

## Diagnostic de Performance Energétique pour affichage dans les bâtiments publics

DPE-ERP – 2019 06 7

Page 1 / 2

### 1. Mission

La présente fiche définit les modalités spéciales d'intervention de la mission, en complément des modalités générales d'intervention pour le diagnostic immobilier.

#### 1.1. Objet de la mission

Etablir un DPE afin que le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire l'affiche à l'attention du public.

Il permet aux occupants d'être :

- informés sur les caractéristiques thermiques (chauffage, production d'eau chaude, refroidissement) du bien, sur ses consommations d'énergie (éclairage, bureautique, ascenseurs et autres usages) et sur une estimation des coûts dus à ces consommations
- sensibilisés à la lutte contre l'effet de serre, par l'évaluation de la quantité de gaz à effet de serre émis en raison de la consommation et cette quantité de gaz émis en fonction d'une échelle en 7 classes A à G et au propriétaire d'être :
- incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion des équipements énergétiques

#### 1.2. Contenu de la mission

DEKRA met à disposition dans le cadre de cette mission les compétences d'un technicien de la construction qui effectue :

- Examen des documents transmis par le souscripteur
- Visite des lieux, avec examen visuel des parties visibles et accessibles des ouvrages et équipements concernés permettant d'apprécier à la hauteur des moyens mis en œuvre, et selon leur état apparent les dispositions constructives et les équipements techniques du bien concernant sa performance énergétique (en vue de renseigner les descriptifs et les recommandations adéquats du rapport réglementaire)
- Relevé d'informations sur le bâtiment et ses équipements (murs de l'enveloppe, planchers bas et haut, toitures, combles, menuiseries extérieures, porte d'entrée, protections solaires, systèmes de chauffage, production d'eau chaude, ventilation et climatisation/rafraîchissement)
- Etablissement du rapport DPE, selon le modèle réglementaire

Ouvrages et équipements concernés :

- Murs de l'enveloppe, donnant sur l'extérieur ou locaux non chauffés
- Plancher bas/plancher haut
- Toiture/combles
- Menuiseries extérieures/portes d'entrée/protections solaires
- Système de chauffage
- Système de production d'eau chaude sanitaire

- Système de ventilation
- Système de climatisation/rafraîchissement
- Système d'éclairage

### 2. Référentiel

- Code de la Construction et de l'Habitation : articles L.134-1 à 5 et R.134-1 à 5
- Décret du 30 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du DPE dans les bâtiments publics en France métropolitaine

### 3. Equipements, installations, ouvrages, ou biens concernés

Depuis le 2 janvier 2008 et avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, le DPE doit être affiché dans les bâtiments publics remplissant simultanément les conditions suivantes :

- Tout bâtiment d'une SHON > 500 m<sup>2</sup> ou partie de bâtiment d'une surface utile > 500 m<sup>2</sup> (abaissement du seuil à 250 m<sup>2</sup> le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et l'affichage devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> juillet 2017)
- Occupé par les services d'une collectivité publique (commune, département, région, communauté d'agglomérations, communauté de communes, etc.), d'un établissement public administratif (EPA), d'un établissement public à caractère industriel ou commercial (EPIC), ou de toute entité qualifiée d'établissement public dans son acte de création (université, musée, etc.)
- Dans lequel se trouve un ERP de catégorie 1 à 4
- Que ce bâtiment appartienne ou non à ladite collectivité, administration, etc.

Sont exclus du champ d'application obligatoire les groupements d'intérêts public (GIP) ainsi que les entreprises publiques ou partiellement publiques qui ont perdu leur statut d'EPIC pour celui de SA.

### 4. Conditions de réalisation

- Avant l'intervention, le donneur d'ordre fournira :
  - L'indication des surfaces précises habitables et/ou utiles (en l'absence, l'option « mètres » doit être retenue aux conditions particulières du contrat)
  - Le rapport d'inspection des chaudières ≥ 20kw
- Dans le cas des « évaluations sur factures » DEKRA reçoit sans frais du propriétaire des équipements consommateurs d'énergie le Dossier Energétique des Equipements constitué par :
  - L'indication des énergies utilisées
  - La description des équipements et systèmes correspondants
  - La description des équipements utilisant les énergies renouvelables installés à demeure
  - Par type d'énergie la moyenne annuelle des quantités d'énergies finales consommées pour les

## Diagnostic de Performance Energétique pour affichage dans les bâtiments publics

DPE-ERP – 2019 06 7

Page 2 / 2

équipements et systèmes, ainsi que la part éventuelle couverte par les énergies renouvelables

- Ce dossier et les informations qu'il contient sont établis conformément aux dispositions de l'arrêté relatif au DPE concerné

Le cas où l'intervenant DEKRA devrait procéder lui-même aux recherches et synthèses permettant d'établir ce dossier doit être prévu aux conditions particulières du contrat.

En l'absence de ces documents, DEKRA se réserve le droit de déterminer si une prestation partielle est possible.

En l'absence de ces documents, le rapport de DEKRA ne pourra contenir les consommations annuelles par énergie, ni la consommation conventionnelle, ni l'estimation des émissions de GES.

### Méthode de calcul :

La méthode utilisée pour l'établissement du DPE est basée sur les consommations effectives, dite méthode « sur factures », reconnue par l'arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au DPE pour les bâtiments existants proposés à la vente en France Métropolitaine.

## **5. Limites**

Les documents émis par DEKRA au titre de la présente mission sont des constats ponctuels établis dans les limites et selon les méthodes de la réglementation en vigueur. Il est rappelé qu'au terme de l'art. L.271-4 « l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative ».

En particulier, ils ne sauraient être confondus avec un Diagnostic Technique détaillé, et n'engagent pas la responsabilité de DEKRA sur les solutions techniques retenues en cas de travaux d'amélioration.

De même, la vérification périodique des équipements, notamment des dispositifs de sécurité comme ceux de la VMC gaz, ne relèvent pas de la présente mission.

DEKRA est en mesure de proposer sur demande, des missions de vérification périodique ou de contrôle de conformité.

L'intervention de DEKRA ne comporte pas l'examen de documents techniques tels que plans ou notes de calcul, ni la réalisation de démontages, sondages destructifs, campagnes de mesures, ou tests de fonctionnement. L'appréciation sur l'état apparent d'un élément ne saurait préjuger de la qualité intrinsèque de l'élément concerné. La responsabilité de DEKRA ne saurait être engagée sur des sujets de prévention sur lesquels un diagnostic est obligatoire, dans un autre cadre réglementaire, notamment risques amiante, plomb, termites, gaz, électricité.