

Evolution des obligations d'information sur les performances énergétiques des logements

dans les annonces immobilières relatives à la location ou à la vente d'un bien immobilier, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique

OBLIGATIONS DÉJÀ APPLICABLES

Il est obligatoire de faire apparaître les classements énergétique et climatique du diagnostic de performance énergétique (DPE), dans toute annonce immobilière relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un DPE, et ce quel que soit le moyen de diffusion de l'annonce (papier, en ligne, etc.)

Ces classements sont établis respectivement :

- Pour l'étiquette énergie, en fonction de la consommation énergétique du logement, et, pour les DPE réalisés depuis le 1^{er} juillet 2021, des émissions induites de gaz à effet de serre, rapportées à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment, et
- Pour l'étiquette climat, en fonction des émissions de gaz à effet de serre, également rapportées à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Les variations selon le format de l'annonce sont les suivantes :

- Lorsque l'annonce paraît dans la presse écrite, les lettres correspondant aux classements énergétique et climatique sont précédées des mots « classe énergie » et « classe climat » qui doivent être en majuscules et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.
- Lorsque l'annonce est affichée dans les locaux des personnes physiques ou morales exerçant une activité liée à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, à la gestion immobilière ou à la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, ou présentée au public par un réseau de communication électronique, elle mentionne, de façon lisible et en couleur, les étiquettes énergétique et climatique.
- Lorsque l'annonce est présentée au public par un réseau de communication électronique elle mentionne, de façon lisible et en couleur, les étiquettes énergétique et climatique, en respectant au moins les proportions suivantes : 180 pixels x 180 pixels.

En cas de vente d'un immeuble à construire, les obligations citées précédemment ne sont pas applicables, le DPE n'étant réalisé qu'à l'achèvement des travaux de construction du bien.

Les éléments visuels nécessaires à la réalisation du DPE, et par conséquent les étiquettes énergie et climat sont disponibles sur le [site internet du ministère](#).

OBLIGATIONS APPLICABLES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2022

Pour les biens immobiliers à usage d'habitation, il devient obligatoire que les annonces comportent également une indication sur le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques pris en compte dans le DPE.

Cette indication, d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce, est précédée de la mention : « Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : », et précise l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

La présentation varie selon la date de réalisation du DPE :

- Dans le cas où le DPE a été réalisé après le 1^{er} juillet 2021, le montant est présenté sous la forme d'une fourchette (2 valeurs), accessible en première page du DPE :



- Dans le cas où le DPE utilisé a été réalisé avant le 1er juillet 2021, le montant est présenté sous la forme d'une valeur unique, accessible en première page du DPE :

Consommations annuelles par énergie			
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 379 kWh _{EP}	11 298 kWh _{EP}	605 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 949 kWh _{EP}	5 029 kWh _{EP}	214 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 6 329 kWh _{EP}	16 328 kWh _{EP}	911 € (dont abonnement: 93 €)

Pour les biens immobiliers à usage d'habitation l'ajout de la mention « Logement à consommation énergétique excessive : classe F [resp. G] » deviendra également obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2022 dans le texte des annonces immobilières relatives à la location ou à la vente des logements de classes F et G.

Cette mention devra être d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.

SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DE CES OBLIGATIONS

hors mention « Logement à consommation énergétique excessive : classe F [resp. G] »

Tout manquement par un professionnel à l'obligation d'information est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

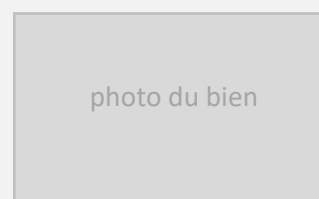
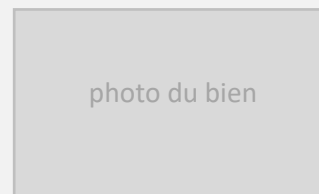
Tout manquement par un non-professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 €.

ANNONCE IMMOBILIERE TYPE A PARTIR DU 1^{ER} JANVIER 2022

Annonce de location meublée, DPE réalisé après le 1^{er} juillet 2021, présentée au public par un réseau de communication électronique.

Location appartement meublé 2 pièces 42m²

à Paris 12ème (75)



Descriptif du bien

Appartement 2 pièces, meublé, à Paris 12ème (75), 42m²

A propos du prix :

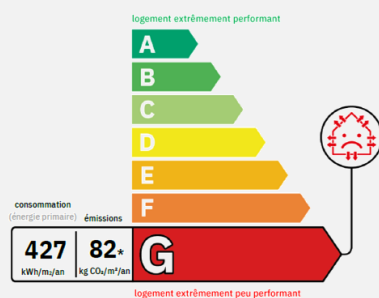
Loyer mensuel : 1350 € par mois charges comprises
dont 100 € de charges locatives (provision)

Dépôt de garantie : 1200 €

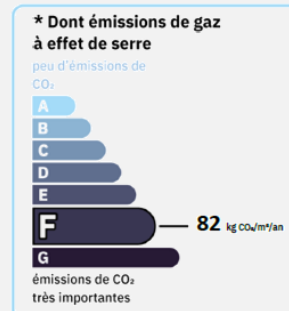
Honoraires charge locataire : 630 € TTC dont 126 € pour l'état des lieux

Diagnostic de performance énergétique :

Performance énergétique



Performance climatique



Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

Entre 1010€ et 1160€ par an

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