

INFO NEWS

06

Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM
diagnostiqueur@fnaim.fr - www.facebook.com/cdi.fnaim

DPE OU AUDIT ÉNERGÉTIQUE, C'EST MAINTENANT !

Les lois résultant de l'engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II) ont instauré une obligation de se pencher sur la performance énergétique du bâtiment dans sa globalité.

Si l'échéance est le 31 décembre 2016, la chaîne de décision nécessitant du temps, les copropriétés concernées ont intérêt à se saisir du sujet rapidement...



▶ LA RÉGLEMENTATION

L'[article L.134-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) (CCH) donne des obligations à réaliser au 31 décembre 2016.

Sont visés les **bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement**.

Ces bâtiments doivent réaliser un **diagnostic de performance énergétique appliqué à l'immeuble**.

Une exception ([art. R.134-14 du CCH](#)) : les bâtiments à **usage principal d'habitation en copropriété de 50 lots ou plus**, équipés du même type d'installation, **ET** dont la date de **dépôt de la demande de permis de construire** est **antérieure au 1^{er} juin 2001** doivent réaliser un **audit énergétique** en remplacement de ce DPE à l'immeuble.

Ces deux conditions doivent être remplies pour réaliser l'audit sinon ces bâtiments sont visés par le DPE.

▶ CONTENU DE L'AUDIT

L'[arrêté du 28 février 2013](#) précise le **contenu** et les **modalités de réalisation** d'un audit énergétique. Applicable en France métropolitaine, il donne des précisions sur le **recueil** et la **synthèse des informations recueillies**.

Il exige une **modélisation du bâtiment** au moyen d'un logiciel de simulation thermique pour faire des **propositions de travaux**.

▶ QUI FAIT QUOI ?

Pour réaliser un **DPE à l'immeuble**, la personne doit justifier d'une **certification dite "Tous types de bâtiments"**, délivrée par un organisme accrédité par le Cofrac (Comité Français d'Accréditation).

Pour l'**audit énergétique** ([art. R.134-17 du CCH](#)), la personne doit justifier auprès des personnes pour lesquelles elle les réalise :

- d'être titulaire d'un **BAC+3** dans le domaine des techniques du bâtiment **ET 3 ans d'expérience** dans un bureau d'études thermiques **OU** de **8 ans d'expérience** dans un bureau d'études thermiques

ET

- d'une expérience suffisante dans la réalisation d'audits énergétiques par **au moins 3 références sur des prestations similaires**.

NOTRE CONSEIL



Ces mesures participent à la **réduction des dépenses énergétiques** et de **l'impact de l'action de l'homme sur l'environnement**.

La réglementation actuelle ne vise pas les bâtiments non équipés d'une installation collective de refroidissement ou de chauffage.

Pour autant, **nous invitons tous les propriétaires à réfléchir à la performance énergétique** du bâtiment pour **faire des économies** sur leurs consommations d'énergie. Quelles que soient les échéances, plus tôt les travaux seront engagés, plus vite les gains seront perceptibles.

Remarque :

Nous conseillons d'**intégrer la rénovation énergétique dans le plan de travaux dès lors qu'un projet global est envisagé**. La loi de transition énergétique actuellement en discussion va dans ce sens.



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS