Service-Public.fr
Le site officiel de l'administration française

Bilan énergétique d'un immeuble en copropriété (DPE et audit énergétique)

Mise à jour le 24.06.2015 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans les copropriétés équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, un bilan énergétique doit être réalisé avant le 1er janvier 2017.

Nature du bilan énergétique

Réalisation du bilan énergétique

Communication des résultats

Références

Nature du bilan énergétique

Les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement (climatisation) doivent faire l'objet d'un bilan énergétique d'ici au 1er janvier 2017.

La nature de ce bilan dépend des caractéristiques de la copropriété.

Copropriété récentes d'au moins 50 lots : audit énergétique

Un audit énergétique doit être réalisé dans votre copropriété si :

- elle est équipée d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement,
- elle se compose d'au moins 50 lots,
- son permis de construire de l'immeuble a été déposé avant le 1er juin 2001.

L'audit énergétique permet d'estimer la consommation annuelle du bâtiment et de faire des suggestions de travaux pour en améliorer la performance énergétique.

L'audit est réalisé pour l'ensemble de l'immeuble, c'est-à-dire pour les parties communes et toutes les parties privatives.

Autres copropriétés : DPE collectif

Les autres copropriétés dotées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement doivent faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif.

Son contenu permet de déterminer la consommation énergétique réelle ou estimée du bâtiment au regard de valeurs de référence (représentées par des étiquettes énergétiques).

Le DPE collectif s'accompagne de recommandations de travaux destinés à améliorer cette performance.

Ce diagnostic porte sur l'ensemble du bâtiment (parties communes et privatives).

Il est donc valable pour chaque copropriétaire qui peut l'utiliser pour son compte en cas de vente ou de location.

Attention : le DPE a une durée de validité de 10 ans.

Réalisation du bilan énergétique

Vote

Qu'il s'agisse d'un DPE collectif ou d'un audit, la procédure pour faire réaliser le bilan énergétique de l'immeuble reste la même.

Cette décision doit être votée à la **majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés**.

Choix du professionnel

Le DPE ou l'audit énergétique doit être réalisé par un professionnel :

- compétent (répondant à des critères spécifiques selon la nature du bilan énergétique),
- indépendant et impartial (sans lien d'intérêt avec les parties),
- et assuré pour sa responsabilité professionnelle.

À savoir : s'il s'agit d'un audit énergétique, la personne en charge de cet audit est choisie après mise en concurrence de plusieurs professionnels.

Communication des résultats

Les **résultats du bilan énergétique** doivent être présentés aux copropriétaires.

Dans ce cadre, le syndic de copropriété doit inscrire la question de sa présentation à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit la réalisation du diagnostic ou de l'audit.

Le diagnostic ou le rapport d'audit doit être joint à la **convocation de l'assemblée générale** pour permettre aux copropriétaires d'apprécier la qualité de leur bâtiment et de juger la pertinence des travaux proposés.

Si la réalisation de travaux d'économie d'énergie est votée, le syndic doit mettre en concurrence plusieurs entreprises afin d'obtenir des devis chiffrant le montant des travaux.

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, **cliquez ici**

Références

Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5 : DPE collectif (articles R134-4-2 et R134-4-3)

Code de la construction et de l'habitation : articles R134-14 à R134-18 : Audit énergétique

Code de la construction et de l'habitation : article R138-1 : Communication des résultats

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 : article 24-4 : Mise en concurrence des prestataires en cas de travaux

Arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, **cliquez ici**