Image not found or type unknown

DECRET N°2012-1342 RELATIF AUX DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

publié le **18/12/2012**, vu **5056 fois**, Auteur : RYBIA IMMOBILIER

Le décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012 vient de préciser les modalités de vote et de réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de fixer le contenu du plan de travaux d'économies d'énergie.

Depuis le 1er janvier 2012, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 impose, **pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement**, soit la réalisation d'un DPE « *collectif* » avant le 1er janvier 2017 (art. L.134-4-1 du code de la construction et de l'habitation), soit la réalisation d'un audit énergétique.

Le décret N°2012-1342 du 3 décembre 2012 précise les modalités de vote par les syndicats de copropriétaires et de réalisation des diagnostics de performance énergétique (DPE) dans les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

L'article 1er de la loi Grenelle 2 (codifié à l'article L. 134-4-1 du Code de la construction et de l'habitation) prévoit l'obligation de réaliser un DPE pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement **d'ici le 1er janvier 2017**. En sont exemptées les grandes copropriétés - de cinquante lots ou plus - construites avant le 1er juin 2001. Dans ces bâtiments, un audit énergétique devra en effet être réalisé avant 2017, dans les conditions définies **par un précédent décret en date du 27 janvier 2012**

Lorsque l'immeuble est en copropriété, le syndic doit inscrire la question de la réalisation du DPE à l'ordre du jour de l'assemblée générale. **La décision est alors prise à la majorité relative de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965**. Le DPE doit être réalisé par un professionnel certifié conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation. Une fois établi, le DPE est présenté par le diagnostiqueur lors de l'assemblée générale qui suit sa réalisation. Il doit notamment comporter des explications détaillées sur le calcul des consommations d'énergie de l'immeuble, les hypothèses sur lesquelles le professionnel a travaillé et les éventuelles approximations de calcul.

Les copropriétés ayant déjà fait réaliser un DPE toujours en cours de validité (c'est-à-dire datant de moins de 10 ans) et conforme aux dernières exigences règlementaires **ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser un nouveau diagnostic**. Dans le cas où un DPE toujours en cours de validité mais non conforme aux exigences a été réalisé, celui-ci peut être complété en vue de le rendre conforme à celles-ci. Le DPE collectif réalisé pourra être utilisé par les copropriétaires en cas de vente ou de location de leur lot.

Une fois les résultats du DPE collectif connus, **les copropriétaires peuvent décider de faire réaliser des travaux d'économie d'énergie via l'adoption d'un plan pluriannuel ou la conclusion d'un contrat de performance énergétique**

(article 24-4 de la loi du 10 juillet 1965). Pour ce faire, le syndic joint à la convocation le DPE ou, le cas échéant, le rapport synthétique de l'audit énergétique. Dans le cas où le syndicat des copropriétaires décide de réaliser des travaux d'économies d'énergie, le syndic procède à la mise en concurrence d'entreprises pour leur réalisation. Il inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivant cette mise en concurrence le vote, sur la base des devis recueillis, soit d'un plan de travaux d'économies d'énergie, soit d'un contrat de performance énergétique.

Dans le cas où un plan de travaux d'économies d'énergie est adopté par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux planifiés doivent faire l'objet **d'un vote distinct** dans les conditions prévues au g de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le plan de travaux d'économies d'énergie comprend :
- des travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur les parties et équipements communs (isolation des toitures, des parois vitrées, etc.) ou portant sur les parties privatives pour des travaux d'intérêt collectif ;
- un programme détaillé indiquant l'année prévisionnelle de réalisation des travaux et leur durée ;
- une évaluation du coût des travaux prévus au plan, fondée sur les devis issus de la consultation d'entreprises.

Liens utiles :

Décret N°2012-1342 du 3/12/2012

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20121205&numTexte=15&pag

Loi N°2010-788 du 12/07/2010

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000022470434&dateTexte=&categorieL

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés