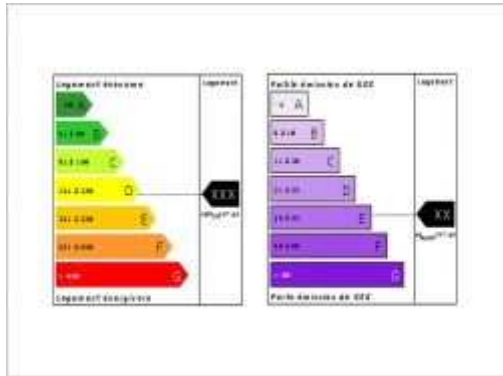


La mention de l'étiquette énergie obligatoire



ministere du logement ©

Les résultats des diagnostics de performance énergétique (DPE) doivent désormais être affichés dans les annonces immobilières. Annoncée depuis plusieurs mois, la mesure est officiellement entrée en vigueur le 1er janvier, suite à la publication du décret au Journal Officiel.

Petit bouleversement dans le secteur de l'immobilier. Depuis le 1er janvier 2011, toutes les annonces immobilières - qu'elles soient affichées dans des vitrines d'agences, publiées sur Internet ou dans des journaux - doivent mentionner le classement énergétique des biens immobiliers qu'elles présentent. Un décret publié au Journal Officiel le 30 décembre dernier vient en effet de rendre obligatoire l'affichage des résultats des diagnostics de performance énergétique (DPE) des logements mis en vente ou en location aussi bien par des particuliers que des professionnels.

Obligatoire et bien visible

Obligatoires depuis le 1er novembre 2006 pour la vente des logements ou bâtiments anciens et également, depuis le 1er juillet 2007, pour un bien loué, les DPE permettent d'obtenir une évaluation des consommations d'énergie d'un bien immobilier afin de mieux pouvoir par la suite les maîtriser. Une fois diagnostiqués, les biens sont positionnés au sein d'un classement allant de A - pour une consommation de 50 kWh/an/m², soit 250 euros de dépenses - à G pour une consommation de 450 kWh/an/m², soit 2.250 euros. Des informations retranscrites sous la forme d'une double étiquette qui sera donc désormais systématiquement reportées dans toutes les annonces immobilières.

Afin qu'elles soient bien visibles, le décret stipule que le classement énergétique "*doit représenter au moins 5% de la surface du support*" dans les annonces présentées dans les vitrines des agences immobilières, et mesurer au moins 180 pixels x 180 pixels dans celles publiées sur Internet.

Des retards à prévoir...

Dans toutes les agences immobilières et sites Internet spécialisés, l'heure est donc à la réorganisation pour être en règle avec la loi puisque toutes les annonces, y compris celles dont la diffusion a débuté avant le 1er janvier 2011 et qui sont toujours consultables, doivent être modifiées. Malgré leurs efforts, une semaine après l'entrée en vigueur du texte, il reste très difficile de trouver, que ce soit sur Internet ou dans les agences immobilières, des annonces

portant la mention de l'étiquette énergie. Un retard qui n'étonnera pas la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). Dès le mois de décembre, cette dernière avait en effet prévenu que tous les professionnels ne seraient pas prêts au 1er janvier. "*Nul doute que l'ensemble de la profession ne sera pas en ordre de marche*", avait-elle assuré. Une prédiction juste.

En cas d'absence d'affichage, aucune sanction n'est prévue dans le décret. Toutefois, l'article 1116 du Code civil offre la possibilité à l'acquéreur d'annuler la vente ou de réduire le prix du bien. Sur le plan pénal, le contrevenant s'expose, quant à lui, à une sanction pour "*publicité mensongère*", délit puni, comme le prévoit l'article L.213-1 du code pénal, de deux ans d'emprisonnement et de 37.500 euros d'amende.

C. Chahi Bechkri (06/01/2011)