



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 94585

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières de location ou de vente. En effet, à compter du 1er janvier prochain, cette mesure inscrite dans la loi Grenelle 2 concernera aussi bien les achats et les locations, et s'appliquera aux maisons et aux appartements. Elle apparaît importante sur le plan environnemental, étant donné la contribution du secteur du bâtiment aux émissions totales de CO₂ en France, laquelle a été évaluée à 21 % par les experts, et qui pèserait en outre 43 % de la consommation énergétique du pays. Néanmoins, les particuliers souhaitant louer ou vendre devront s'acquitter préalablement d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) spécifiant notamment la quantité annuelle d'énergie consommée par le logement (électricité, fioul, gaz) dont la validité demeure toutefois sujette à caution. En outre, un logement énergivore voit son loyer ou son prix de vente accuser une baisse notable. Le décret doit préciser les conditions d'application de cette mesure. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quel délai elle entend publier ce décret et éviter des effets trop déstabilisants liés à la mise en oeuvre de cette mesure.

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 dite « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement. Elle s'inscrit dans la continuité de la convention d'engagements 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 énergiquement. 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. Sont alors prévus deux ans de prison et 37 500 EUR d'amende. Au-delà de ces dispositions, la sanction sera surtout celle du marché immobilier. Ainsi, 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 aux millions de locations réalisées chaque année.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grenet](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94585

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 30 novembre 2010, page 13117

Réponse publiée le : 18 janvier 2011, page 503