

Document produit par :

ALEC42 – Agence Locale de l'Energie du département de la Loire

Quelles copropriétés sont concernées ?

- A usage principal **d'habitation**,
- Equipées d'un **chauffage collectif**,
- Dont le **permis de construire** a été déposé avant le 1^{er} juin 2001,
 - Moins de 50 lots : **Obligation de réaliser un DPE Collectif**
 - 50 lots et plus : **Obligation de réaliser une Audit énergétique**

Limites des 50 « lots » : lots ou logements ?

Il s'agit bien du nombre de **lots** de la copropriété et non des logements.

Exemple : 17 logements + 17 caves + 17 garages + 2 commerces = 53 lots

Quels sont les délais de mise en œuvre ?

Avant le **31 décembre 2016**.

Et si un audit a déjà été réalisé sur la copropriété ?

- Antérieur à 2007 : l'audit énergétique doit être refait,
- Postérieur à 2007 : une simple mise à jour de l'audit selon l'arrêté du 28/02/2013 suffit.

Quels sont les textes de références ?

[Décret du 27 janvier 2012](#) : relatif à l'obligation de réalisation de l'audit énergétique,

[Arrêté du 28 février 2013](#) : précise le contenu et les modalités de réalisation de l'audit énergétique,

[Décret du 3 décembre 2012](#) : relatif à l'obligation de réalisation du DPE collectif.

Pour en savoir plus :

Site internet de l'ANIL : [Audit énergétique](#) et [DPE](#)

Qu'est-ce qu'un audit énergétique ?

Quel contenu ?

L'arrêté du 28 février 2013 précise le contenu et les modalités de réalisation de l'audit énergétique. C'est un réel outil d'aide à la décision pour les copropriétaires et il est constitué des éléments suivants :

- Enquête auprès des occupants
- Descriptif des parties communes et privatives du bâtiment - visite du bâtiment et d'un échantillon de logements
- Estimation de la consommation annuelle d'énergie (chauffage, ECS, ventilation et éclairage)
- Simulation énergétique du bâtiment
- Préconisations, recommandations et propositions travaux
- Classement énergétique du bâtiment (étiquette énergie)
- Classement des émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat)
- Rapport de synthèse

L'audit devra être présenté en assemblée générale.

Qui réalise l'audit énergétique ?

Bureaux d'études thermiques indépendantes et impartiales.

Bac+3 et 3 ans d'expérience en bureaux d'études ou 8 ans d'expérience en bureaux d'étude.

Combien coûte un audit énergétique ?

De 60 à 150 € par logement selon la taille et la complexité du bâtiment.

Qu'est-ce qu'un DPE Collectif

Quel contenu ?

Le décret du 3 décembre 2012 précise les modalités de réalisation du DPE collectif :

- Classement énergétique du bâtiment (étiquette énergie)
- Classement des émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat)
- Préconisations de travaux

Le DPE collectif devra être présenté en assemblée générale.

Qui réalise le DPE ?

Bureaux d'études ou diagnostiqueurs indépendants et certifiés.

Combien coûte un DPE collectif ?

De 30 à 100 € par logement selon la taille et complexité du bâtiment.

Quel est le rôle de l'ALEC42 / Espace Info Energie ?

L'ALEC42 peut accompagner les Syndics et conseils syndicaux dans toutes leurs démarches liées à la réalisation d'un audit énergétique ou d'un DPE collectif : Rédaction du cahier des charges de consultation des bureaux d'études, aide au choix du bureau d'études, analyse critique de l'audit énergétique, aide à la mise en place du plan travaux,...