



# Annuaire National des Experts Immobiliers

## Le site de l'expertise immobilière

Numéro 4 - Septembre 2006

[www.anei.fr](http://www.anei.fr)

**Flash infos.news**

[www.anei.fr](http://www.anei.fr)

### **Diagnostic de Performance Energétique et Diagnostic d'installation intérieure du gaz : Le décret d'application est paru !**

**Décret n°2006-1147 du 14/09/2006 - Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement  
JO n°214 du 15/09/2006**

#### ■ **Le Diagnostic de Performance Energétique**

Les principales modalités d'application des dispositions pour le DPE sont définies dans ce décret. Les arrêtés d'application doivent cependant être publiés dans les prochains jours pour que la loi du 1er juillet puisse être appliquées.

L'application du DPE est reportée au 1er novembre 2006 pour la vente et au 1er juillet 2007 pour le marché du locatif. Le DPE doit être annexé à toute promesse de vente ou à l'acte authentique de vente. Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui mentionnera la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Ce diagnostic n'aura qu'une valeur informative.

Les professionnels peuvent dès à présent se préparer à la mise en application de cette méthode. En effet, après une série de tests, une méthode de calcul de cette performance énergétique des logements est mise à leur disposition. Le décret et les arrêtés d'application, et d'autres documents d'aide à l'établissement de ce diagnostic sont disponibles sur le site [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr).

Le diagnostic permettra à l'acquéreur :

- d'être informé sur les caractéristiques thermiques (chauffage, production d'eau chaude, etc.) du bien qu'il souhaite acheter et sur ses consommations d'énergie,
- d'être sensibilisé à la lutte contre l'effet de serre, par les « étiquettes énergie » qui classeront cette consommation et la quantité de gaz à effet de serre émise en raison de celle-ci en fonction d'une échelle A à G,
- d'être incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations et des conseils de gestion.

#### ■ **Le diagnostic d'installation intérieure au gaz**

Ce même décret détermine le calendrier et les modalités du diagnostic d'installation intérieure au gaz.

Examiné par le Conseil d'Etat le 25 juillet, le décret 2006-1147 est donc paru au JO du 15 septembre 2006. Les contours du diagnostic installation intérieure gaz, dont la mise en application est prévue pour le 1er novembre 2007 en cas de vente, se précisent. L'Association française du gaz (AFG) est en train de finaliser la rédaction d'une norme qui l'encadrera. Plus de 100 points de contrôle sont prévus à travers quatre domaines clés :

- la tuyauterie fixe (rigide),
- le raccordement en gaz des appareils (flexibles pour chaudières et autres appareils),
- la ventilation des locaux pour appareils non étanches et non raccordés,
- la combustion (vérification du fonctionnement des appareils).

Selon le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.134-6), « cet état devra être annexé au Dossier de Diagnostic Technique pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel ou GPL de plus de 15 ans. Il concernera exclusivement la partie privative du lot et permettra de réaliser un diagnostic précis sur l'état de l'installation de gaz du bien à vendre ». Sa durée de validité est de 3 ans.

**Décret n°2006-1147 du 14/09/2006 - PDF à télécharger sur notre site [anei.fr](http://www.anei.fr), dans la rubrique Actualité.**

Nous vous rappelons qu'afin de nous permettre de communiquer avec vous entre deux news letters et quand l'actualité le nécessite, nous vous faisons parvenir ces flashs infos.

Rendez-vous pour notre prochaine News letter Anei.news : **Début octobre**

En attendant, n'hésitez pas à nous rendre visite sur notre site : [www.anei.fr](http://www.anei.fr)