



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 100122

Texte de la question

M. Olivier Jardé attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, concernant l'application du décret n° 2010-1662 du 28 décembre 2010 relatif à la mention du classement énergétique des bâtiments dans les annonces immobilières. Depuis le 1er janvier 2011, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique est mentionné dans les annonces relatives à la vente ou la location. Il existe parfois des disparités entre le diagnostic de performance énergétique réalisé par les organismes mais également des pratiques tarifaires des entreprises en charge du diagnostic pour un même bien immobilier. Il souhaite savoir si le Gouvernement compte réglementer le secteur et fournir des habilitations aux entreprises pour permettre une meilleure homogénéité de la pratique.

Texte de la réponse

La généralisation de l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières au 1er janvier 2011 est prévue par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Elle s'inscrit dans la continuité de la convention d'engagements volontaires signée par les professionnels de l'immobilier en mai 2008. Cette mesure vise à améliorer, le plus en amont possible, l'information des acquéreurs et loueurs de biens immobiliers, de sorte que la performance énergétique du bien devienne un des éléments constitutifs du choix. Elle permettra en outre : d'amener le propriétaire à faire réaliser un diagnostic de performance énergétique par un professionnel certifié dès l'annonce de la mise en vente et de la location de son bien immobilier, comme le prévoit déjà la loi ; d'encourager le locataire potentiel à demander le diagnostic de performance énergétique ; d'inciter les propriétaires et les bailleurs à réaliser des travaux d'économie d'énergie ; de valoriser le bien du propriétaire si celui-ci est performant énergétiquement. En cas d'absence d'affichage de la performance énergétique dans l'annonce immobilière, les dispositions de droit commun s'appliquent : au plan civil, le dol (art. 1116 du code civil) peut résulter de la dissimulation d'un fait qui, s'il avait été connu, aurait conduit l'acquéreur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre ; la sanction est la nullité de l'acte ou la réduction du prix ; au plan pénal, le grief de publicité de nature à induire en erreur (art. L. 121-1 du code de la consommation) peut être relevé par les services des fraudes et faire l'objet des sanctions de l'article L. 213-1 du même code : deux ans de prison, 37 500 EUR d'amende. Au-delà de ces dispositions, la sanction sera surtout celle du marché immobilier : une annonce présentant des informations incomplètes ne sera pas considérée comme fiable par les candidats à l'acquisition ou à la location. Cette mesure s'applique aux 600 000 transactions et au million de locations réalisées chaque année.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Jardé](#)

Circonscription : Somme (2^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100122

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 février 2011, page 1430

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2883