



Newsletter N°10 - Novembre 2008 / Juridique

## Le diagnostiqueur doit-il se déplacer pour établir un DPE ?

Destiné à évaluer la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et à en mesurer l'impact sur l'environnement, le diagnostic de performance énergétique se traduit par un document dont le contenu et les modalités d'établissement sont réglementés.

Le DPE comprend notamment :

- un descriptif des équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation ;
- le classement du bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;
- le classement du bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre ;
- 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.

Le DPE doit ainsi comporter un descriptif du logement et de ses équipements<sup>(1)</sup>. Cette obligation suppose que le diagnostiqueur ait constaté par lui-même la présence de ces éléments.

En conséquence, et comme l'indique le [ministère du Logement et de la Ville](#) : « *De par la nature de ses prestations, le diagnostiqueur doit visiter le bien à vendre, à louer ou à construire.* »

« *En particulier pour le DPE, il doit faire des recommandations de travaux d'économie d'énergie au vu de la construction ainsi que des équipements et des éléments qui ont une incidence sur la performance énergétique.* »

Par ailleurs, rappelons que le diagnostic doit être établi, suivant un modèle fixé par arrêté, par un professionnel certifié, présentant des garanties de compétence, disposant d'une organisation et de moyens appropriés, et ayant souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle<sup>(2)</sup>.

Au regard de tous ces éléments, **il est par conséquent impossible pour un diagnostiqueur d'établir un DPE par « correspondance », c'est-à-dire à partir des seules informations délivrées par un propriétaire.**

Un tel diagnostic serait irrégulier et engagerait nécessairement la responsabilité du diagnostiqueur.

<sup>(1)</sup> Cf. modèles 6.1 et 6.2 fixés par arrêté du 15 septembre 2006.

<sup>(2)</sup> Art. L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.