



Vente : le diagnostic de performance énergétique

La loi du 9/12/04 de simplification du droit a introduit l'obligation de délivrer un certificat relatif aux performances énergétiques des logements (articles L.134-1 à 3 du Code de la construction et de l'habitation).

- Ce certificat a pour objectif de faire connaître aux futurs occupants le montant prévisionnel des charges liées aux consommations d'énergie. Il comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment et une classification avec des éléments de référence, permettant de comparer et d'évaluer les performances énergétiques du logement par rapport à des logements comparables. La qualité des performances énergétiques sera mentionnée sur une échelle allant de 1 à 6. Le certificat est assorti de recommandations destinées à améliorer la performance énergétique du logement.
- Ce diagnostic n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues à l'encontre du vendeur ou du bailleur.
- Il est établi par un professionnel couvert par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle. Pour les locaux existants, il devra être réalisé par un professionnel de la thermique du bâtiment.

Communication et annexion du diagnostic performance énergétique :

Le diagnostic doit avoir été établi depuis moins de 10 ans.

A compter du 1/7/06 :

Les candidats acquéreurs peuvent obtenir du vendeur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sa communication. Il est fourni par le vendeur et annexé à toute promesse de vente ou à défaut, à l'acte authentique. Dans le cadre d'une construction, il est remis au plus tard à la réception de l'immeuble.

A compter du 1/7/07 :

Les candidats locataires peuvent l'obtenir du bailleur. Un diagnostic est annexé à tout nouveau contrat de location aux frais du bailleur.

Dans le cadre de la vente ou de la location d'un lot de copropriété, le certificat porte exclusivement sur les parties privatives du lot.

DATE D'APPLICATION	CHAMP D'APPLICATION	QUAND ?	PAR QUI ?	POUR QUI?	DURÉE DE VALIDITÉ	TEXTES
Vente au 1/7/06	Construction neuve	Promesse ou acte de vente	Vendeur	Acquéreur	10 ans	Directive 2002/91/CE du 16/12/02
Location au 1/7/07	Rénovation lourde					Loi du 9/12/04
	Parties privatives copropriété	Contrat de location	Bailleur	Locataire		Art L-134/1 à 3 du CCH