

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

ACCEPTER

ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DU DPE : LES OBLIGATIONS QUI EN DÉCOULENT !

Date de publication : 12/05/2022 - Logement/immobilier



Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) détermine l'étiquette énergétique des bâtiments. Cette donnée a pour vocation d'informer l'acquéreur et le locataire d'un immeuble sur la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée et sur les émissions de gaz à effet de serre. Il détermine également des obligations, dont certaines entreront en vigueur à long terme. Elles ont été fixées par la [loi du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- 1 - [Depuis le 1er janvier 2011 : l'affichage de la classe énergétique dans les annonces immobilières](#)
- 2 - [Depuis le 1er juillet 2021 : l'affichage des émissions de gaz à effet de serre dans les annonces immobilières](#)
- 3 - [A partir du 25 août 2022 : l'encadrement des loyers des logements énergivores](#)
- 4 - [A partir du 1er septembre 2022 : la réalisation d'un audit énergétique lors de la vente de logements énergivores](#)
- 5 - [A partir du 1er janvier 2023 : l'exigence d'une consommation d'énergie inférieure à un seuil](#)
- 6 - [A partir du 1er janvier 2024 : l'inscription de questions à l'ordre du jour des assemblées générales de copropriété](#)

1 - DEPUIS LE 1er JANVIER 2011 : L'AFFICHAGE DE LA CLASSE ENERGETIQUE DANS LES ANNONCES IMMOBILIERES

L'annonce de location ou de vente d'un bien immobilier doit rappeler la performance éneergétique du bien depuis le 1er janvier 2011.

Cette obligation est prévue par l'article R. 126-21 du code de la construction et de l'habitation.

Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance éneergétique insérée dans la presse écrite mentionne les lettres correspondant aux échelles de référence du classement éneergétique. Les mentions précédées des mots : "classe éneergie" doivent être en majuscules et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.

En savoir plus Cette obligation est également prévue pour les annonces présentées au public au sein d'une agence ou par voie de communications électroniques.

2 - DEPUIS LE 1er JUILLET 2021 : L'AFFICHAGE DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DANS LES ANNONCES IMMOBILIERES

La performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre doit être affichée dans les annonces relatives à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier.

Le contenu de cette obligation est similaire à celui prévu pour la performance éneergétique. Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance éneergétique insérée dans la presse écrite mentionne les lettres correspondant les échelles de référence du classement climatique. Cette mention est précédée des mots "classe climat".

3 - A PARTIR DU 25 AOÛT 2022 : L'ENCADREMENT DES LOYERS DES LOGEMENTS ENERGIIVORES

Les loyers des logements "F" ou "G" seront encadrés à compter du 25 août 2022.

Lorsqu'un logement de la classe F ou de la classe G fera l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne pourra excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire. Il en sera de même pour les révisions de loyer ou réévaluations de loyers.

En savoir plus Cette disposition ne s'appliquera pas aux locations meublées.

A noter Ces dispositions seront applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2022.

4 - A PARTIR DU 1er SEPTEMBRE 2022 : LA REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE LORS DE LA VENTE DE LOGEMENTS ENERGIIVORES

A partir du 1er septembre 2022, un audit éneergétique devra être réalisé lors de la vente de logements classés « F » ou « G ».

En savoir plus Consultez la fiche de l'INC "1er septembre 2022 : la réalisation d'un audit éneergétique lors de la vente des maisons éneergivores".

5 - A PARTIR DU 1er JANVIER 2023 : L'EXIGENCE D'UNE CONSOMMATION D'ENERGIE INFERIEURE A UN SEUIL

En France métropolitaine, le logement aura une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance éneergétique, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Ce principe est fixé par l'article 3 bis du [décret du 30 janvier 2002](#) relatif aux caractéristiques du logement décent.

6 - A PARTIR DU 1er JANVIER 2024 : L'INSCRIPTION DE QUESTIONS A L'ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE

Le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.

Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procédera à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.

Cette obligation est prévue par l'article 24-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Important

Cette obligation est déjà en vigueur au sein des copropriétés dotées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

7 - A PARTIR DU 1er JANVIER 2025 : L'INTRODUCTION DU CRITERE D'INDECENCE POUR LES LOGEMENTS ENERGIVORES

A partir du 1er janvier 2025, les logements classés « G » ne seront plus considérés comme « décents » et ne pourront donc plus être mis à la location.

Le niveau de performance d'un logement décent sera compris, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- 1° - A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F.
- 2° - A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.
- 3° - A compter du 1er janvier 2034, entre la classe A et la classe D.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance d'un logement décent sera compris, au sens du même [article L. 173-1-1](#) :

- A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe F.
- A compter du 1er janvier 2031, entre la classe A et la classe E.

Les logements qui ne répondront pas aux critères précités aux échéances fixées sont considérés comme non décents.

En savoir plus

Ces mesures sont prévues par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

POUR EN SAVOIR PLUS

- > [Décryptage de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique du 22 août 2021](#)
- > La fiche de l'INC "[Le diagnostic de performance énergétique](#)"

Virginie Potiron,
Juriste à l'Institut national de la consommation