

Etiquette énergie sur les annonces immobilières. Mieux informer le consommateur

Depuis le 1^{er} janvier 2011, les annonces immobilières doivent mentionner la performance énergétique des logements mis en vente ou en location.

Le diagnostic de performance énergétique (ou DPE) est un document qui précise la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du logement. Concrètement, il prend la forme de la fameuse "étiquette énergie" qui figure sur les appareils électroménagers, avec une échelle allant de A à G pour identifier les logements des plus économes aux plus énergivores. Il présente aussi une autre étiquette estimant la quantité de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère (de A à G en fonction de l'émission). Elaboré par un professionnel certifié, le DPE doit être joint à l'acte de vente ou au contrat de location.

Affichage de la performance énergétique

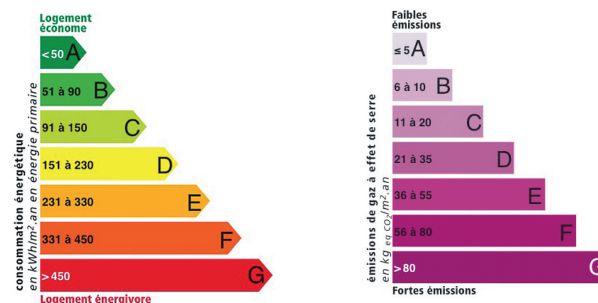
Pour autant, la simple communication de ce document est apparue insuffisante. En effet, elle avait lieu au moment de la signature du contrat, c'est-à-dire trop tard pour que le consommateur puisse faire de la performance énergétique du logement un critère de choix. Nous l'avions fait savoir aux pouvoirs publics.

C'est pourquoi la loi Grenelle II¹ publiée à l'été 2010 a imposé l'affichage des informations contenues dans le DPE dans les annonces relatives à la vente ou à la location d'un bien immobilier à compter du 1^{er} janvier 2011. Précision : il n'est pas obligatoire d'y reproduire l'étiquette relative à l'émission des gaz à effet de serre.

Les conditions de cet affichage diffèrent selon les situations.

En vitrine

Le professionnel doit reproduire intégralement l'étiquette énergie et y mentionner le classement du bien. Cette mention, lisible et en couleur, doit représenter au moins 5 % de la surface du support.



Le diagnostic de performance énergétique mentionne la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Pour une affiche reproduite sur une feuille de format A4, cela représente approximativement un carré de 5,58 cm de côté.

Dans la presse écrite

L'annonce publiée dans la presse écrite doit seulement mentionner la lettre correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique (de A à G) et être précédée des termes classe énergie.

Sur Internet

Les annonces publiées sur Internet doivent respecter les mêmes obligations que celles concernant un affichage en vitrine par un professionnel, si ce n'est que la taille est ici exprimée en pixels. Mis à part ce point, l'étiquette énergie doit figurer en couleur et mentionner le classement du bien.

¹ Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La loi est mal respectée



La CLCV a mené l'enquête sur le terrain. Constat : une majorité de professionnels ne respecte pas la loi.

Nous avons voulu savoir si les professionnels respectaient ces nouvelles règles. Nous avons donc réalisé une enquête en nous focalisant sur les médias que les consommateurs utilisent le plus, Internet et les vitrines des agences immobilières.

Force est de constater que les résultats ne sont pas satisfaisants, loin de là.

Agences immobilières

Nous avons consulté les vitrines de 524 agences, représentant un total de 14 729 annonces immobilières. Seulement 43,3 % de ces dernières mentionnaient effectivement la performance énergétique du logement. Et les professionnels à l'avoir précisée sur l'intégralité de leurs annonces en vitrine ne représentent que 23,5 % de notre échantillon.

Les demandes de la CLCV

De tels résultats ne sont pas acceptables, d'autant plus que cette obligation d'affichage est connue depuis juillet 2010 et que le DPE est un document obligatoire, tant à la vente qu'à la location depuis respectivement 2006 et 2007.

C'est pourquoi, nous demandons notamment une sanction pécuniaire en cas de défaut d'affichage par un professionnel et la mise en place d'une Commission disciplinaire compétente en matière d'infraction commise par un agent immobilier.

Sur Internet

Sur la toile, nos résultats sont encore pires. Nous avons visionné 1 621 annonces immobilières sur trois sites différents : seulement 20,3 % des annonces consultées mentionnent la performance énergétique du bien.

Pour en savoir plus :

Le dépliant sur le DPE téléchargeable sur www.clcv.org
Le site www.energie.clcv.org