

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie législative)
Section 1 : Diagnostic de performance énergétique

Article L134-1

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L134-2

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L134-3

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L134-4

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

Article L134-5

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)
Section 1 : Diagnostic de performance énergétique

Article R134-1

(inséré par Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 1 Journal Officiel du 15 septembre 2006)

La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors oeuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.

Article R134-2

(inséré par Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 1 Journal Officiel du 15 septembre 2006)

Le diagnostic de performance énergétique comprend :

- a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;
- b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;
- c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;
- d) L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;
- e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;
- h) Lorsque le bâtiment ou la partie de bâtiment est équipé d'une chaudière d'une puissance supérieure ou égale à 20 kilowatts, le rapport d'inspection de la chaudière.

NOTA : Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 2 : Les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 134-2 ne sont applicables qu'à compter de l'entrée en vigueur des décrets prévus au 2° du II de l'article L. 224-1 du code de l'environnement.

Article R134-3

(inséré par Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 1 Journal Officiel du 15 septembre 2006)

Lorsque le diagnostic de performance énergétique porte sur un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qui bénéficie d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude, le propriétaire du dispositif collectif, son mandataire ou le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande le diagnostic et aux frais de cette dernière :

- a) La quantité annuelle d'énergie consommée pour ce bâtiment ou cette partie de bâtiment par le dispositif collectif ;
- b) Le calcul ou les modalités ayant conduit à la détermination de cette quantité à partir de la quantité totale d'énergie consommée par le dispositif collectif ;
- c) Une description des installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude et de leur mode de gestion.

Article R134-4

(inséré par Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 1 Journal Officiel du 15 septembre 2006)

Pour réaliser le diagnostic de performance énergétique, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article R. 271-6 et de ses textes d'application.

Article R134-4-1

(inséré par Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 art. 2 Journal Officiel du 23 décembre 2006)

En cas de vente de tout ou partie d'un bâtiment, la durée de validité du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 et annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente est définie au cinquième alinéa de l'article R. 271-5.

Article R134-4-1

(inséré par Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 art. 3 Journal Officiel du 21 mars 2007 en vigueur le 2 janvier 2008)

Lorsqu'un bâtiment d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 1 000 m² soumis aux dispositions de la présente section et occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public accueille un établissement recevant du public de la 1^{re} à la 4^e catégorie au sens de l'article R.123-19, son exploitant affiche le diagnostic de performance énergétique de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil.

Article R134-5

(inséré par Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 art. 1 Journal Officiel du 15 septembre 2006)

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie détermine les modalités d'application de la présente section. Il précise notamment, par catégorie de bâtiments, le contenu du diagnostic de performance énergétique, les éléments des méthodes de calcul conventionnel, les échelles de référence, le prix moyen de l'énergie servant à l'évaluation des dépenses annuelles mentionnée à l'article R. 134-2, les facteurs de conversion des quantités d'énergie finale en quantités d'émissions de gaz à effet de serre et les modalités selon lesquelles est prise en compte dans les calculs l'incidence positive de l'utilisation de sources d'énergie renouvelable ou d'éléments équivalents.