

Quelles nouveautés pour le DPE collectif ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui renseigne sur la performance énergétique et environnementale d'un logement ou d'un bâtiment. La note attribuée sur une échelle de A à G, permet d'évaluer sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Contrairement au DPE individuel, le DPE collectif est réalisé à l'échelle du bâtiment, comprenant les parties communes. Il concerne à la fois les copropriétés et les mono propriétés.

Ce qui ne change pas

Le DPE collectif est déjà obligatoire depuis la [loi Grenelle 2](#), pour les copropriétés de **moins de 50 lots**. Il est également obligatoire pour les bâtiments neufs, depuis juillet 2007.

La nouveauté

Depuis le 22 août 2021, la [loi climat et résilience](#) vient réformer ce **DPE** et instaure de nouvelles obligations de réalisation pour les logements collectifs. Voici les échéances :

- **1^{er} janvier 2024** pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux
- **1^{er} janvier 2025** pour les copropriétés entre 50 et 200 lots
- **1^{er} janvier 2026** pour les copropriétés de moins de 50 lots

Mais quelle est la différence entre l'audit énergétique et le DPE ?

Le DPE :

- Informe sur la performance énergétique d'un bien immobilier et permettre la comparaison des biens immobiliers entre eux
- Sensibilise aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Incite à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bien immobilier

L'audit énergétique :

- Est une étude plus complète et plus précise que le DPE.
- Il contient un plan de financement, qui prend en compte les économies d'énergies et les aides mobilisables, notamment certaines aides locales
- C'est un réel outil d'aide à la décision collective, qui permet d'envisager un projet adapté aux besoins de la copropriété, et de prendre conscience de l'intérêt de s'engager dans une rénovation énergétique globale et performante

Quel lien avec le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ?

Toujours dans le cadre de la loi Climat et résilience, le PPT devient progressivement obligatoire pour la copropriété (bâtiment de plus de 15 ans).

L'objectif de ce planning **sur 10 ans** est d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes avec des dépenses budgétaires estimées. La réalisation d'un DPE en parallèle est nécessaire pour ajouter à ce PPT les travaux de rénovation énergétique à réaliser. Il est important de rappeler que les **travaux de maintenance du bâtiment (ravalement, réfection de toiture, entretien chaufferie...)** sont une **opportunité de réaliser des travaux d'économies d'énergie**.

Pour vous accompagner dans vos démarches :

- Le guide de l'ADEME récapitule les différents diagnostics possible, et les informations pratiques et juridiques sur la rénovation en copropriété.
- Si le DPE et le PPT permettent de mieux identifier les travaux de rénovation à réaliser dans la copropriété, il est nécessaire d'être accompagné.
- Contactez nos conseillers du service public France Rénov' du Rhône/de la métropole de Lyon : 04 37 48 25 90 ou via notre site Internet (ALTE/ALEC).

Sources

- [L'article 158 de la loi n°2021-1104](#)
- [L'articles 52 à 95 de la LOI n° 2014-366](#)
- [Loi ALLUR](#)
- <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14841>