

Une « étiquette énergie » pour acheter son logement

Parce que la facture d'énergie pèse directement sur le pouvoir d'achat des ménages français, le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement a publié le vendredi 15 septembre, avec le ministère délégué à l'industrie, le décret permettant la réalisation des **diagnostics de performance énergétique** dans les bâtiments. Les arrêtés d'application seront publiés dans les prochains jours.

Ces diagnostics réalisés par des professionnels permettront d'identifier **les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et des bâtiments mis en vente**. La lecture du diagnostic de performance énergétique sera facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la double étiquette suivante :

- **une étiquette pour connaître la consommation d'énergie** (comme pour l'électroménager et désormais les voitures)
- **une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.**

Extrait de l'étiquette énergie:

CONSOUMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		€TTC	
<p align="center">Consommations énergétiques (en énergie primaire)</p> <p align="center">pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>		<p align="center">Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>	
<p>Consommation conventionnelle :</p>	<p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Estimation des émissions :</p> <p>kg_{eqCO2}/m².an</p>	
	<p>Logement</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>		<p>Logement</p> <p>kg_{eqCO2}/m².an</p>

Cette estimation des consommations d'énergie sera établie sur la base d'un diagnostic effectué selon une méthode approuvée par le ministère ou bien sur la base des consommations constatées sur 3 années. Outre cette estimation, le diagnostic comprendra également **des recommandations techniques** qui permettront au propriétaire de repérer les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie.

Bien entendu, les consommations réelles des bâtiments dépendront très directement des conditions d'usage et de la température effective de chauffage ; ces estimations ne pourront ainsi constituer une garantie contractuelle, mais elles permettront **une comparaison objective de la qualité des logements et bâtiments mis en vente.**

La réalisation de ces diagnostics sera obligatoire à l'occasion de la vente de chaque logement ou bâtiment situé en métropole à compter du 1^{er} novembre 2006.

A compter de cette date, ils doivent aussi être tenu à disposition, par le vendeur, de tout candidat acquéreur qui en fait la demande, dès la mise en vente du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

La fourniture de cette étiquette énergie sera étendue aux livraisons de bâtiments neufs et aux bâtiments et logements loués à compter du 1^{er} juillet 2007.

Les propriétaires pourront aussi, en dehors d'une vente, faire réaliser un tel diagnostic de performance énergétique pour avoir une expertise d'ensemble de leur bien et bénéficier de recommandations de travaux d'économie d'énergie.

Plus de 3.000 professionnels se sont déjà formés à la réalisation de ces diagnostics. Ils peuvent se déclarer auprès des intermédiaires immobiliers et des notaires qui pourront ainsi recourir à leurs services pour faire réaliser ces diagnostics et auprès des **points Espaces Info Énergie de l'ADEME** qui ont une grande expertise sur ces sujets et peuvent renseigner le public sur les modalités de réalisation et le contenu du DPE

Cette réforme s'inscrit dans un ensemble de mesures qui visent à la fois à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et aussi à préserver l'environnement :

Baisse de la TVA applicable aux factures de chauffage urbain, exigences renforcées de performance énergétique pour les bâtiments neufs depuis le 1^{er} septembre 2006 et dans les bâtiments existants à partir de 2007, incitation aux architectures bioclimatiques et au recours aux énergies renouvelables, possibilité de choisir des logements avec le label Haute Performance Énergétique et demain avec un label Basse consommation équivalents aux meilleurs labels allemand ou suisse permettant de mettre au point les technologies du futur et **la réalisation de bâtiments très économes en énergie.**

Cette étiquette énergie est un grand progrès dans l'information des usagers : elle permettra notamment à chaque ménage français qui achète un bien immobilier de **mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et mieux évaluer la facture d'énergie qu'il devra payer.**