

8 - DPE des bâtiments neufs

8.1 Dans quels cas doit-on fournir un DPE ?

La production d'un DPE est obligatoire pour tout bâtiment neuf ou toute partie nouvelle de bâtiment, pour lesquels la demande de permis de construire a été déposée à partir du 1er juillet 2007. Sont considérées comme parties nouvelles de bâtiments : les surélévations ou additions de bâtiments existants de surface supérieure à 150 m² ou supérieure à 30% de la surface des locaux existants.

8.2 Qui fournit le DPE et à quel moment ?

En cas de construction d'une maison ou d'un immeuble sur un terrain appartenant à celui qui fait construire, ou dans le cas de travaux d'extension ou de surélévation, c'est le propriétaire maître d'ouvrage qui doit faire établir le DPE, au plus tard à la date de réception des travaux.

8.3 Est-ce que les logements neufs achevés, mais non encore vendus sont soumis au DPE vente lors de leur vente et à quel moment le DPE doit il être remis lors d'une VEFA?

Un logement (ou un bâtiment tertiaire) neuf achevé ne peut être considéré comme un logement existant, car il n'a pas encore été habité et de l'énergie n'a pas encore été utilisée par ses occupants. Le DPE construction doit être remis (L 134-2) "au plus tard à la réception". Si on se réfère à la "réception" du 1792-6 code civil, la procédure est inadaptée. Le maître d'ouvrage fait effectivement la réception travaux avant la livraison, mais le lien avec le propriétaire, final est inexistant. La réception du L 134-2 doit donc s'entendre comme la réception par le propriétaire, c'est à dire à la livraison, même si celle ci arrive plusieurs mois après l'achèvement de l'immeuble. Pour ces immeubles, le DPE construction est donc exigible dès lors que la demande de permis de construire est postérieure au 1er juillet 2007. Pour les VEFA, la remise du DPE s'effectue au plus tard à la livraison.

8.4 Le bureau d'étude, qui a réalisé l'étude thermique RT 2005 du bâtiment neuf, peut-il faire le DPE de ce bâtiment ?

Non, le bureau d'étude ne peut pas réaliser le DPE, car il ne respecte pas le critère d'indépendance imposé aux diagnostiqueurs.

8.5 Le contrôleur technique peut-il réaliser le DPE d'un bâtiment neuf sur lequel il avait une mission de contrôle ?

Oui, le contrôleur technique peut réaliser le DPE, sous condition qu'il soit certifié.

[Retour au sommaire](#)