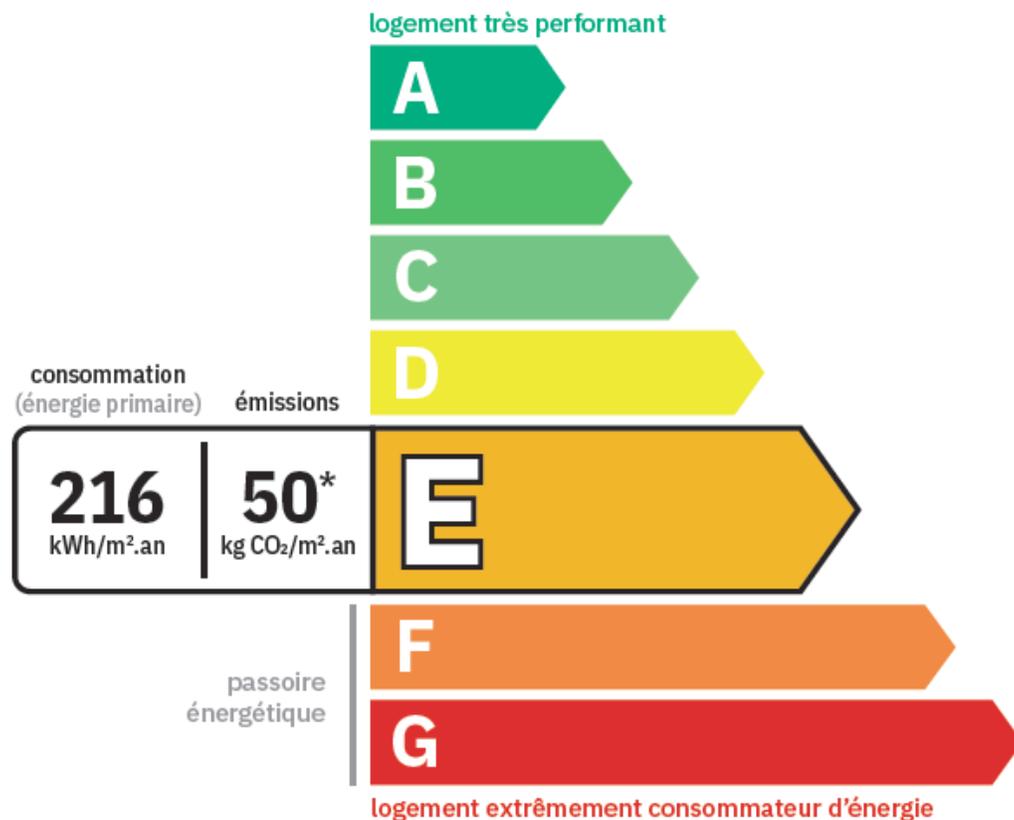


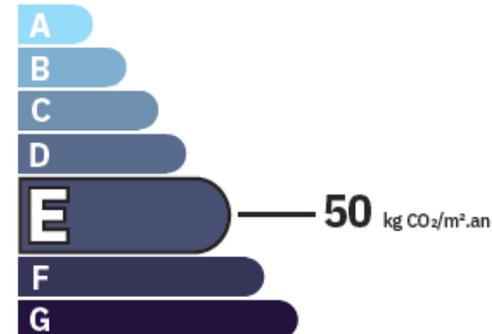
LA RÉFORME DU DPE (LOGEMENTS)

PRÉSENTATION A L'ATTENTION DES DIAGNOSTIQUEURS



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Ce qui change
2. Corpus réglementaire
3. Présentation du nouveau DPE
4. Référencement des données
5. Points particuliers



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Séquence 1

CE QUI CHANGE

DPE : CE QUI CHANGE

Principales évolutions

- **Mode de calcul**
 - Suppression du DPE « sur facture »
 - Utilisation de la méthode de calcul mise à jour
- **Passage de 3 à 5 postes de consommations**
 - Chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, auxiliaires (ventilation, chauffage, ECS, refroidissement) et éclairage
- **Etiquette énergie avec double seuil**
 - Consommation en énergie primaire et émissions de gaz à effet de serre
- **Portée juridique**
 - Le DPE n'est plus simplement informatif, toutes les données d'entrée doivent être référencées

DPE : CE QUI CHANGE

Principales évolutions

▪ DPE Collectif

- Deux méthodes pour réaliser un DPE pour un appartement dans un immeuble collectif : en appliquant des règles particulières ou en adaptant des données de l'immeuble selon une méthodologie

▪ DPE neuf

- Modalités d'établissement des DPE pour constructions neuves en lien avec la réglementation RT2012 ou RE2020

DPE : CE QUI CHANGE

Son contenu et son format

- **Nouveau design**
 - Nouveau modèle plus parlant pour le grand public
 - 7 modèles de DPE sont disponibles, en fonction des cas. 4 pour les bâtiments existants, 3 pour les bâtiments neufs
- **Fourchette de coût de consommation annuelle d'énergies**
 - Avec année de référence
 - Les coûts annuelles sont conventionnels
- **Nouveaux indicateurs pédagogiques : confort d'été et performance de l'enveloppe**
(automatisés dans les logiciels)

DPE : CE QUI CHANGE

Son contenu et son format

- **Recommandations de travaux adaptés à la spécificité du logement**
 - L'usage
 - La bonne gestion et l'entretien des équipements
 - Les travaux pour atteindre un niveau performant
- **Référencement de toutes les données d'entrée**
 - Toutes les données saisies dans le DPE devront être justifiées
- **Evolution de l'obligation d'affichage dans les annonces immobilières**
 - Affichage étiquettes énergie et climat
 - Fourchette de coût global avec année de référence
 - Mention « Logement à consommation énergétique excessive » pour les logements concernés



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Séquence 2

Corpus réglementaire

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB) de 2018, et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ont entraîné une nouvelle fiabilisation du DPE et précisent certaines dispositions relatives à la performance énergétique des logements.

Deux décrets (décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020) et **trois arrêtés du 31 mars 2021** (LOGL2106175A, LOGL2033917A, LOGL2107220A)

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

- **La loi ELAN** prévoit :

- La perte du caractère uniquement informatif du DPE à compter du 1^{er} juillet 2021.

| | Opposable | Non opposable |
|-------------------------------------|-----------|---------------|
| Données d'entrée | X | |
| Recommandations accompagnant le DPE | | X |

- **La loi relative à l'énergie et au climat** prévoit :

- Un ensemble de mesures pour éradiquer les passoires thermiques ;
- La redéfinition de la notion de passoire thermique, basée sur un seuil de consommation en énergie primaire et finale modulé en fonction de la localisation du bâtiment ;
- La possibilité d'exploiter la base de données DPE à des fins de contrôle et de suivi des politiques publiques.

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

- **Les décrets** précisent :
 - **L'obligation des propriétaires d'installations collectives (ou syndic)** de fournir les documents relatifs aux installations collectives d'un bâtiment ;
 - L'obligation d'affichage dans les annonces immobilières, l'estimation des dépenses annuelles d'énergie théoriques pour un usage standard ;
 - **Le passage à 5 postes de consommations** (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, auxiliaires, éclairage) ;
 - L'obligation de fournir le DPE à l'Ademe et au propriétaire dans le même format ;
 - La durée de validité du DPE.

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

- **Les décrets** précisent :
 - La durée de validité du DPE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|--|--|------|------|--|---|---|---|--|
| DPE réalisés avant le 31/12/17 |  | | | | | |  | | |
| |  | | | | | | | N'est plus valable au plus tard le 01/01/2023 | |
| DPE réalisés entre le 01/01/2018 et le 01/07/21 | |  | | |  | | | |  |
| | |  | | | |  | | | N'est plus valable le 01/01/2025 |

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

- **Arrêté du 31 mars 2021** relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine regroupe l'ensemble des dispositions pour les DPE vente, location et neuf dans les logements :
 - **L'abandon des « DPE sur factures »** pour le logement ;
 - L'obligation pour le diagnostiqueur de **justifier toutes les données d'entrée** ;
 - La suppression de la distinction entre DPE-vente et DPE-location ;
 - Les modalités pour générer un « DPE individuel » à partir des données d'un « DPE collectif » ;
 - Les modalités pour le DPE dans le cas d'un bâtiment neuf (réalisé à partir de l'étude thermique réglementaire) ;
 - Les nouveaux seuils de l'étiquette énergie (double seuil) ;
 - La proposition de 1 ou 2 bouquets de travaux successifs pour atteindre la classe A ou B (+ bouquet permettant d'obtenir à minima E).

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

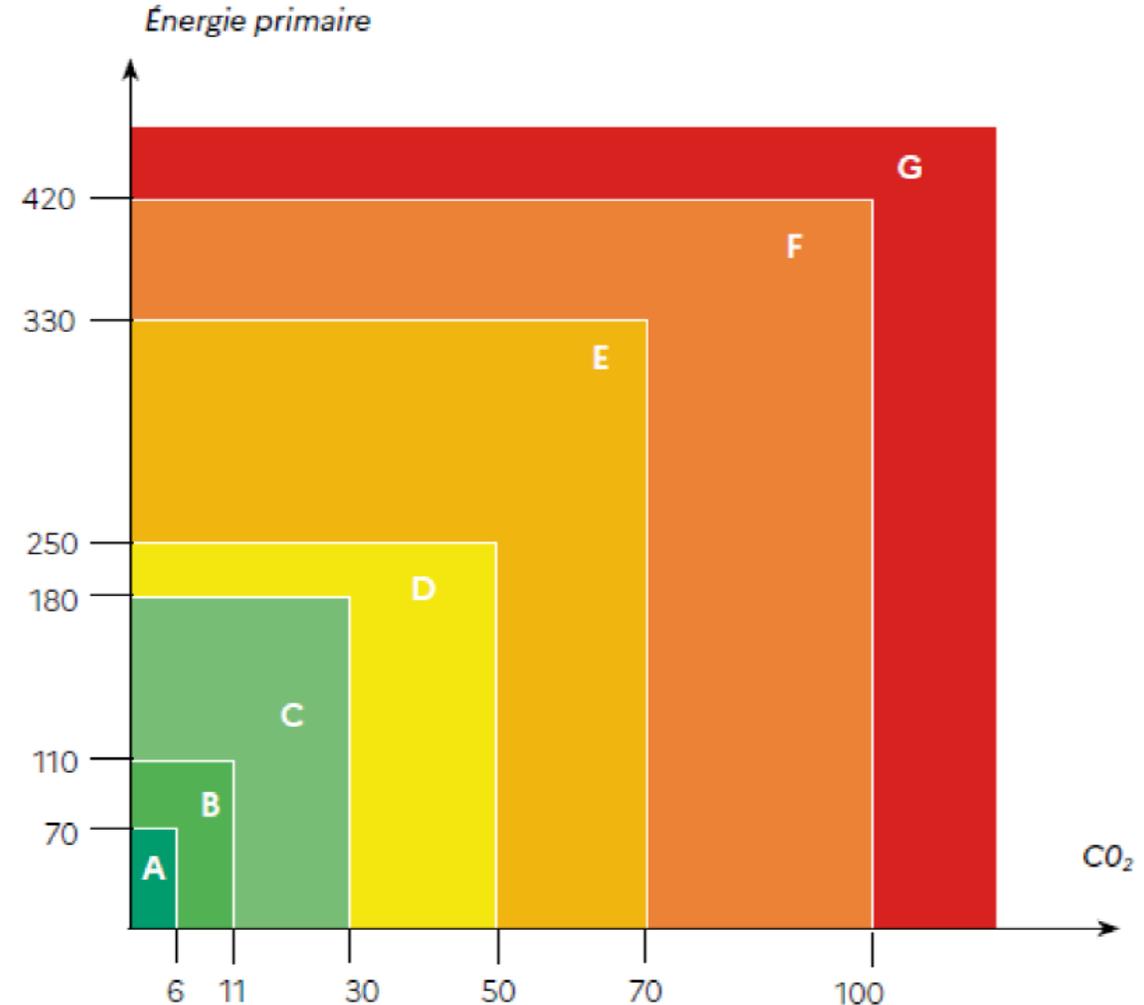
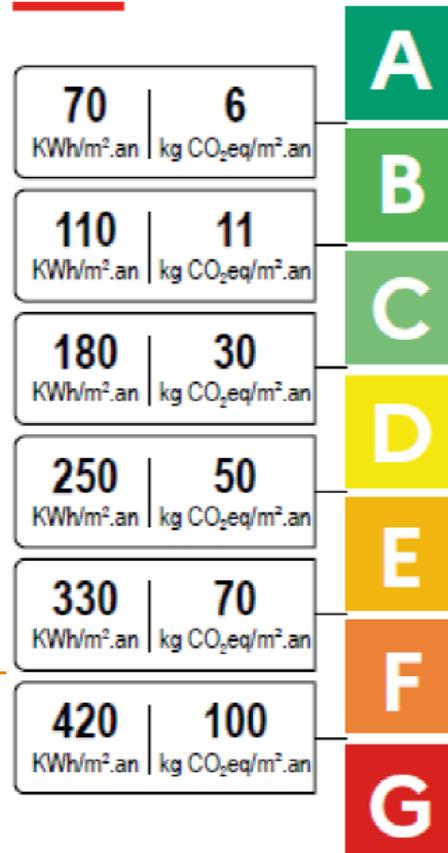
Les textes de référence

- Les nouveaux seuils de l'étiquette énergie :

Deux bâtiments dont la consommation en énergie primaire est identique pourront être de classe différente si l'un est chauffé au fioul et l'autre au gaz.

La classe la plus défavorable détermine la classe du logement.

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique



CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Les textes de référence

- **Arrêté du 31 mars 2021** relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- **Arrêté du 31 mars 2021** modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

Ces deux arrêtés :

- généralisent la méthode de calcul (3CL-DPE 2021) pour la réalisation des DPE ;
- modifient le facteur d'émission (CO₂) et le facteur de conversion en énergie primaire de chaque énergie en conformité avec la nouvelle réglementation pour les bâtiments neufs (RE2020) ;
- fixent les modalités de transmission des DPE à l'Ademe.

Le facteur de conversion pour l'électricité en énergie primaire est fixé à 2,3.

La certification des diagnostiqueurs reste encadrée par l'arrêté du 2 juillet 2018.

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Suppression du DPE vierge

- Lié à la suppression du DPE facture.

Maintien des exceptions au DPE (DPE non requis)

- Constructions provisoires prévues pour une utilisation inférieure à 2 ans ;
- Bâtiments indépendants dont la surface de plancher est inférieure à 50 m² ;
- Monuments historiques classés ou inscrits en application du code du patrimoine ;
- Bâtiments non chauffés OU pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement ;

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments neufs

Les équipements mobiles de chauffage ou refroidissement ne sont pas considérés dans le DPE

- Des bâtiments résidentiels destinés à être utilisés moins de 4 mois par an.

CORPUS RÉGLEMENTAIRE

Transmission des DPE à l'Ademe

- **Jusqu'au 30 septembre 2021**, le dépôt des DPE réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 se fait sur le site www.observatoire-dpe.fr
- **A partir du 1er juillet 2021**, le nouvel observatoire est accessible à l'adresse www.observatoire-dpe.ademe.fr



L'OBSERVATOIRE

DPE

Diagnostic de Performance Énergétique

[Accueil](#) | [Articles](#) | [Statistiques](#) | [Informations sur les DPE](#) | [Trouver un DPE](#) | [Consulter un DPE vierge](#) | [Rechercher un diagnostiqueur](#)

Séquence 3

Présentation du nouveau DPE

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

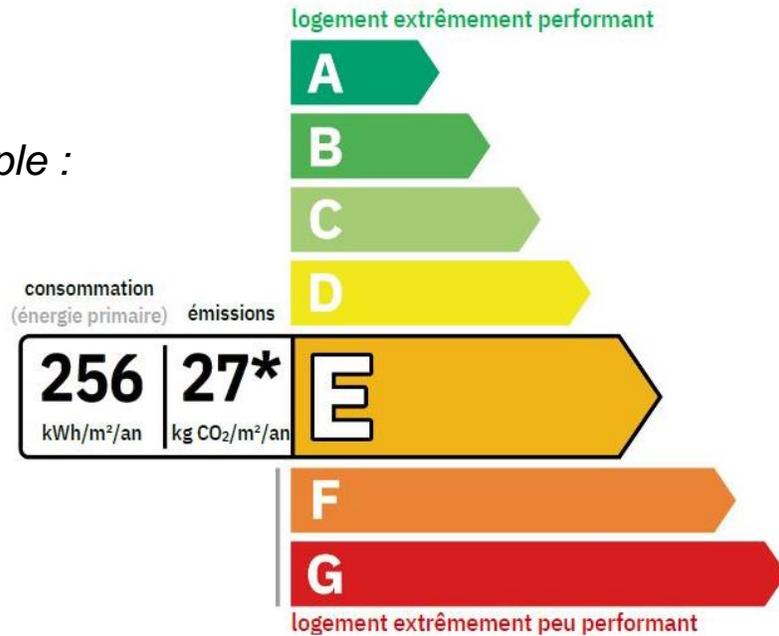
- Sept modèles de DPE sont disponibles, en fonction des cas. Quatre pour les bâtiments existants, trois pour les bâtiments neufs :

| Bâtiments existants | Bâtiments neufs |
|--|---------------------|
| Maison individuelle | Maison individuelle |
| Collectif | Collectif |
| Appartement | Appartement |
| Appartement à partir des données de l'immeuble | |

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

1. Étiquettes énergie et émissions de gaz à effet de serre

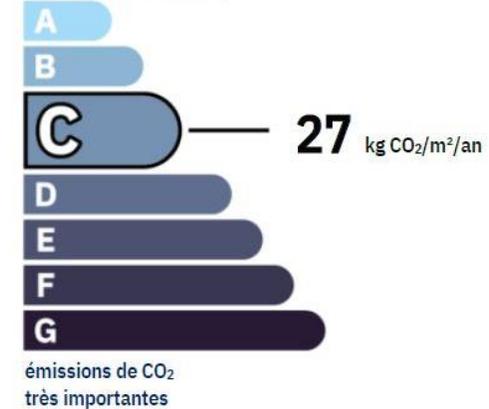
Exemple :



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

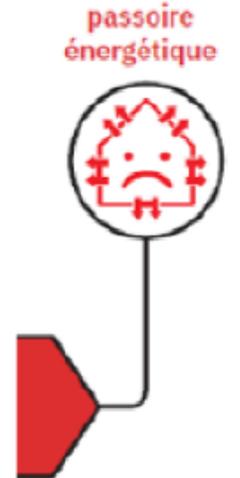


Ce logement émet 3785 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19611 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

1. SEUILS – Pour aller + loin

| Classe | Plages d'indicateur correspondant : consommation totale d'énergie primaire (« Cep », en kWhep/(m ² .an)) et émissions de gaz à effet de serre (« EGES » en kg éq CO ₂ /(m ² .an)) |
|--------|--|
| A | Cep < 70 et EGES < 6 |
| B | (70 ≤ Cep < 110 et EGES < 11) ou (6 ≤ EGES < 11 et Cep < 110) |
| C | (110 ≤ Cep < 180 et EGES < 30) ou (11 ≤ EGES < 30 et Cep < 180) |
| D | (180 ≤ Cep < 250 et EGES < 50) ou (30 ≤ EGES < 50 et Cep < 250) |
| E | (250 ≤ Cep < 330 et EGES < 70) ou (50 ≤ EGES < 70 et Cep < 330) |
| F | (330 ≤ Cep < 420 et EGES < 100) ou (70 ≤ EGES < 100 et Cep < 420) |
| G | Cep ≥ 420 ou EGES ≥ 100 |



PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

1. SEUILS – Pour aller + loin

- Modulation des seuils E, F et G uniquement pour les zones climatiques H1b, H1c, H2d à une altitude > 800m

| | |
|----------|---|
| E | $(250 \leq \text{Cep} < 390 \text{ et } \text{EGES} < 80)$ ou $(50 \leq \text{EGES} < 80 \text{ et } \text{Cep} < 390)$ |
| F | $(390 \leq \text{Cep} < 500 \text{ et } \text{EGES} < 110)$ ou $(80 \leq \text{EGES} < 110 \text{ et } \text{Cep} < 500)$ |
| G | $\text{Cep} \geq 500$ ou $\text{EGES} \geq 110$ |

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

2. Estimation des coûts annuels d'énergies

Cette estimation permet au grand public d'avoir une idée des coûts annuels d'énergie liés au logement. Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants.

Cette estimation ne peut être comparée aux factures réelles des usagers.

Exemple : fourchette de coûts annuels

Calcul logiciel automatique

Aucune saisie supplémentaire
n'est nécessaire

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

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

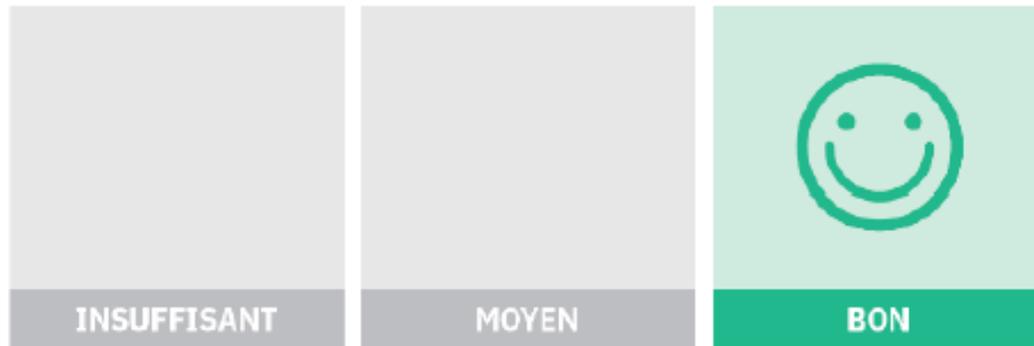
PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

3. Les indicateurs du confort d'été du logement et de l'enveloppe

- **L'indicateur sur le confort d'été** permet de juger si le confort dans le bâtiment est bon, moyen, insuffisant. Il apparaît en 2ème page du DPE.

Calcul logiciel automatique
Aucune saisie supplémentaire
n'est nécessaire

Confort d'été (hors climatisation)*



** Seul le confort d'été passif est évalué, les systèmes de refroidissement actifs (hors brasseurs d'air) ne sont pas pris en compte*

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

3. Les indicateurs du confort d'été du logement et de l'enveloppe

▪ L'indicateur sur le confort d'été

Les paramètres pris en compte pour juger du confort d'été :

- Inertie du logement
- Logement traversant
- Présence de brasseurs d'air
- Toiture isolée
- Volets extérieurs sur les fenêtres

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



bonne inertie du logement



logement traversant

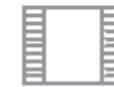


bonne inertie du logement



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.

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

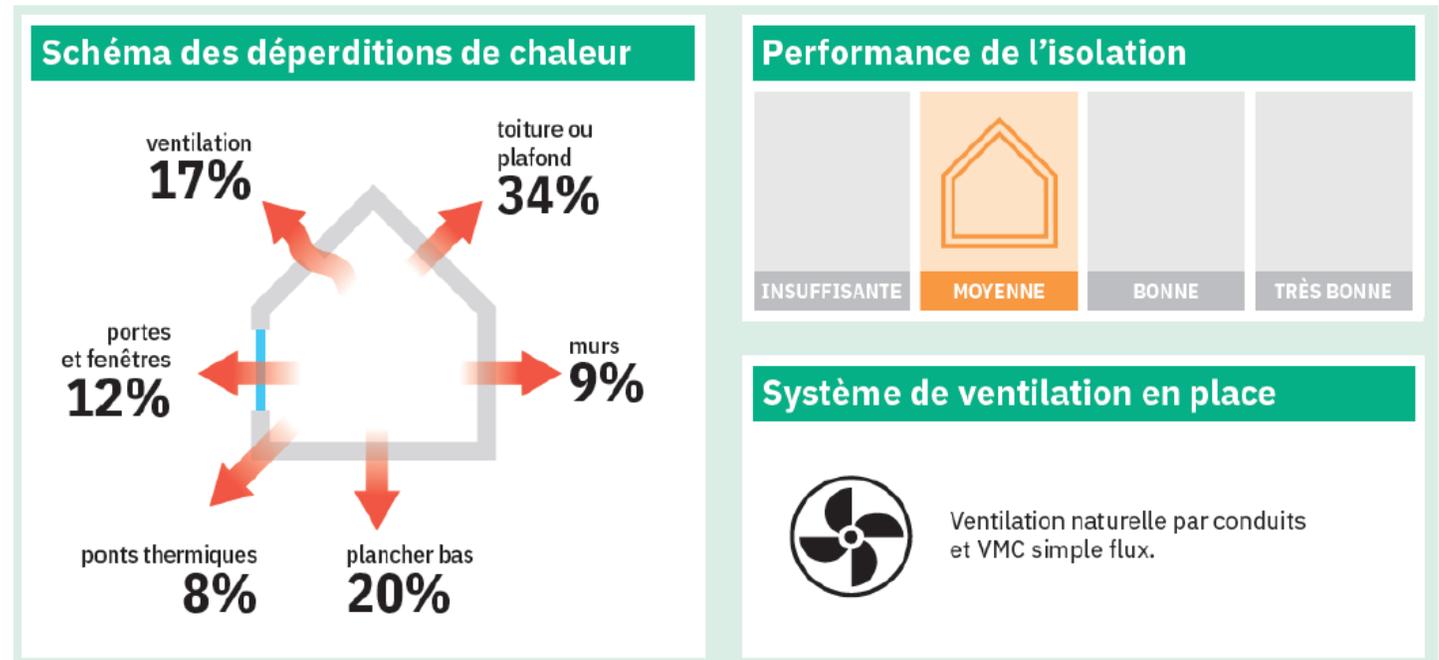
3. Les indicateurs du confort d'été du logement et de l'enveloppe

- **Les indicateurs sur la performance de l'enveloppe et le système de ventilation** apparaîtront en 2ème page du DPE. La répartition des déperditions pourra aiguiller sur les travaux prioritaires.

Les acheteurs ou locataires potentiels d'un bien pourront juger de la performance de son enveloppe très facilement.

Calcul logiciel automatique

Aucune saisie supplémentaire n'est nécessaire



PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

3. Les indicateurs du confort d'été du logement et de l'enveloppe

▪ Description des éléments de l'enveloppe

Elle permet de voir dans le détail quel élément est bon, moyen ou de performance insuffisante, en fonction du coefficient de transmission thermique :

Calcul logiciel automatique

Aucune saisie supplémentaire n'est nécessaire

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 creux donnant sur un garage, non isolé. | bonne |
|  plancher bas | Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur vide sanitaire, isolation inconnue. | moyenne |
|  toiture/plafond | Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, non isolé. | insuffisante |
|  portes et fenêtres | Porte bois opaque pleine. Fenêtres battantes PVC, simple vitrage et volets roulants PVC. Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC, double vitrage et volets roulants PVC. | moyenne |

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

3. Les indicateurs du confort d'été du logement et de l'enveloppe

▪ Description des équipements

Calcul logiciel automatique
Aucune saisie supplémentaire
n'est nécessaire

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  chauffage | Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 sur radiateurs 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. |

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

4. Information sur les énergies renouvelables

Sont pris en compte :

- Pompe à chaleur
- Chauffe-eau thermodynamique
- Panneaux photovoltaïques
- Panneaux solaires thermiques
- Géothermie
- Réseaux de chaleur vertueux
- Chauffage au bois

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



réseaux de
chaleur vertueux



chauffage au
bois

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

5. Les recommandations

- **L'usage** : température de consigne été/hiver, consommation d'eau chaude

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 -15% sur votre facture **soit -308€ par an**

astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 -365€ 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.

PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

5. Les recommandations

- **La bonne gestion et l'entretien des équipements** → VMC, chaudière, vitrages...
- **Les travaux** permettant d'améliorer la performance énergétique du logement :
 1. Les travaux essentiels : toiture et combles – chauffage – portes et fenêtres... (sortie impérative de l'état de passoire thermique) ;
 2. Les travaux à envisager pour atteindre un niveau performant : Murs – plancher bas – ECS – ventilation... (classe A ou B, sauf si contrainte techniques ou architecturales).

Travaux à personnaliser pour chaque logement

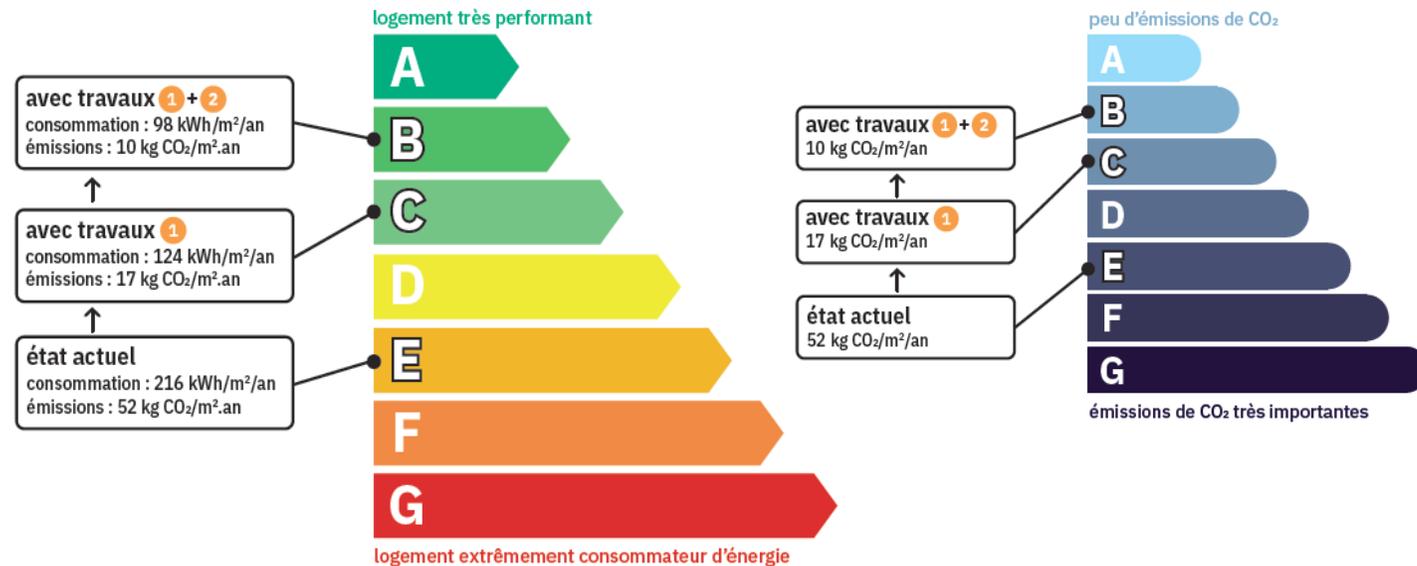
PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

5. Les recommandations

- Évolution de la performance énergétique après travaux

Les gains de performance énergétique liés aux recommandations de travaux seront chiffrés en termes de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

exemple :



PRÉSENTATION DU NOUVEAU DPE

6. Champ libre pour le diagnostiqueur

- En fin de DPE un champ libre est prévu afin que le diagnostiqueur détaille les raisons des écarts prévisibles entre le calcul 3CL et les consommations réelles.

Par exemple :

- Les pathologies repérées non prises en compte dans le calcul (vitre cassée, isolant tassé ou mouillé, ...)
- Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs ;
- La non prise en compte de volume qui ne devraient pas être chauffés (garage, cave, ...)
- ...

Séquence 4

Référencement des données d'entrée

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Les données d'entrée

Toutes les données d'entrée du DPE doivent être justifiées. Pour chaque donnée d'entrée, le diagnostiqueur devra préciser si la donnée a été :

- Observée ou Mesurée
- Estimée
- Document fourni
- Donnée en ligne
- Donnée par défaut

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|---|---------------------|
| département | | 44 |
| altitude |  données en ligne | 42 m |
| type de bien |  mesuré ou observé | maison individuelle |
| année de construction |  document fourni | 1980 |
| surface habitable |  mesuré ou observé | 150 m ² |
| nombre de niveaux |  mesuré ou observé | 2 |
| hauteur moyenne sous plafond |  mesuré ou observé | 2,50 m |
| nb. de logements du bâtiment |  mesuré ou observé | 1 |

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Règles générales à retenir

- Toutes les données doivent être justifiées. En l'absence de justification, la valeur par défaut est saisie.

Règle générale pour la priorisation d'accès aux données

- **Priorité 1** → *Contrôle visuel*
- **Priorité 2** → *Document justificatif pouvant être relié au bien diagnostiqué*
- **Priorité 3** → *Valeur par défaut*

Il est interdit d'utiliser les données suivantes

- *Informations du propriétaire sans justificatifs*
- *Informations issues des DPE antérieurs*
- *Tout sondage destructif ou démontage de matériel par le diagnostiqueur sans accord du propriétaire ou sans habilitation est interdit*

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Règles générales à retenir

- **Matériel nécessaire pour le contrôle visuel :**
 - Appareil photo (pour conserver des preuves) ;
 - Télémètre autocontrôlé (pour SHAB, longueurs) ;
 - Mètre ruban, éventuellement pied à coulisse (pour longueurs et épaisseurs) ;
 - Tout équipement pour mesurer orientation et inclinaison (boussole, inclinomètre, smartphone...) ;
 - Vitromètre (caractéristiques des menuiseries, émissivité fenêtre) ;
 - Briquet (émissivité de la fenêtre).

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Règles générales à retenir

- **Documents justificatifs autorisés pour le référencement des données**
 - Liste exhaustive chapitre 06.IV du guide à l'attention des diagnostiqueurs
 - Les principaux justificatifs acceptés sont les suivants :
 - Photos lors des travaux (bien identifiable) ;
 - Factures de travaux ou d'achat de matériaux ;
 - Crédit d'impôts, aides de l'État ;
 - Descriptif donné par un syndic ou un conseil syndical ;
 - Toute documentation technique d'un équipement observé disponible sur Internet.

Exception pour l'année de construction :

*En l'absence de justificatif, l'année de construction peut être **estimée** par le diagnostiqueur.*

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Les données

Les tableaux situés en partie 08 du guide DPE « Annexe 1 – Référencement des données » listent toutes les données d'entrée du calcul 3CL-DPE, et la façon de les obtenir.

Chaque tableau comprend la donnée d'entrée, les façons de l'obtenir (hiérarchisées), les relevés non acceptés, des observations éventuelles et les valeurs possibles.

Les tableaux suivants sont détaillés :

- Données administratives (Chapitre 08.I) ;
- Métrés (Chapitre 08.II) ;
- Enveloppe (Chapitre 08.III) ;
- Chauffage et ECS (Chapitre 08.IV) ;
- Autres équipements (Chapitre 08.V).

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Extrait tableau de référencement

| Donnée d'entrée | Priorité n°1 | Priorité n°2 | Priorité n°3 | Relevés non acceptés | Observations et Équipement nécessaire | Valeurs possibles |
|---|---|--|--|---|--|---|
| Fenêtres - Ug ou Uw | Calcul TH-U | Factures avec descriptif fenêtre | | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | À renseigner uniquement lorsque la valeur est connue. Suivant les cas le Ug ou Uw sera avec/sans volets, le diagnostiqueur doit s'adapter à la situation réelle | Valeur exacte |
| Menuiseries – type, mode d'ouverture, matériaux, position, inclinaison, présence double fenêtre | Relevés visuels, fenêtre par fenêtre. Mesures pour l'inclinaison | | | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | Tous les types de fenêtres du logement doit être retrouvé. S'il y a 5 types différents, les 5 doivent apparaître | <ul style="list-style-type: none"> - Fenêtre ou porte fenêtre / brique de verre pleine / brique de verres creuses / parois en polycarbonate - Battante / PF battante sans soubassement / PF battante avec soubassement / coulissante / PF coulissante - Bois ou bois métal / PVC / métal / métal avec rupteurs pont thermique - Nu intérieur / nu extérieur / en tunnel - Paroi verticale ou >75°/Paroi horizontale ou <75° - Joint : oui ou non - Double fenêtre : oui ou non |
| Fenêtres – Largeur dormant | Mesure | | | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | | 5 ou 10 cm |
| Fenêtres – Vitrage (simple / simple + survitrage / double / triple) | Mesure vitromètre | Données issues de justificatifs (voir partie 06 IV. Les justificatifs acceptables) | Si fenêtre non accessible et aucun document justificatif, prendre les caractéristiques d'une fenêtre similaire dans le logement. Si aucune fenêtre, prendre un Uw par défaut conforme à la date de construction (cf. méthode de calcul) | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | Une mesure doit être systématiquement faite. Dans le cas de fenêtres non accessibles (fenêtres de toit par exemple), il est soit utilisé un document justificatif, soit le même type de fenêtre accessible ailleurs dans le bien | Simple / simple + survitrage / double / triple |
| Fenêtres – Vitrage (vitrage isolation renforcée ou non, lame d'air) | Utilisation d'un vitromètre et/ou d'un briquet | cf. documents justificatifs acceptés | Air sec par défaut si non connu | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | Détails dans guide pour utilisation du briquet | Vitrage isolation renforcée ou non, lame d'air |
| Fenêtres – Volets | Relevés visuels | Données issues de justificatifs (voir partie 06 IV. Les justificatifs acceptables) | | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Information orale ⊗ DPE antérieur ⊗ Audit thermique | | Sans volet, persienne, volet déroulant avec différentes épaisseurs... |

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Cas des copropriétés

Article R.134-3 du décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au DPE :

→ Obligation de fournir la description et les caractéristiques des installations collectives **actives ET passives** (enveloppe, équipements techniques collectifs) à la personne qui demande un DPE.

Article complet slide suivante

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Cas des copropriétés

Article R.134-3 du décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au DPE :

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

1° Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :

- a) Une **description de ces équipements collectifs**, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion
- b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements

2° Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, **tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques**, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.

RÉFÉRENCIEMENT DES DONNÉES

Cas des copropriétés



A partir du 1^{er} juillet 2020, les copropriétés doivent dématérialiser un certain nombre de documents et les rendre accessibles sur un espace sécurisé à destination de tous les copropriétaires.

Vérifiez auprès du vendeur du bien s'il a accès à cet espace, et quels documents sont à sa disposition.

Séquence 5

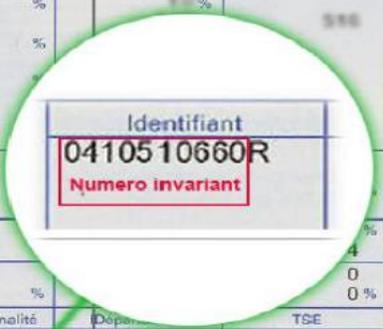
Points particuliers

POINTS PARTICULIERS

▪ Invariant fiscal du logement

- Permet d'identifier de façon unique chaque logement
- Disponible sur taxe d'habitation ou sur l'acte de propriété
- A terme il sera sur la taxe foncière (*donnée d'entrée optionnelle tant qu'elle n'apparaît pas sur la TF*)

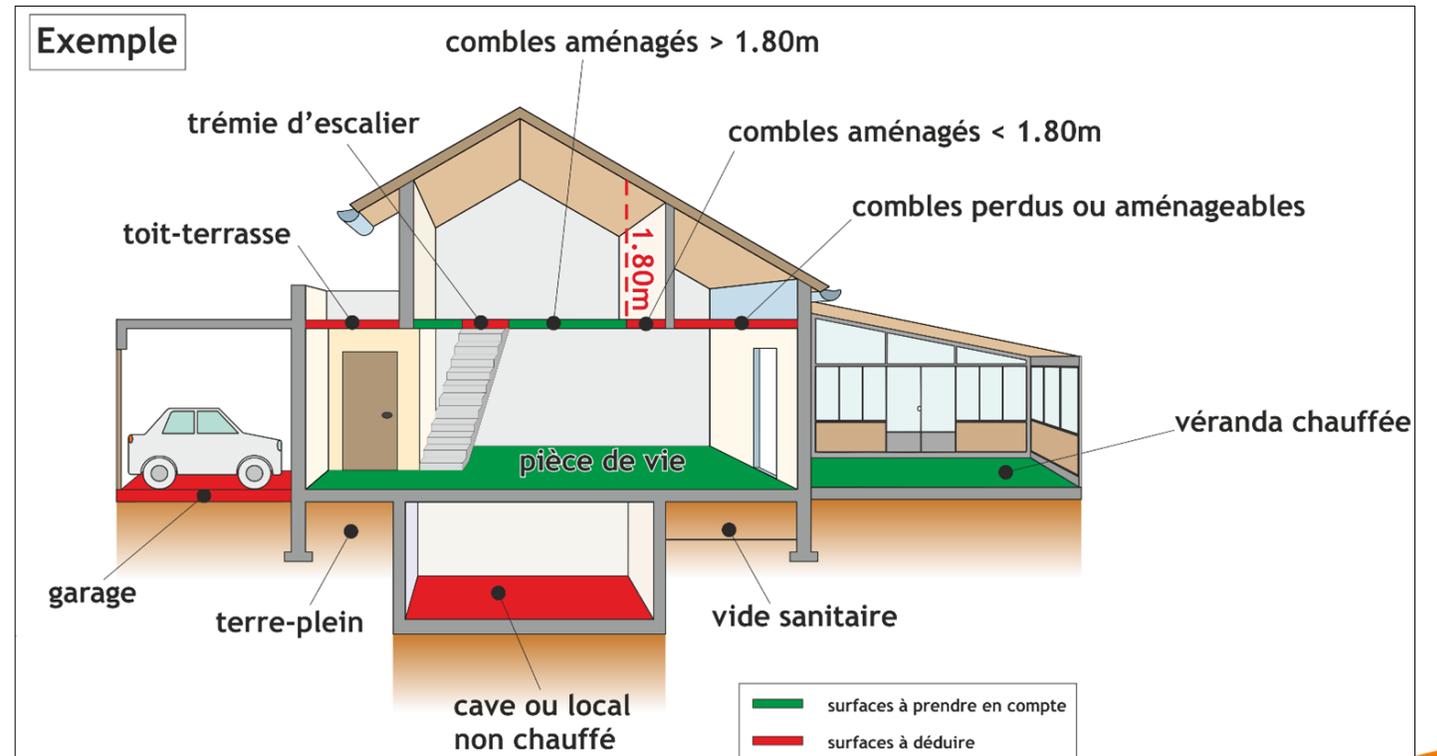
| TAXE D'HABITATION 2010 - DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS | | | | | |
|--|---|----------------------|-------------------|----------------|-------------------------------|
| Éléments de calcul | Commune | Syndicat de communes | Inter-communalité | Département | Taxe spéciale d'équipement |
| Valeur locative brute | 2677 | | | 2677 | 2677 |
| Valeur locative moyenne | 2677 | | | | |
| A 3 A T T E M E N T S | • Général à la base | 15 % | | 15 % | |
| | • Personne(s) à charge | 387 | | 387 | |
| | - Par personne rang 1 ou 2 pour 1 personne(s) | 10 % | | 10 % | |
| | - Par personne rang 3 ou + pour 1 personne(s) | 546 | | 546 | |
| | • Spécial à la base | 15 % | | 15 % | |
| | • Spécial handicapé | | | | |
| | | | | | Total des cotisations |
| Base nette d'imposition | 3056 | | | | |
| Taux d'imposition 2010 | 21,33 % | % | | | |
| Cotisations 2010 | 652 | | | | 652 |
| Rappel taux d'imposition 2009 | 21,33 % | % | | | |
| Rappel cotisations 2009 | 646 | | | | 646 |
| Variation en valeur | +8 | | | | 0 |
| Variation en pourcentage | +0,93 % | % | % | | 0,0 % |
| Abattements de référence 2003/2010 | Commune | Syndicat | Intercommunalité | Département | TSE |
| | - Général à la base | | | | |
| | • Par personne(s) à charge (rang 1 ou 2) | | | | |
| | • Par personne(s) à charge (rang 3 ou +) | | | | |
| • Spécial à la base | | | | | |
| ÉVOLUTION DES IMPOSITIONS ENTRE 2009 ET 2010 | | | | | |
| | ANNÉE 2009 | ANNÉE 2010 | En valeur | En pourcentage | Frais de gestion |
| (a) Cotisations | 646 | 652 | +8 | +1,24 % | Prélèvement pour base élargie |
| (b) Allègements | | | | | Plafonnement selon le revenu |
| (c) = (a) - (b) Somme à payer | 646 | 652 | +8 | +1,24 % | |
| LOCAUX TAXÉS : NOMBRE 01 RÉGIME P | | | | | |
| Taux global 2009 | Identifiant | Nature | DF | AFF | V/L revalorisée |
| 20,38 % | 0410510660R | MAISON | | | |
| Cotisation référence 2003 | | | | | Montant de votre impôt |
| | | | | | 678 |



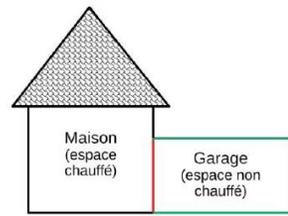
POINTS PARTICULIERS

▪ Surface à prendre en compte - SHAB + Vérandas chauffées

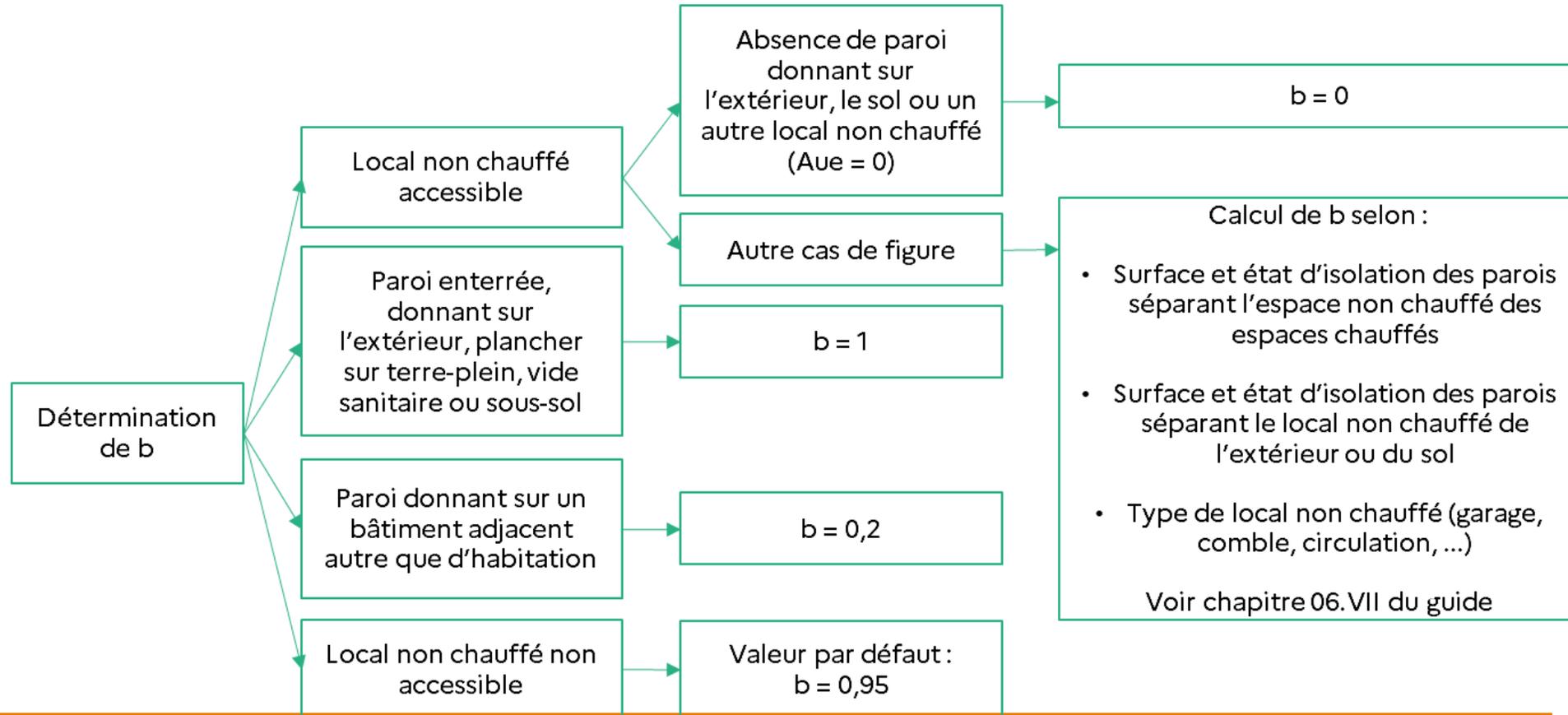
- Une des premières sources de litige. Tolérance de 5% acceptable ;
- A prendre en occupation conventionnelle (exclure caves/garages non chauffés) ;
- Les surface chauffées qui ne devraient pas l'être sont à exclure (garage, cave, grenier) ;
- **Détails chapitre 06.VI du guide** (définition cave, garages, véranda chauffée, combles non aménagés).



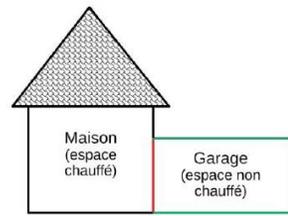
POINTS PARTICULIERS



- Espace tampon – Coefficient **b** (simplification dans la nouvelle méthode pour plancher bas)

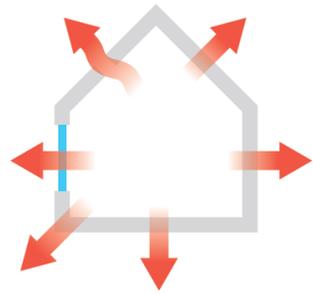


POINTS PARTICULIERS



- **Espace tampon – Coefficient b** (spécificité du collectif)
 - Sont considérées comme déperditives les parois donnant sur des locaux communs considérés comme :
 - Volume non intérieur
 - Volume intérieur non chauffé
 - Un coefficient « b » doit être calculé
 - **Détails chapitre 06.VII du guide**

POINTS PARTICULIERS

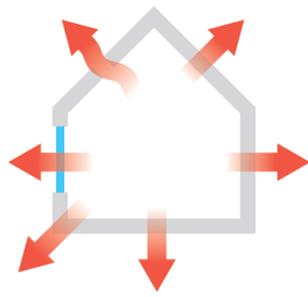


■ Isolation de l'enveloppe

• Rappel des règles de priorisation

- Visuel (combles, isolant visible par trou/prise/...) ;
 - Document justificatif (facture, aides, photo isolant si lieu reconnaissable) ;
 - Valeur par défaut.
- Sensibiliser les propriétaires sur la traçabilité des travaux entrepris
 - Diagnostiqueur → Conserver les documents justificatifs en cas de litige
- ### • Sont interdits
- Relevés à la caméra thermique (non reproductible toute l'année) ;
 - Information orale non vérifiable.

POINTS PARTICULIERS



▪ Etanchéité de l'enveloppe

- Mesure valable uniquement si < 2 ans et réalisée par un opérateur autorisé ;
- La valeur par défaut dépend de l'âge de la construction et de l'isolation des murs/planchers hauts.
→ L'isolation des parois est considérée uniquement si $> 50\%$ surfaces isolées

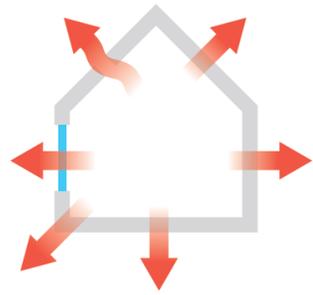
▪ Ponts thermiques

- Ne pas les saisir bloquera le calcul (automatique pour certains logiciels) ;
- Si type isolant non connu :
 - Bâtiment < 1975 ; paroi non isolée ;
 - Bâtiment ≥ 1975 : considérer ITI pour murs; ITE pour plancher haut, ITE pour plancher haut sauf plancher sur terre-plein avant 2001 non isolé.
- **Détails chapitre 06.IX.01 du guide.**

▪ Masques solaires

- Saisie des masques proches et lointains obligatoire ;
- **Détails chapitre 06.X du guide.**

POINTS PARTICULIERS



- **L'inertie du bâtiment** : L'inertie du bâtiment est obtenue à partir du tableau suivant :
 - Le diagnostiqueur saisit les éléments de l'enveloppe (plancher bas, plancher haut, parois verticales) qui ont une inertie lourde :
 - **Pour chaque élément, détails chapitre 6.XI du guide ou méthode de calcul ;**
 - L'inertie du bâtiment est automatiquement donnée à partir d'un tableau d'équivalence.
 - Si plusieurs types de murs/plafonds/planchers existent, il faut considérer le type majoritaire (si pas de type majoritaire, prendre l'inertie la + faible) ;
 - Si la composition d'une paroi est non connue, prendre une inertie faible ;
 - Si inertie différente entre les niveaux, prendre la plus représentative en SHAB.

POINTS PARTICULIERS



▪ Equipements techniques

- **Détails guide chapitre 06.XII**
- **Rappel des règles de priorisation :**
 - Visuel ;
 - Document justificatif (facture, aides, documentation internet) ;
 - Valeur par défaut.
- Sensibiliser les propriétaires sur la traçabilité des travaux entrepris.
- Le diagnostiqueur n'a pas à contrôler le bon fonctionnement d'un équipement (impossible dans certains cas). En revanche, il peut mentionner une panne avérée en commentaire.
- **Sont interdites :**
 - Toutes actions destructives (démontage chaudière par exemple), sauf accord du propriétaire ;
 - Toutes informations orales non vérifiables.

POINTS PARTICULIERS



▪ Equipements techniques - chauffage

• Intermittence :

- Chauffage divisé / central ;
- Régulation : avec / sans régulation pièce par pièce ;
- Équipement d'intermittence : aucun, central avec / sans minimum de température, etc. ;
- Présence comptage (pour chauffage collectif).

• Installation de chauffage :

- Une / des génération(s) ;
- Une / des émission(s) ;
- Une / des régulation(s) ;
- Une / des distribution(s).

POINTS PARTICULIERS



▪ Equipements techniques - ECS

• Installation :

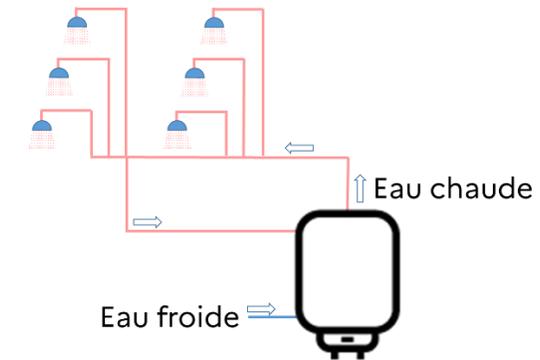
- Un unique système de production d'ECS ;
- Un seul système de production d'ECS avec solaire ;
- Plusieurs systèmes d'ECS (max. 2).

• Distribution :

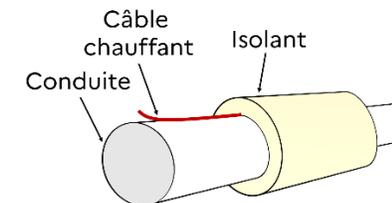
- Production en volume habitable ;
- Pièces contiguës ;
- Installation collective :
 - Réseau isolé ;
 - Réseau bouclé ;
 - Réseau tracé.

• Stockage

Bouclage



Traçage



POINTS PARTICULIERS



▪ Equipements techniques - refroidissement

- Si une PAC réversible est présente, un système de refroidissement doit être saisi ;
- PAC Air/Air considérée réversible.

▪ Equipements techniques - ventilation

- Seule la ventilation générale et permanente est prise en compte ;
- L'absence de ventilation est assimilée à une ventilation par ouverture de fenêtres ;
- Pour différencier une ventilation Auto d'une ventilation Hygro, se baser sur les bouches d'extraction du logement.

POINTS PARTICULIERS



▪ Energies renouvelables

- **Détails guide chapitre 06.XIII**
- La production d'électricité par éolienne ou par cogénération n'est pas valorisée mais doit être mentionnée ;
- Pour le photovoltaïque, les données à saisir :
 - La surface (sur facture, bon de livraison, ...) ;
 - Si aucun justificatif sur la surface, multiplier par 1,6 le nombre de modules ;
 - En collectif la surface est à proratiser par rapport au ratio $SHAB_{\text{logement}}/SHAB_{\text{immeuble}}$;
 - Seule une part autoconsommée forfaitaire est prise en compte. Le diagnostiqueur doit saisir l'installation même si 100% de la production part sur le réseau électrique ;
 - L'orientation et l'inclinaison des panneaux par rapport à l'horizontale.

POINTS PARTICULIERS



▪ Immeubles collectifs

- **Détails guide chapitre 06.XV + Fiches récapitulatives**
 - **Annexe 2 - DPE à l'immeuble**
 - **Annexe 3 - DPE à l'appartement**
- **SUPPRESSION** de la disposition permettant à un DPE à l'immeuble de valoir DPE à l'appartement
- Disposition **REMPLEEE** par la possibilité de générer un DPE à l'appartement lors de la réalisation d'un DPE à l'immeuble (*valable sous certaines conditions*)
- **TROIS types de DPE** peuvent être réalisés
 1. DPE à l'immeuble ;
 2. DPE à l'appartement ;
 3. DPE à l'appartement à partir des données de l'immeuble.

POINTS PARTICULIERS



1. DPE A L'IMMEUBLE

- Exemple d'application pas à pas détaillé en **Annexe 2 du guide**
- **Etape 1 - Echantillonnage des appartements à visiter, si l'ensemble des logements ne peut être visité** (en cas d'impossibilité de visiter suffisamment de logements, le DPE ne doit pas être réalisé) :

Il est obligatoire que soient visités à minima :

- *1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3, ...)* ;
- *1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein, ...)* ;
- *1 logement en étage intermédiaire* ;
- *1 logement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, toiture terrasse, ...).*

Pour les immeubles > 30 logements, un nombre minimal d'appartements doit être visité :

- *De 31 à 100 logements : $\geq 10\%$ du nombre total d'appartements ;*
- *Plus de 100 logements : $\geq 5\%$ du nombre total d'appartements ET minimum 10 logements*

POINTS PARTICULIERS



1. DPE A L'IMMEUBLE

- Exemple d'application pas à pas détaillé en **Annexe 2 du guide**
- **Etape 2 – Définition d'un appartement moyen**
 - 2 données d'entrée supplémentaires – Surface habitable de l'immeuble (Sh) et nombre de logements (Nb_{lgt}) :

$$Sh_{moy} = \frac{Sh}{Nb_{lgt}}$$

- La surface de cet appartement ne dépend pas de la surface des appartements visités ;
- La réalisation de l'échantillonnage permet après extrapolation de connaître le nombre d'appartements « moyens » équipés d'un type d'installation ;
- A chaque appartement « moyen » est associé les caractéristiques du type de système observé ainsi que le nombre d'appartements de l'échantillon équipé.

POINTS PARTICULIERS



2. DPE A L'APPARTEMENT

- Exemple d'application pas à pas détaillé en **Annexe 3 du guide**
- **Etape 1 – Calcul du besoin**
 - Le calcul du besoin de chauffage, refroidissement, ECS s'effectue à l'échelle de l'appartement (enveloppe de l'appartement, vigilance sur prise en compte des parties communes chauffées / non chauffées)
- **Etape 2 – Calcul des consommations des équipements individuels**
 - Utilisation directe des caractéristiques de l'équipement
- **Etape 3 – Calcul des consommations des équipements collectifs**
 - Ventilation → Utilisation des caractéristiques de l'installation collective
 - Chauffage / Refroidissement / ECS → *Slide suivante*

POINTS PARTICULIERS



2. DPE A L'APPARTEMENT

- **Etape 3 – Calcul des consommations des équipements collectifs**
 - Chauffage / Refroidissement / ECS :
 - ✓ Si **générateurs autres qu'à combustion** (électrique, RCU) → Utilisation des caractéristiques de l'installation collective ;
 - ✓ Si **générateurs à combustion** (gaz, fioul, bois) → Utilisation des caractéristiques du générateur collectif pondérées par le ratio $a = S_{\text{logement}}/S_{\text{immeuble}}$
 - 1 donnée d'entrée supplémentaire à saisir – Surface habitable de l'immeuble

Extrait du tableau des caractéristiques à retenir

| Caractéristique de l'installation individuelle équivalente | Valeur |
|--|---|
| Puissance nominale P_e | = $a \times P_n$ du générateur collectif |
| Rendement à pleine charge R_{pn} | = R_{pn} du générateur collectif |
| Rendement à charge intermédiaire R_{pint} | = R_{pint} du générateur collectif |
| Puissance de la veilleuse P_{veil} | = $a \times P_{veil}$ du générateur collectif |
| Pertes à l'arrêt Q_{P_0} | Calcul à partir de la puissance nominale P_e du générateur équivalent |
| Pertes de stockage du ballon d'ECS $Q_{g,w}$ | = $a \times Q_{g,w}$ du ballon d'ECS collectif |

Sensibilisation du client sur la récupération des données :

Si aucune information n'est communiquée sur les équipements collectifs, un calcul par défaut est fait à partir d'une chaudière fioul datant de la construction du bâtiment, et d'un réseau de distribution non calorifugé.

du DPE

POINTS PARTICULIERS



3. DPE A L'APPARTEMENT A PARTIR DES DONNEES DE L'IMMEUBLE

- Exemple d'application pas à pas détaillé en **Annexe 3 du guide**
- **Ce type de DPE peut être réalisé dans le cas où, a minima, les menuiseries, les systèmes de ventilation ainsi que les systèmes de chauffage sont similaires**
- Vérification de l'applicabilité de cette méthode et choix de la méthode pour les consommations de chauffage et d'ECS

✓ Chauffage individuel + chauffage non homogène
→ Méthode non applicable

✓ Chauffage collectif + non IFC *
→ Répartition consommations au prorata surface
→ Sinon calcul en fonction du besoin chauffage et part IFC

✓ ECS gérée de manière homogène
→ Répartition consommations au prorata du besoin ECS
→ Sinon calcul par attribution d'un système « par défaut » pour les appartements non visités

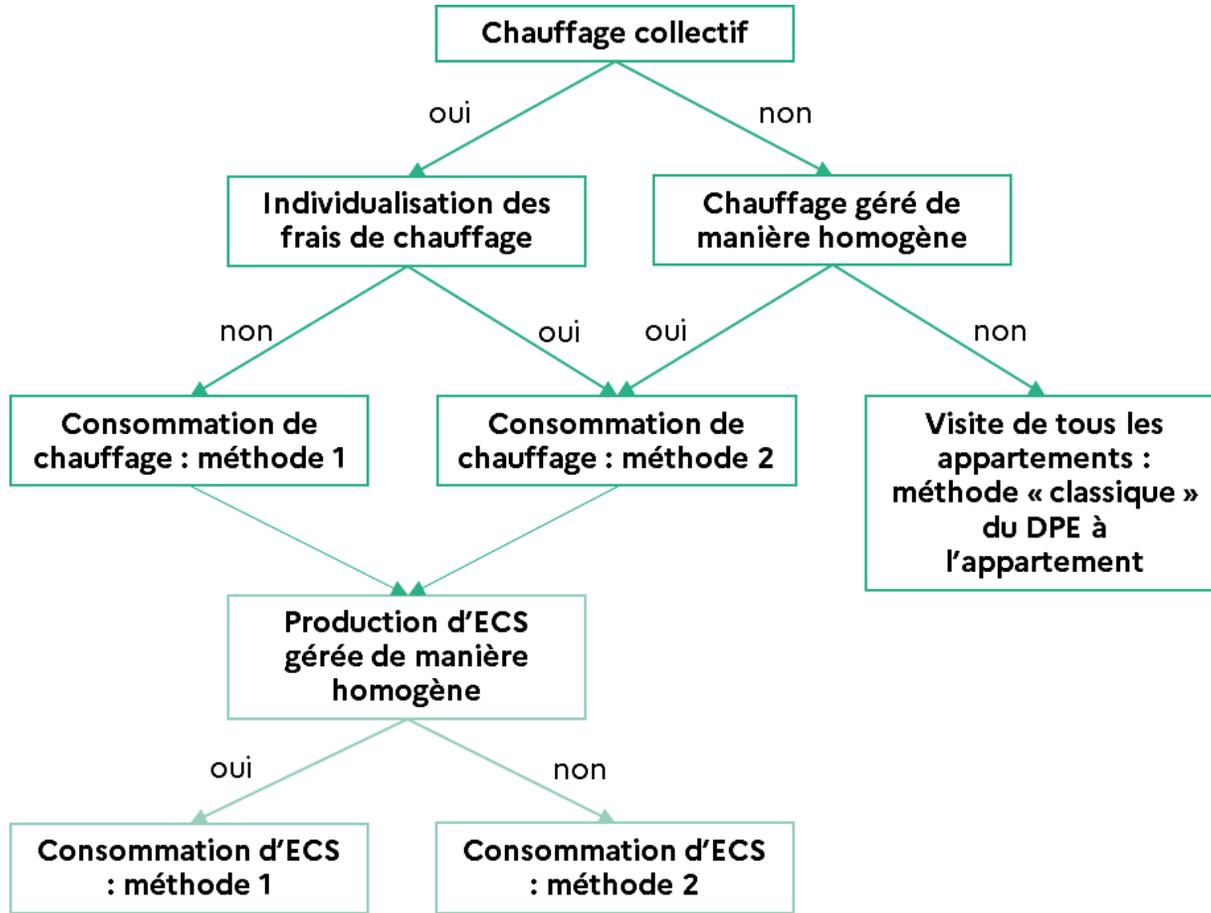
* **IFC** : *individualisation des Frais de Chauffage*

- *Consommation Refroidissement → Méthode similaire chauffage*
- *Consommation auxiliaires → Au prorata des besoins ECS (aux. ECS) ou prorata surface logement (ventilation)*

POINTS PARTICULIERS



3. DPE A L'APPARTEMENT A PARTIR DES DONNEES DE L'IMMEUBLE



Consommation d'ECS :

Méthode 1 :
Répartition des consommations d'ECS de l'immeuble au prorata du besoin d'ECS

Méthode 2 :
Calcul des consommations de chaque appartement avec attribution d'un système « par défaut » pour les appartements non visités qui sera le système le moins performant de ceux observés dans l'échantillon

Consommation de chauffage :

Méthode 1 :
Répartition des consommations de chauffage de l'immeuble au prorata de la surface habitable

Méthode 2 :
Répartition des consommations de l'immeuble en fonction du besoin de chauffage et de la part d'individualisation des frais de chauffage

POINTS PARTICULIERS



- **DPE à l'appartement ou DPE à l'appartement à partir des données de l'immeuble ?**
 - Rôle de conseil du diagnostiqueur auprès de son client, sur la méthode la plus appropriée
 - ***A priori*, la génération des DPE des appartements lors du DPE à l'immeuble est conseillé si :**
 - Le propriétaire du bâtiment est unique ;
 - Les menuiseries, les systèmes de ventilation sont similaires + le système de chauffage est collectif OU le système de chauffage est individuel avec un traitement homogène de chaque appartement ;
 - Les mutations sont fréquentes (bailleurs sociaux ou grosses copropriétés par exemple).
 - Dans les autres cas il semble plus opportun de réaliser les DPE à l'appartement au fil de l'eau.

BIBLIOGRAPHIE – LIENS UTILES

- **Guide à l'attention des diagnostiqueurs**

www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/V2_Guide%20diagnostiqueurs%20DPE%20logement%202021.pdf

- **Page DPE sur le site du Ministère** www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe#scroll-nav__1

- **Page RT-Bâtiment** www.rt-batiment.fr/dpe-realises-apres-le-1er-juillet-2021-a553.html

- **Evaluation des logiciels** www.rt-batiment.fr/evaluation-des-logiciels-a50.html

- **Observatoire DPE**

- **Jusqu'au 30 septembre 2021**, le dépôt des DPE réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 se fait sur le site www.observatoire-dpe.fr
- **A partir du 1er juillet 2021**, le nouvel observatoire est accessible à l'adresse www.observatoire-dpe.ademe.fr

- **Fiche décryptage pour le grand public** (en cours de publication)