 décembre 2023

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il 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 et sert notamment à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE, c'est-à-dire les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre). Il a pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur verte », de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer et d'estimer ses charges énergétiques.

Depuis sa création en France en 2006, ce dispositif a été fiabilisé et renforcé une première fois via une importante réforme en 2013.

Une seconde réforme s'applique depuis le 1er juillet 2021, date à laquelle le DPE a perdu son caractère simplement informatif pour devenir pleinement opposable. Cette refonte portant sur les DPE « logement » s'inscrit dans un contexte plus large d'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments, dont le DPE est l'un des outils clé (information des potentiels acquéreurs d'un bien, support des aides financières et des obligations, ...).

Présentation générale du DPE

Réalisation d'un DPE

Sauf exception (voir article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation), la réalisation d'un DPE est **obligatoire** à l'occasion de la **vente** d'un logement ou d'un bâtiment, lors de la signature d'un contrat de **location** d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation, ainsi que pour les **bâtiments neufs**.

Dans le cas de vente ou de location, le DPE s'intègre dans le **dossier de diagnostic technique** (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Le DPE doit être tenu à disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande, dès la mise en vente ou en location du logement ou du bâtiment.

La loi « Climat et Résilience » rend également **obligatoire la réalisation d'un DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective, à l'échelle du bâtiment**, selon un calendrier échelonné :

- le 1^{er} janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- le 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots ;
- le 1^{er} janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots.

Le DPE doit être effectué **à l'initiative du propriétaire du logement, à ses frais**, qu'il s'agisse d'un propriétaire privé ou public.

Son tarif n'est pas réglementé.

Le DPE doit être établi par un diagnostiqueur, qui est un professionnel indépendant satisfaisant à certains critères (ces critères sont définis par l'arrêté du 20 juillet 2023), notamment de certification, et ayant souscrit une assurance professionnelle.

PRÉPARER MON DPE

Avant la visite de votre diagnostiqueur, vous devez lui fournir le plus de documents possible.
 Cela vous permettra d'avoir de meilleurs résultats sur votre DPE. **Sont notamment mis en gras les documents les plus importants qu'il vous faut prioriser.** Vérifiez la certification de votre diagnostiqueur sur l'annuaire : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

ADMINISTRATIF/GÉNÉRAL

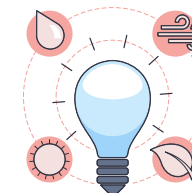
- **Acte de propriété** (année de construction)
- **Diagnostic surface habitable** (shab)
- **Numéro fiscal du local** ([Gérer mon bien immobilier](#))
- **Règlement de copropriété** * (tantièmes)

VENTILATION

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

ÉNERGIE RENOUVELABLE

- Factures d'installation du système
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*



EAU CHAUDE SANITAIRE

- **Factures travaux/achat** (date d'installation)
- Contrat d'entretien
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

FENÊTRES

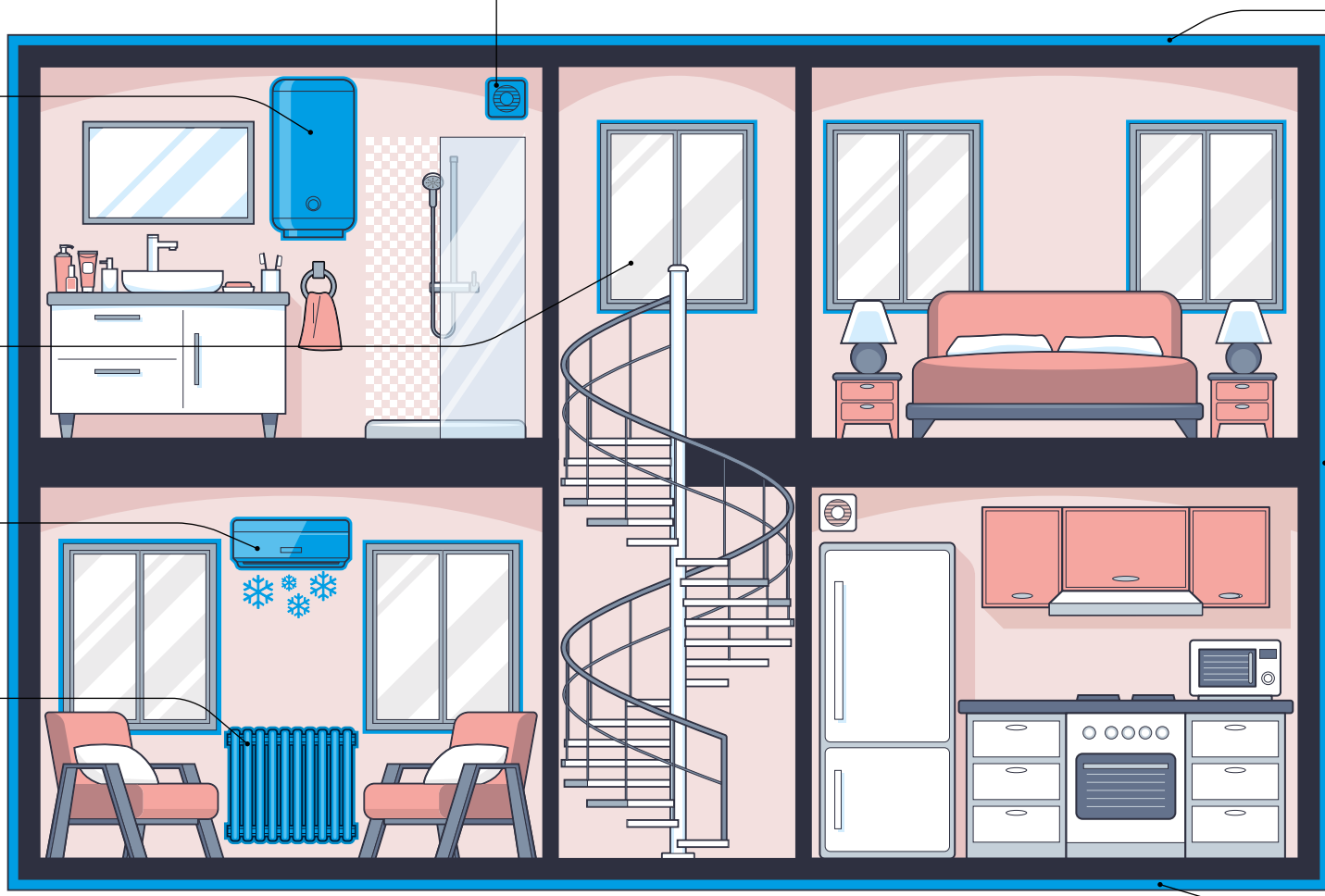
- **Factures travaux/achat**
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat

CLIMATISATION

- **Factures travaux/achat**
- Contrat d'entretien
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

CHAUFFAGE

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Contrat d'entretien
- Notice chaudière
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*



ISOLATION

- **Factures travaux/achat**
- Photo travaux
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Rapport de sondage effectué par un professionnel
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic*

* Dans le cas d'une installation collective.

COMPRENDRE MON DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) informe sur la "valeur verte" d'un logement. La méthode utilisée - dite 3CL (Calcul de la Consommation Conventionnelle des Logements) - permet de comparer les logements entre eux. L'étiquette (de A à G) intègre deux volets : la consommation énergétique (kilowattheure d'énergie primaire par m² par an) et les émissions de gaz à effet de serre (kilogramme équivalent de CO₂ par m² par an).

> ELÉMENTS CLÉS DE MON DPE À VÉRIFIER

1. Le numéro de mon DPE, en me rendant sur l'Observatoire de l'Ademe (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/accueil>) et en rentrant le numéro de mon DPE dans la rubrique « Trouver un DPE »
2. Ma surface habitable (+ surface de véranda chauffée le cas échéant). Celle-ci peut ne pas correspondre à la surface chauffée
3. L'énergie renseignée pour les 5 usages de mon logement
4. La vue d'ensemble de mon logement
5. La vue d'ensemble des équipements de mon logement

> JE NE COMPRENDS PAS MON DPE

1. J'utilise la Notice (voir plus bas) et la Foire aux questions :
<https://observatoire-dpe.ademe.fr/faq>
2. Je reprends contact avec mon diagnostiqueur pour obtenir des réponses à mes questions
3. Si je n'ai pas mes réponses, je dispose de deux procédures complémentaires :
 - a. je porte réclamation auprès de l'organisme de certification de mon diagnostiqueur (au bas de la première page de mon DPE dans le bandeau « informations diagnostiqueur »)
 - b. j'utilise le processus de médiation de la consommation*

> POUR ALLER PLUS LOIN

Contactez un conseiller **France-Rénov** proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local).

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes ainsi que de subventions pour vos travaux. Vous pouvez en consulter l'intégralité sur le site france-renov.gouv.fr :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

*Le diagnostiqueur a l'obligation de communiquer au consommateur les coordonnées du ou des médiateurs de la consommation dont il relève, en inscrivant ces informations de manière visible et lisible sur leur site internet, sur leurs conditions générales de vente ou de service, sur leurs bons de commande, ou par tout moyen approprié (par exemple, par voie d'affichage). C'est une procédure gratuite pour le consommateur. Cette médiation désigne le processus de règlement extrajudiciaire des litiges, par lequel un consommateur et un professionnel tentent de parvenir à un accord pour résoudre à l'amiable un litige qui les oppose, avec l'aide d'un tiers, le médiateur. À défaut d'accord amiable entre les parties, le médiateur leur propose une solution pour régler le litige. Il s'agit d'une alternative à l'action judiciaire.

DPE diagnostic de performance énergétique

Ce document vous permet d'améliorer ses performances énergétiques et de réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

Rendez-vous sur le site de l'Observatoire de l'Ademe : <https://observatoire-dpe.ademe.fr/accueil>. Rubrique « Trouver un DPE ». Renseignez le numéro à 13 caractères affiché sur votre DPE. Cliquez sur « Rechercher ». Si le message « Ce DPE est introuvable. Veuillez réessayer » s'affiche, recontactez votre diagnostiqueur.

n° : 2D20210532L1A

établi le : 12/07/2021

valable jusqu'au : 11/07/2031

<photo du bien>

type de bien : maison individuelle

année de construction : 2003

surface habitable : 150m²

propriétaire : Jean Dupont

adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

type de bien : maison individuelle

année de construction : 2003

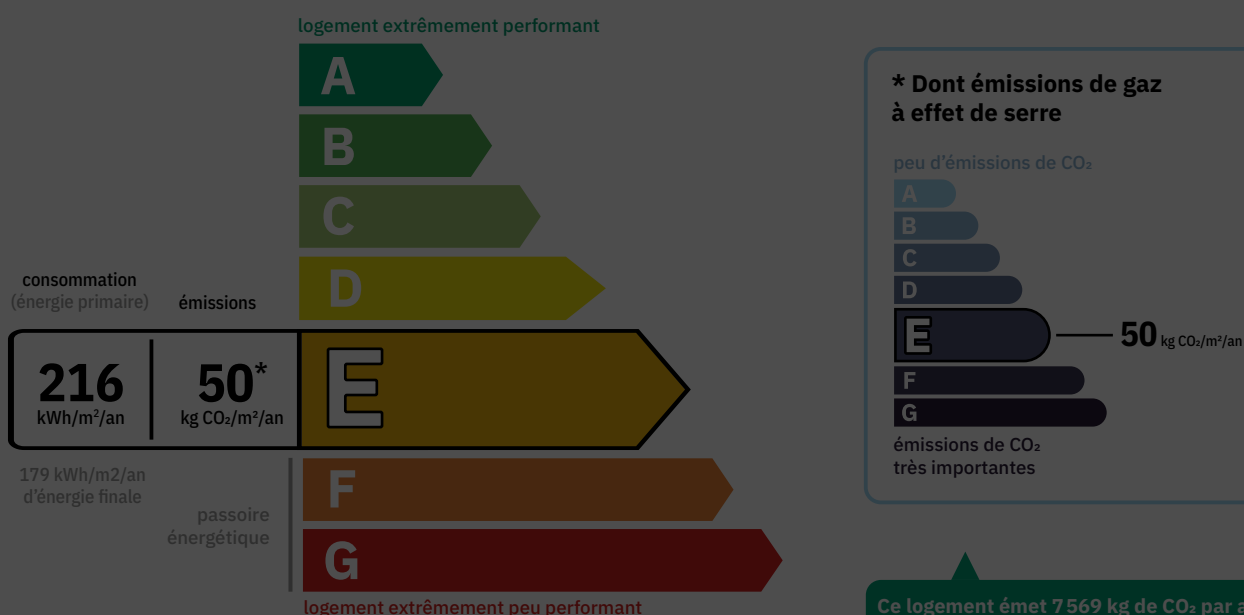
surface habitable : 150m²

propriétaire : Jean Dupont

adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

Cette donnée est très importante pour votre étiquette. Si vous avez fourni des documents justificatifs à votre diagnostiqueur vérifiez avec lui que la surface habitable renseignée sur votre DPE est bien la bonne.

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 7 569 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 39 222 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.



entre **2610€** et **3580€** par an

Ici est mentionné l'organisme de certification qui a en charge la surveillance et le contrôle des compétences de votre diagnostiqueur. Si vos échanges avec votre diagnostiqueur sont infructueux, vous pouvez prendre contact avec cet organisme.

au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Informations diagnostiqueur

PM Diagnostics

12 grande rue,
44000 Nantes

diagnostiqueur : Pierre Martin

tel : 02 88 22 33 09

email : Pierre@pm-diagnostics.fr

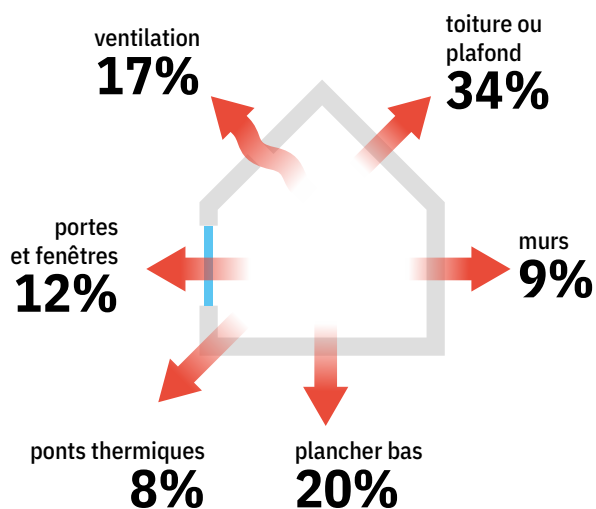
n° de certification : FR410230 49

organisme de certification : CERTIF 311

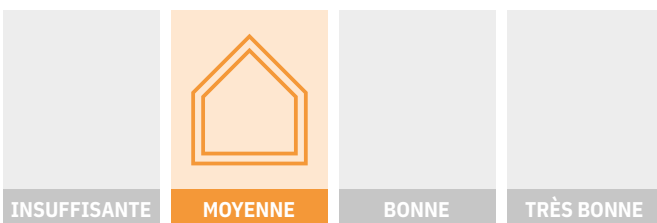


[Signature]

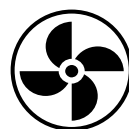
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

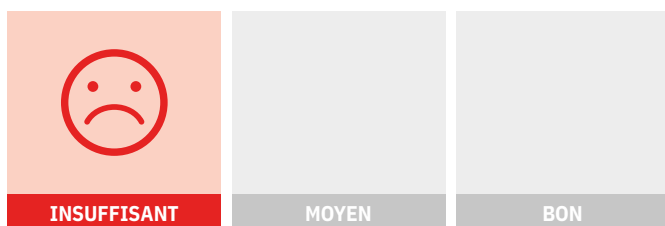


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduits et VMC simple flux.

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



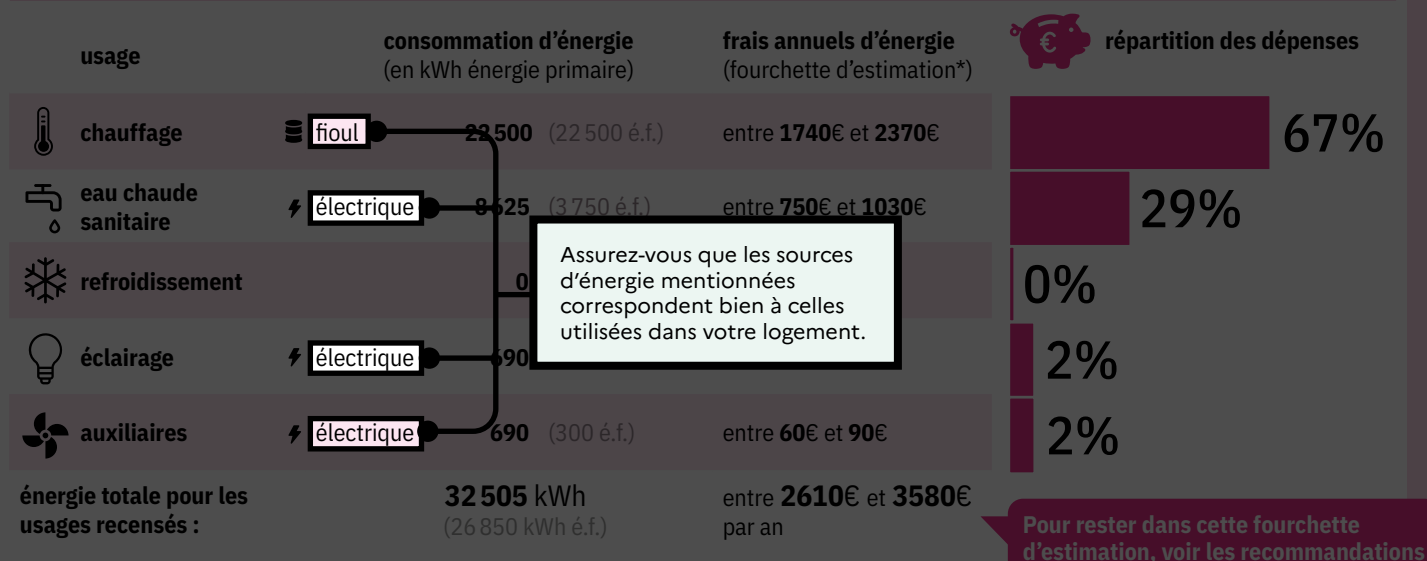
réseau de chaleur vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

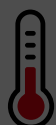
* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -392€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -363€ par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs nord, ouest, sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur est en blocs de béton pleins donnant sur un garage, sans isolation.	bonne
 plancher bas	Plancher bois sur solives métalliques donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue.	moyenne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, sans isolation.	insuffisante
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, simple vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC.	moyenne

Vous pouvez vérifier que votre diagnostic mentionne bien des systèmes présents dans votre logement. Si votre DPE a été réalisé à partir des données d'un immeuble, la liste peut ne pas correspondre à vos équipements. Vous pouvez demander des précisions à votre diagnostiqueur.

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 sur radiateurs à eau chaude (système individuel). ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC simple flux autoréglable installée avant 1982.
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>1 fois par an</i> Nettoyer les bouches d'extraction → <i>tous les 2 ans</i> Entretien des conduits par un professionnel → <i>tous les 3 à 5 ans</i> Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → <i>1 fois par an</i> Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → <i>tous les 10 ans</i> Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → <i>tous les 20 ans</i>

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 12000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles. <i>Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.</i>	$R = 10 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 chauffage	Remplacer la chaudière fioul par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Installer des robinets thermostatiques sur les radiateurs. Remplacer la cheminée à foyer ouvert par un insert.	SCOP = 4 Label Flamme Verte
 eau chaude sanitaire	Remplacer le chauffe-eau par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	COP = 4

2

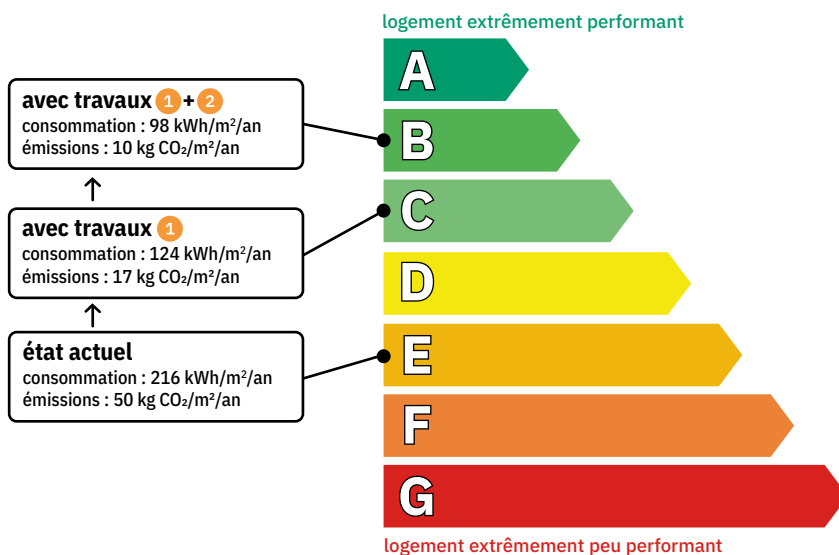
Les travaux à envisager montant estimé : 20000 à 25000€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. <i>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</i>  travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous-face. <i>Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter.</i>	$R = 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres PVC simple vitrage par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée.	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 ventilation	Installer une VMC hydroréglable type B.	<chiffre_perf.>

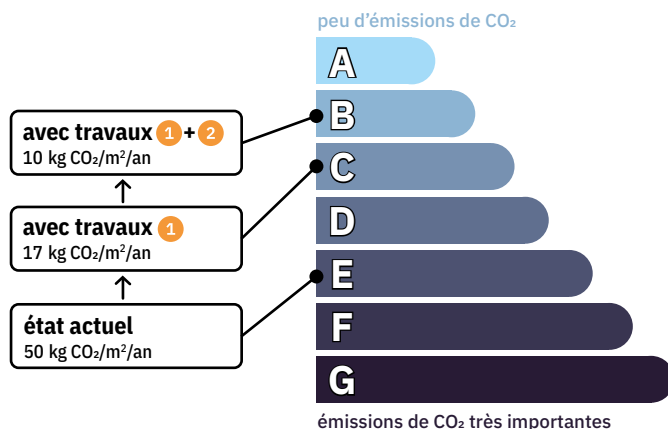
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

référence du logiciel validé : **TEST LOGICIEL v1**
référence du DPE : **2D20210532**
méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
date de visite du bien : **12/07/2021**
invariant fiscal du logement : **1234567890**
référence de la parcelle cadastrale : **000AN0055**

Vous pouvez vérifier que votre diagnostic mentionne bien les pièces justificatives que vous avez fournies à votre diagnostiqueur.

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- Fiche technique de la chaudière,
- Facture de travaux d'isolation



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		44
altitude	 données en ligne	12 m
type de bien	 mesurée ou observée	maison individuelle
année de construction	 document fourni	1985
surface habitable	 mesurée ou observée	150 m ²
nombre de niveaux	 mesurée ou observée	2
hauteur moyenne sous plafond	 mesurée ou observée	2,50 m
nb. de logements du bâtiment	 mesurée ou observée	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

murs	...	...
	...	...
	...	...
	...	...
plancher bas	...	...
toiture/plafonds	...	...
fenêtres / baies	...	...
	...	...
portes	...	...
ponts thermiques	...	...
	...	...
	...	...
	...	...
...	...	...
...	...	...

équipements

système de ventilation	...	...
système de chauffage	...	...
production d'eau chaude sanitaire	...	...
climatisation	...	...