Une nouvelle méthode de calcul pour les Diagnostics de Performances Energétiques

De plus en plus d’acheteurs et notamment de primo-accédants sont sensibles aux matériaux durables et à l’isolation thermique. Est-ce une considération environnementale ou un souci de porte-monnaie ? Ce qui est intéressant c’est que les Diagnostics de Performances Energétiques viennent appuyer cette tendance. Pour la construction de maisons par exemple, le maître d’ouvrage se doit de faire réaliser un DPE au plus tard au moment de l’acquisition de la propriété. Aussi depuis début 2011 il faut savoir que l’affichage des bilans DPE est obligatoire sur les annonces immobilières. Autant d’indications positives pour les franchises de bâtiments et de rénovation de bâtiments.

## La nouvelle méthode de calcul

Une nouvelle méthode de calcul pour les DPE est entrée en vigueur officiellement le 10 novembre. Applicable au 1er janvier 2013, cette méthode est plus lisible et offre plus de transparence aux particuliers. Des logiciels validés par le ministère de l’Ecologie permettront une évaluation plus précise des conclusions des bilans, et devraient apporter plus de satisfaction aux utilisateurs de cette méthode. S’inscrivant dans le cadre de la politique énergétique européenne, les Diagnostics de Performances Energétiques concernent le secteur du bâtiment, du logement, des équipements de chauffage, des installations d’eau chaude, de refroidissement et de ventilation. Tous ces secteurs entrent en ligne de compte de la plupart des produits immobiliers mis à disposition sur le marché locatif ou de la vente. Mais attention, il est recommandé de ne pas baser son activité exclusivement sur ces diagnostics, dont la fiabilité en 2011 et 2012 a été largement contredite par une importante association de défense des consommateurs.

## Les diagnostics obligatoires

Un vendeur doit obligatoirement remettre à son acquéreur un diagnostic de performances énergétiques, et ce lors de la signature du compromis de vente. Aussi il est obligatoire depuis 2011 de mentionner les résultats de ces bilans à l’intérieur de l’annonce de la vente, qu’il s’agisse de la vente d’un logement neuf ou ancien. Les diagnostics de performances énergétiques obligatoires doivent répondre à 4 critères :

* La consommation annuelle énergétique exprimée en [kWh](http://fr.wikipedia.org/wiki/KWh) et en euros ;
* La consommation d’énergie par mètre carré et par an et en émission de gaz à effets de serre par mètre carré et par an.
* Un descriptif des données d’isolation et de constitution des murs, de la toiture, des fenêtres, de la chaudière, etc
* Une proposition d’améliorations et des recommandations.

Un DPE est valable dix ans et se révèlera comme un élément déterminant pour un propriétaire. Le futur acquérant cherchera de son côté à le doubler d’un devis d’un spécialiste. Il faut signaler que cette nouvelle méthode vise à valider véritablement les conclusions des bilans, et devrait se présenter de manière plus convaincante que la précédente. Une liste certifiée par le ministère de l’écologie valide le travail des quelques 6000 professionnels attribuant ces DPE. Enfin le coût d’un tel diagnostic varie selon la taille du logement concerné, et il se situe généralement dans une fourchette de prix allant de 90 à 130 euros. Aussi, les devis gratuits sont d’usage dans ce secteur.