

Bonus-Malus écologique

Le dispositif fiscal appliqué depuis 2008 aux véhicules s'étendra bientôt aux logements. En effet, le principe de la loi votée en 2007 suite au Grenelle de l'environnement s'étendra prochainement aux logements, qui devront être rénovés sous un délai de 10 ans, c'est-à-dire avant 2025.

Tous les logements ne sont pas concernés par cette évolution de la loi, mais uniquement les logements dont l'étiquette de leur DPE (**Diagnostic de Performance Energétique**) correspond aux classes **F et G**.

Concrètement, le propriétaire, qu'il loue son logement, ou qu'il l'occupe au titre de sa résidence principale ou secondaire, devra faire diagnostiquer la consommation d'énergie de son logement pour se voir appliquer, soit un bonus si le résultat du diagnostic est conforme à l'objectif, soit un malus, si le résultat est en dessous du minimum attendu. Reste encore pour les autorités compétentes à mettre en place les objectifs et les minima attendus, qui seront appliqués et qui serviront de base de calcul ; ainsi que les montants de ces bonus-malus.

Diagnostic de performance énergétique - DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

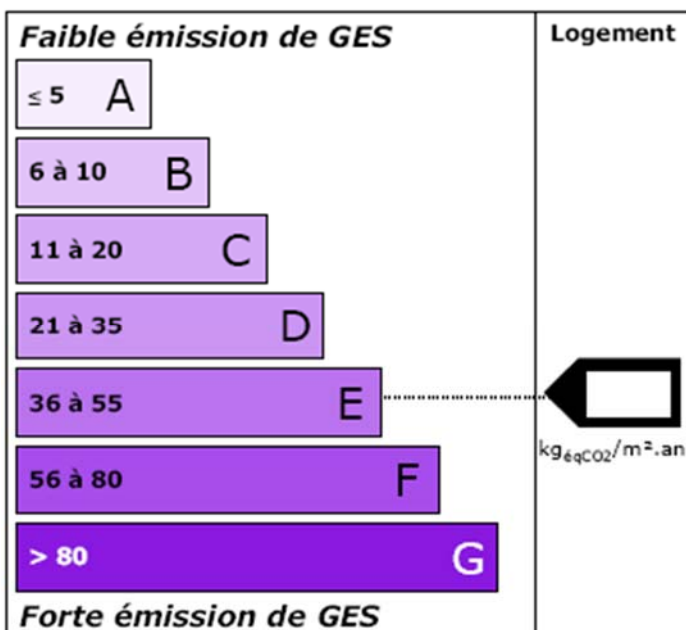
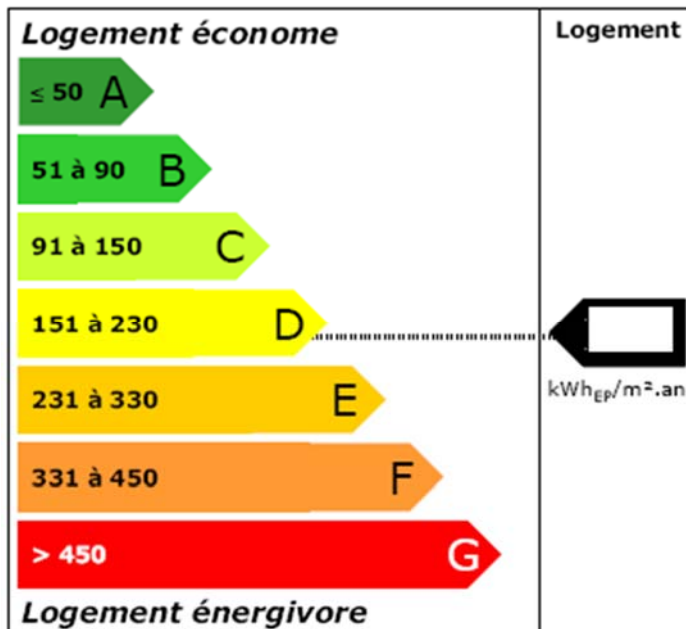
Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

Les étiquettes environnementales réglementaires

La lecture du DPE est facilitée par deux étiquettes à 7 classes de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :

- l'étiquette énergie pour connaître la consommation d'énergie primaire ;
- l'étiquette climat pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

Ce dispositif s'inscrit dans un ensemble de mesures qui visent à la fois à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et aussi à préserver l'environnement. Cette étiquette énergie est un grand progrès dans l'information des usagers : elle permet notamment à chaque ménage français qui achète ou loue un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et d'avoir une évaluation de sa facture énergétique.



Établissement du diagnostic de performance énergétique

Les consommations réelles des bâtiments dépendent très directement des conditions d'usage et de la température effective de chauffage ; les consommations estimées ne sont pas une garantie contractuelle, mais elles permettent une comparaison objective de la qualité des logements et bâtiments mis en vente ou loués.

Le diagnostic comprend également des recommandations qui permettent à l'acquéreur, au propriétaire, au bailleur ou au locataire, de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser de l'énergie : il s'agit de conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements, ainsi que de recommandations de travaux. Ces travaux conseillés ne sont pas obligatoires : le DPE a pour objectif d'inciter à améliorer la performance énergétique du bâtiment, pas d'obliger à la réalisation de travaux.

Sauf cas particuliers, un DPE est valable 10 ans.