

Roger Cadiergues

**LES
DIAGNOSTICS**



(Guide RefCad : nR07.a)



La loi du 11 mars 1957 n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article 41, d'une part que les «copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective», et d'autre part que les analyses et courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration «toute reproduction intégrale, ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite».

TABLE DES MATIÈRES DU GUIDE

<i>Contenu</i>	<i>page</i>
1. Le cadre des diagnostics	3
1.1. Le cadre général	3
1.2. Le cadre juridique	4
1.3. La réalisation matérielle des diagnostics	5
2. L'état des installations gaz	6
2.1. La norme XP 45-500	6
2.2. Les objectifs et le rapport final	6
2.3. Les textes juridiques	6
2.4. Les textes juridiques	8

<i>Contenu</i>	<i>page</i>
3. L'état des installations électriques	10
3.1. La norme XP 16-600	10
3.2. Les obligations réglementaires	12
3.3. Les textes juridiques	12
4. Le diagnostic de performance énergétique	14
4.1. Le texte juridique de base	14
4.2. Les textes juridiques d'appui	15
4.3. Arrêté de définition et arrêté de calcul	16
4.4. Les principales dispositions techniques	17

Chapitre 1

1. LE CADRE DES DIAGNOSTICS

1.1. LE CADRE GÉNÉRAL

LES DIAGNOSTICS DANS LE CODE DE LA CONSTRUCTION

Les diagnostics, sur le plan de la construction, en laissant de côté ceux qui concernent les matériaux (amiante, plomb, etc.) correspondent aux trois objectifs suivants.

1. Le premier concerne le diagnostic de **performance énergétique** des bâtiments (chapitre 4) ;
2. Le deuxième concerne la sécurité et l'**état des installations intérieures gaz** (chapitre 2),
3. Le troisième concerne la sécurité et l'**état des installations intérieures électriques** (chapitre 3).

Ces trois catégories d'examens relèvent des obligations suivantes.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Ses obligations de base sont définies comme suit par le code de la construction.

«Article L. 134-1 Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L. 134-2 Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L. 134-3 Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L. 134-4 Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans. »

Article L. 134-5 Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre.

Section 2 Sécurité des installations intérieures de gaz

Article L. 134-6 En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6..»

L'ÉTAT DES INSTALLATIONS GAZ

Ses obligations de base sont définies comme suit par le code de la construction.

«Article L. 134-6 En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6..»

L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Ses obligations de base sont définies comme suit par le code de la construction.

«Article L. 134-7 En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.»

1.2. LE CADRE JURIDIQUE

LES OBLIGATIONS DES DIAGNOSTIQUEURS

Les personnes chargées des diagnostics doivent être habilitées et opèrent dans des cadres précis selon le diagnostic dont il s'agit. L'ensemble est régi par les textes suivants.

LES BASES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES DES DIAGNOSTICS

Ces bases sont les suivantes (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION. Livre 2 Statut des constructeurs. Titre 7 Protection de l'acquéreur immobilier. Section 1 Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique).

(Partie Législative) article L271-4

I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb ... ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ... ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ... ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du présent code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du présent code ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif ...

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

article L271-5 ... *non reproduit*

article L271-6 Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.

(Partie Réglementaire) Section 1 Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique

article R271-1 Pour l'application de l'article L 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions. La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique. Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique. Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

articles R271-2, R271-3, R271-4, R271-5 ... (essentiellement juridiques : non reproduits ici)

Section 2 Dispositions générales ... (essentiellement juridiques : non reproduits ici)

1.3. LA RÉALISATION MATÉRIELLE DES DIAGNOSTICS

LES OBLIGATIONS PRATIQUES

Les diagnostics, selon les textes juridiques qui les créent, doivent respecter une organisation matérielle de détail assez précise, rendant normal et systématique le recours à des outils informatiques. D'où l'existence de logiciels préparés et vendus par des sociétés spécialisées. Nous en prendrons une ici comme exemple, en particulier parce qu'elle est également distribuée en librairie (www.librairietechnique.com). A la suite nous en reprendrons la présentation catalogue, cette présentation ayant l'avantage d'indiquer les objectifs et les limites des outils logiciels en cause auxquels nous renvoyons le lecteur.

L'EXEMPLE DES DIAGNOSTICS «ÉNERGIE».

Ils sont au nombre de deux dans la même librairie.

1. «*Diagnostics énergétiques des logements*».

«Ce logiciel intègre dans un même module la démarche complète de calcul pour la rénovation énergétique des logements. Après une saisie de l'état initial du bâtiment, le logiciel effectue un calcul de la consommation selon 3 méthodes au choix : une méthode mensuelle qui permet un rapprochement avec les consommations réelles du bâtiment, la méthode 3CL et la méthode Th-CE. L'opérateur peut ensuite proposer les améliorations énergétiques. Pour chacune d'entre elles un chiffrage est possible avec l'ensemble des paramètres financiers (primes, crédit d'impôt, dépense d'entretien et de renouvellement). L'intégration du moteur Th-CE permet le contrôle des ECO-PRETS (Prêts à taux zéro sur Prêt logement social) ainsi que le contrôle des labels RENOVATION PROMOTELEC et BBC EFFINERGIE). Un calcul financier en coût global donne un échéancier sur plusieurs années intégrant : investissement, primes et crédits d'impôt, durée de vie des matériaux, intérêt des emprunts.»

2. «*DPE, Diagnostic de performance énergétique (vente-location-construction)*».

«Ce logiciel a été développé pour fournir un diagnostic de performance énergétique dans le cadre des transactions immobilières. Il permet d'établir la fiche officielle avec affichage du diagramme énergétique en kWh/m² et en dégagement de CO₂. Il permet de gérer l'ensemble des cas prévus par les décrets :

- . Maison individuelle
- . Logement collectif (chauffage individuel et collectif)
- . Autres bâtiments : tertiaires, etc.

Dans le cas de plusieurs logements d'un même immeuble, l'utilisateur peut saisir l'ensemble des logements dans un même projet. Il peut également gérer les bâtiments vendus ou loués globalement. Conformément à la démarche du diagnostic, le logiciel autorise la saisie de recommandations sur chaque logement. Le calcul de l'impact énergétique et financier s'effectue automatiquement.»

L'EXEMPLE DU DIAGNOSTIC «GAZ».

Ils s'agit du logiciel suivant dans la même librairie.

. «*Diagnostic gaz*».

«Ce logiciel a été développé pour répondre à l'obligation de fournir un diagnostic gaz dans le cadre des transactions immobilières à partir du 1er novembre 2007. Basé sur la grille de saisie de la NF XP 45-500, il permet d'effectuer le contrôle complet d'une installation existante en gaz naturel ou en GPL. Il permet l'édition automatique du rapport. Dans le cas de plusieurs logements d'un même immeuble, l'utilisateur peut saisir l'ensemble des logements dans un même projet. Le logiciel détectera et comptabilisera automatiquement les anomalies (A1, A2, DGI) en indiquant précisément la localisation des parties de réseau ou des appareils posant problème.»

L'EXEMPLE DU DIAGNOSTIC «ÉLECTRICITÉ».

Ils s'agit du logiciel suivant dans la même librairie.

. «*Diagnostic électricité*».

«Ce logiciel a été développé pour fournir le diagnostic électricité dans le cadre des transactions immobilières, rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2008. Basé sur la grille de saisie de la norme XP 16-600, il permet d'effectuer le contrôle complet d'une installation existante. Une saisie simple, sous forme d'arborescence, permet de cibler les questions pertinentes en fonction des cas rencontrés. Il permet l'édition automatique du rapport conforme à l'arrêté du 8 juillet 2008. Dans le cas de plusieurs logements d'un même immeuble, l'utilisateur peut saisir l'ensemble des logements dans un même projet. Le logiciel détecte et comptabilise automatiquement les anomalies en indiquant précisément la localisation des parties posant problème.»

Chapitre 2

2. L'ÉTAT DES INSTALLATIONS GAZ

2.1. LA NORME XP 45-500

LA PLACE DE CETTE NORME

La norme XP 45-500 a pour titre :

«Etat des installations électriques de immeubles à usage d'habitation»

Elle précède, jusqu'à un certain point, les dispositions réglementaires examinées plus loin. Elle s'articule sur le plan indiqué aux encadrés présentés à la suite. Elle s'appuie sur une certain nombre de textes juridiques et documentaires indiqués à l'encadré de la page suivante (**I**).

2.2. LES OBJECTIFS ET LE RAPPORT FINAL

LES MODÈLE DE RAPPORT FINAL

Le rapport final doit respecter un modèle précisé par un arrêté du 6 avril 2007 (voir plus loin). Ce rapport contient les informations suivantes (voir modèle détaillé dans l'annexe 1 de l'arrêté définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz).

A. Désignation du ou des bâtiments

- . Adresse (département commune, adresse, nom de rue / voies, référence cadastrale, désignation du ou des lots de copropriété ;
- . Type de bâtiment : appartement/maison individuelle ;
- . Nature du gaz distribué : GN, GPL, air propané ou butane ; Distributeur ;
- . Installation alimentée en gaz (oui/non).

B. Désignation du client ...

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

D. Identification des appareils

- par appareil :

- . Genre (cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur)

E. Anomalies identifiées (point ce contrôle, etc.) : voir ci-dessous

F. Identification des bâtiments ou parties de bâtiments n'ayant pu être contrôlés

G. Constatations diverses

LE CLASSEMENT DES ANOMALIES

Les anomalies sont classées comme suit :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

2.3. LES BASES JURIDIQUES

Les textes juridiques essentiels encadrant le diagnostic gaz sont les suivants :

. CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION , Chapitre 4 Diagnostics techniques - Section 2 Etat de l'installation intérieure gaz,

. Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,

. Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

Hors l'annexe commentée au paragraphe précédent les arrêtés du 6 avril 2007 sont indiqués plus loin (**§ 2.4**).

I. LE CONTENU DE LA NORME XP 45-500

XP P 45-500 Mars 2007 P 45-500 Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation
État des installations intérieures de gaz Diagnostic

- 1 Objet. 2 Domaine d'application. 3 Termes et définitions
- 4 Opérateur de diagnostic (Compétences, Équipements nécessaires à la réalisation du diagnostic)
- 5 Préparation du diagnostic (Conditions générales, Obligations du donneur d'ordre et de l'opérateur de diagnostic)
- 6 Points de contrôle
- 7 Établissement du rapport de visite et présentation des résultats
 - 7.1 Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI
 - 7.2 Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2
 - 7.3 Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1
- Annexe A (informative) Informations minimales à reprendre dans l'ordre de mission (voir 5.1)
- Annexe B (normative) Grille de contrôle (voir 4.2)
- Annexe C (normative) Fiches de contrôle sur l'installation
 - C.1 Fiche de contrôle N° 2 : Tuyauteries fixes – Matériaux (*Pour cette fiche et pour toutes celles C qui suivent* : Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé du défaut)
 - C.2 Fiche de contrôle N° 5 : Tuyauteries fixes - Espace annulaire
 - C.3 Fiche de contrôle N° 6 - Installation intérieure - Étanchéité apparente
 - C.4 Fiche de contrôle N° 7a - Organe de coupure supplémentaire
 - C.5 Fiche de contrôle N° 7b, c - GPL en récipient - 1re détente - Détendeur, inverseur et limiteur
 - C.6 Fiche de contrôle N° 8 - Robinet de commande d'appareil
 - C.7 Fiche de contrôle N° 9 - GPL - Robinet de commande d'appareil ou détendeur-déclencheur
 - C.8 Fiche de contrôle N° 10 - Appareils adaptés à la nature et à la pression du gaz
 - C.9 Fiche de contrôle N° 11 à 15 - Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides
 - C.10 Fiche de contrôle N° 16 - Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple
 - C.11 Fiche de contrôle N° 17 - Raccordement en gaz des appareils par tuyauterie rigide
 - C.12 Fiche de contrôle N° 18 - Appareil dans un local adapté
 - C.13 Fiche de contrôle N° 19 - Ventilation du local - Amenée d'air
 - C.14 Fiche de contrôle N° 20 - Ventilation du local - Sortie d'air
 - C.15 Fiche de contrôle N° 21 - Ventilation du local - Amenée d'air et sortie d'air directes
 - C.16 Fiche de contrôle N° 22 - Chauffe-eau non raccordés - Dispositif de contrôle de la viciation de l'atmosphère et de l'enrassement du corps de chauffe
 - C.17 Fiche de contrôle N° 23 - Chauffe-eau non raccordés - Local adapté
 - C.18 Fiche de contrôle N° 24 - Chauffe-eau non raccordés - Ventilation du local
 - C.19 Fiche de contrôle N° 25 - Chauffe-eau non raccordés - Usage
 - C.20 Fiche de contrôle N° 26 - Chauffe-eau non raccordés - Étiquette
 - C.21 Fiche de contrôle N° 27 - Appareils étanches - Débouché
 - C.22 Fiche de contrôle N° 28 - Appareils raccordés - Absence de conduits
 - C.23 Fiche de contrôle N° 29 - Appareils raccordés - État du conduit de raccordement
 - C.24 Fiche de contrôle N° 30 - Appareils à tirage naturel - Présence d'un dispositif mécanique supplémentaire de ventilation raccordé à l'extérieur
 - C.25 Fiche de contrôle N° 31 - Volumes de protection ou enveloppe
 - C.26 Fiche de contrôle N° 32 - Appareils spécifiques VMC GAZ
 - C.27 Fiche de contrôle N° 32 bis - VMC GAZ - Raccordement électrique
 - C.28 Fiche de contrôle N° 37 - Tige cuisine - Alimentation des appareils de cuisson
- Annexe D (normative) Fiches de contrôles sur le fonctionnement des appareils
 - D.1 Fiche de contrôle N° ABCD - Appareils de cuisson (Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé du défaut)
 - D.2 Fiche de contrôle N° EFGHI - Chauffe-eau non raccordés (Nature du contrôle, Risques couverts, Contrôle du débordement de flamme, Contrôle du débit de gaz des chauffe-eau non raccordés, Vérification de l'hygiène de l'atmosphère, le chauffe-eau non raccordé fonctionnant seul)
 - D.3 Fiche de contrôle N° J à S - Appareils raccordés (Nature du contrôle, Risques couverts, Contrôle du débordement de flamme, Contrôle du débit de gaz de l'appareil raccordé, Vérification de la qualité d'évacuation des produits de combustion, Contrôle de l'hygiène de l'atmosphère : mesure de CO dans l'air ambiant)

2.4. LES TEXTES JURIDIQUES

2A. Extraits du code de la construction et de l'habitation

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Réglementaire)
 Chapitre 4 Diagnostics techniques - Section 2 Etat de l'installation intérieure gaz
 Articles R134-6 à R134-9

Section 2 Etat de l'installation intérieure de gaz

Article R. 134-6 L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.

Article R. 134-7 L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

- a. L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en oeuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;
- b. L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;
- c. L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie.

Article R. 134-8 Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L 271-6 et de ses textes d'application.

Article R. 134-8-1 La durée de validité de l'état de l'installation intérieure de gaz est définie au quatrième alinéa de l'article R 271-5.

Article R. 134-9 Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

2B. Premier arrêté du 6 avril 2007

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Art. 1^{er}. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

- préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux ; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1997 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz ;
- les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques sus-mentionnées.

N.B. L'annexe A de cet arrêté est présentée au paragraphe précédent.

2C. Deuxième arrêté du 6 avril 2007

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

texte non reproduit sauf ...

Annexe 2 Compétences des personnes physiques

I. Lors de l'examen théorique, la personne physique candidate à la certification doit démontrer qu'elle possède les connaissances requises sur :

- les différentes structures, les principaux systèmes constructifs, la terminologie technique tout corps d'état et la terminologie juridique du bâtiment en rapport avec le gaz ;

- les procédés, produits et équipements dans le domaine du gaz ainsi que les réglementations et prescriptions techniques qui régissent la prévention des risques liés à l'utilisation du gaz ;
- les caractéristiques physico-chimiques des différents gaz combustibles, la combustion du gaz, les risques liés aux gaz combustibles et les contraintes portant sur l'aération et l'évacuation des produits de combustion ;
- le fonctionnement des grandes familles d'appareils et leurs consignes d'installation et d'utilisation, en adéquation avec le combustible utilisé ;
- les méthodes de diagnostic des installations intérieures de gaz, définies conformément aux articles R 134-6 à R 134-9 du code de la construction et de l'habitation.

Les personnes physiques, dont les compétences, pour l'état de l'installation intérieure de gaz, ont été validées par une licence en diagnostic technique immobilier et pathologie du bâtiment délivrée par une université, sont exonérées de l'examen théorique.

II. L'examen pratique permet de vérifier par une mise en situation que la personne physique candidate à la certification :

- est capable de mettre en œuvre la méthodologie de réalisation des états relatifs à l'installation intérieure de gaz et d'utiliser les outils dédiés à l'activité ;
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués.

Chapitre 3

3. L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

3.1. LA NORME XP C 16-600

LA PLACE DE CETTE NORME

La norme XP C 16-600 a pour titre :

«Etat des installations électriques de immeubles à usage d'habitation»

Elle précède, jusqu'à un certain point, les dispositions réglementaires examinées plus loin. Elle s'articule sur le plan indiqué aux encadrés présentés à la suite. Elle s'appuie sur une certain nombre de textes juridiques et documentaires indiqués à l'encadré suivant (**II**).

II. LA BIBLIOGRAPHIE CITÉE PAR LA NORME XP C 16-600

- (1) Décret n°72-1120 du 14 décembre 1972 (modifié) relatif au contrôle et à l'attestation de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur.
- (2) Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existant.
- (3) Décret n°87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquels doivent répondre les locaux mis en location.
- (4) Loi n°2000-1308 du 13 décembre 2000 relatif à la solidarité et au renouvellement urbain.
- (5) Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.
- (6) Décret n°2003-1219 du 19 décembre 2003 pris pour l'application des articles 31 et 31bis du code Général des Impôts et relatif à la mise en location des logements ainsi qu'aux souscriptions au capital de Société Civile de placement immobilier.
- (7) Arrêté du 19 décembre 2003 pris pour l'application du décret n°2003-1219 du 19 décembre 2003.
- (8) Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- (9) Article L.134-7 du code de la Construction et de l'Habitation.
- (10) Norme NF C 15-100 — Installations électriques à basse tension.
- (11) Guide UTE C 15-600 — Locaux d'habitation existants — Mise en sécurité des installations électriques.

 - UTE C15-600-1 (janvier 2002) : Locaux d'habitation existants - Mise en sécurité des installations électriques - Partie 1 : Création et amélioration d'une prise de terre dans les bâtiments existants alimentés en schéma TT
 - UTE C15-600-2 (novembre 2002) : Locaux d'habitation existants - Mise en sécurité des installations électriques - Partie 2 : Remplacement ou ajout de socles de prise de courant dont le courant assigné ne dépasse pas 16 ampères
 - UTE C15-600-3 (novembre 2002) : Locaux d'habitation existants - Mise en sécurité des installations électriques - Partie 3 : Liaisons équipotentielles
 - UTE C15-600-4 (juillet 2003) : Locaux d'habitation existants - Mise en sécurité des installations électriques - Partie 4 : Liste des matériaux anciens dont la présence est à proscrire dans une installation existante
 - UTE C15-600-5 (août 2004) : Locaux d'habitation existants - Mise en sécurité des installations électriques - Partie 5 : Travaux sur un tableau de répartition dans une installation existante

- (12) Guide de mise en sécurité de l'installation électrique — Habitat existant, établi par PROMOTELEC.

LA COMPOSITION DE CETTE NORME

La norme XP C 16-000 est assez complète tout en se limitant, en principe, aux bâtiments d'habitation. Les deux encadrés suivants (**III** et **IV**) en détaillent le contenu.

III. LE CONTENU PRINCIPAL DE LA NORME XP C 16-600

- 1 Objet
- 2 Domaine d'application
- 3 Termes et définitions
- 4 Personne réalisant le diagnostic
 - 4.1 Compétences des opérateurs de diagnostic
 - 4.2 Equipment
- 5 Préparation du diagnostic
 - 5.1 Conditions générales de réalisation
 - 5.2 Obligations du donneur d'ordre
 - 5.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic
- 6 Points de contrôle
- 7 Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats
 - 7.1 Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies
- Annexe A – (informative) – Informations minimales à reprendre dans l'ordre de mission
- Annexe B – (normative) – Fiches de contrôle sur l'installation : voir encadré II.

IV. LE CONTENU COMPLÉMENTAIRE DE LA NORME XP C 16-600

- Annexe B – (normative) – Fiches de contrôle sur l'installation
 - B1 — Fiche de contrôle N°1 — Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation, facilement accessible, en principe le disjoncteur de branchement [Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B2 — Fiche de contrôle N°2 — Présence à l'origine de l'installation d'au moins un dispositif de protection différentielle (DDR) [Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B3 — Fiche de contrôle N°3 — Prise de terre et installation de mise à la terre [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B4 — Fiche de contrôle N°4 — Présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs [Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B5 — Fiche de contrôle N°5 — Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche [Nature du contrôle, Risque couvert, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B6 — Fiche de contrôle N°6 — Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B7 — Fiche de contrôle N°7 — Absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B8 — Fiche de contrôle N°8 — Absence de matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B9 — Fiche de contrôle N°9 — Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes — Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B10 — Fiche de contrôle N°10 — Installation et équipement électrique de la piscine privée [Nature du contrôle, Risques couverts, Exigences, Critères de décision, Libellé de(s) (l') anomalie(s)]
 - B11 — Fiche de contrôle N°11 — Autres vérifications recommandées (informatives) [Nature du contrôle, Protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$, Présence de socles de prise de courant d'un type à obturateur d'alvéoles, Libellé de l'information}
- Annexe C – (normative) – Grille de contrôle (appelée par 4.2)
- Annexe D – (normative) – Définitions
- Annexe E – (informative) – Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
 - E1 Exemples de matériels vétustes et de montages proscrits [Interrupteurs, Socles de prise de courant, Dispositifs de protection contre les surintensités, Douilles d'éclairage, Conducteurs et câbles, Conduits, Montages et connexions]
 - E2 Exemples de matériels inadaptés à l'usage

3.2. LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

LA RÉGLEMENTATION

Les textes juridiques essentiels encadrant le diagnostic électricité sont les suivants.

. CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION , Chapitre 4 Diagnostics techniques - Section 3 Etat de l'installation intérieure d'électricité,

, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Vous trouverez ces textes au paragraphe 3.3.

LES MODÈLE DE RAPPORT FINAL

Le rapport final doit respecter un modèle précisé par un arrêté du 6 avril 2007 (voir plus loin). Ce rapport contient les informations suivantes (voir modèle détaillé dans l'annexe 1 de l'arrêté définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz).

A. Désignation du ou des bâtiments

. Adresse (département commune, adresse, nom de rue / voies, référence cadastrale, désignation du ou des lots de copropriété ;

. Type de bâtiment : appartement/maison individuelle ; date de construction ;

. Distributeur.

B. Identification du donneur d'ordre ...

C. Identification de l'opérateur ...

D. Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité : voir ci-dessous ;

E1. Anomalies identifiées ;

F1. Informations complémentaires ;

G. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification.

LA SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS

Les anomalies constatées font l'objet d'une analyse relativement détaillée que vous trouverez dans la guide détaillé (**ga10**).

3.3. LES TEXTES JURIDIQUES (EXTRAITS)

Le diagnostic électricité, outre qu'il est cadre par la normalisation, relève surtout, au plan réglementaire, des textes suivants.

3A. Extraits du code de la construction et de l'habitation

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Réglementaire)
Chapitre 4 Diagnostics techniques - Section 3 Etat de l'installation intérieure d'électricité
Articles R134-10 à R134-13

Section 3 Etat de l'installation intérieure d'électricité

Article R134-10 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

Article R134-11 L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

1. les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
2. les conducteurs non protégés mécaniquement.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

Article R134-12 Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L 271-6.

Article R134-13 Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L 134-7 , si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

3B. Premier arrêté du 8 juillet 2008

Arrêté du 8 juillet 2008

définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Art. 1^{er}. L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique privative, en respectant les exigences de méthodologie suivantes :

. préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant l'immeuble et s'assure, lors de la prise de rendez-vous, qu'il pourra y avoir accès ; il s'assure auprès du donneur d'ordre que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état ;

. lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine les points mentionnés dans l'annexe I du présent arrêté, par examen visuel et essais ou mesurages.

L'application de la norme XP C 16-600 ou de toutes autres normes ou spécifications techniques, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ayant le même objet et reconnues équivalentes par le ministère chargé de l'industrie, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées.

Art. 2.

L'état de l'installation intérieure d'électricité donne lieu à la rédaction d'un rapport de visite établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe II du présent arrêté.

Annexe I Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité (*voir guides spécialisés*)

Annexe II Modèle de rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité (*non reproduit*)

3C. Deuxième arrêté du 8 juillet 2008

Arrêté du 8 juillet 2008

définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Art. 1^{er}. – Les organismes de certification visés au troisième alinéa de l'article R 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont accrédités conformément aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024.

Art. 2. – La procédure de certification des personnes physiques qui réalisent des états des installations intérieures d'électricité visées à l'article R 134-10 du code de la construction et de l'habitation et les conditions imposées aux organismes autorisés à délivrer la certification, mentionnées au troisième alinéa de l'article R 271-1 du même code, répondent en outre aux exigences figurant en annexe I.

Art. 3. – Les compétences exigées des personnes physiques candidates à la certification relatives aux connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et à l'aptitude à établir les états des installations intérieures d'électricité, mentionnées au deuxième alinéa de l'article R 271-1 du code de la construction et de l'habitation, sont définies à l'annexe I.

Art 4,5 : *non reproduits*

ANNEXE I EXIGENCES COMPLÉMENTAIRES À LA NORME NF EN ISO/CEI 17024 À SATISFAIRE PAR L'ORGANISME DE CERTIFICATION : *non reproduite*.

Chapitre 4

4. LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

4.1. LE TEXTE JURIDIQUE DE BASE

Il s'agit des articles du Code de la Construction suivants (encadré 4A).

4A. Extraits du code de la construction et de l'habitation

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Réglementaire)
Chapitre 4 Diagnostics techniques - Section 1 Diagnostic de performance énergétique
Articles R134-1 à R134-5

Section 1 Diagnostic de performance énergétique

Article R. 134-1 La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a. Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b. Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c. Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.
- d. Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e. Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine. »
- f. Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux.
- g. Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Article R. 134-2 Le diagnostic de performance énergétique comprend :

- a. Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;
- b. L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;
- c. L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;
- d. L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;
- e. Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- f. Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- g. Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;
- h. Lorsque le bâtiment ou la partie de bâtiment est équipé d'une chaudière d'une puissance supérieure ou égale à 20 kilowatts, le rapport d'inspection de la chaudière.

Article R. 134-3 Lorsque le diagnostic de performance énergétique porte sur un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qui bénéficie d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude, le propriétaire du dispositif collectif, son mandataire ou le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande le diagnostic et aux frais de cette dernière :

- a. La quantité annuelle d'énergie consommée pour ce bâtiment ou cette partie de bâtiment par le dispositif collectif ;
- b. Le calcul ou les modalités ayant conduit à la détermination de cette quantité à partir de la quantité totale d'énergie consommée par le dispositif collectif ;
- c. Une description des installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude et de leur mode de gestion.

Article R. 134-4 Pour réaliser le diagnostic de performance énergétique, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L 271-6 et de ses textes d'application.

Article R. 134-4-1 Lorsqu'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 m² soumis aux dispositions de la présente section et occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public accueille un établissement recevant du public de la 1^{re} à la 4^e catégorie au sens de l'article R 123-19, son exploitant affiche le diagnostic de performance énergétique de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil.

Article R. 134-4-2 En cas de vente de tout ou partie d'un bâtiment, la durée de validité du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 et annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente est définie au cinquième alinéa de l'article R 271-5.

Article R. 134-4-3 Dans le cas d'une location à caractère saisonnier, le propriétaire peut ne remettre au locataire avec le contrat de location qu'une partie des informations mentionnées à l'article R 134-2, définie par arrêté des ministres en charge de la construction et de l'énergie. Le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à disposition du locataire.

Article R. 134-5 Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie détermine les modalités d'application de la présente section. Il précise notamment, par catégorie de bâtiments, le contenu du diagnostic de performance énergétique, les éléments des méthodes de calcul conventionnel, les échelles de référence, le prix moyen de l'énergie servant à l'évaluation des dépenses annuelles mentionnée à l'article R 134-2, les facteurs de conversion des quantités d'énergie finale en quantités d'émissions de gaz à effet de serre et les modalités selon lesquelles est prise en compte dans les calculs l'incidence positive de l'utilisation de sources d'énergie renouvelable ou d'éléments équivalents.

4.2. LES TEXTES JURIDIQUES D'APPUI

Ces textes sont assez nombreux, par suite de révisions successives. En voici la liste, étant entendu que nous n'en retiendrons, à la suite, qu'une partie.

ARRÊTÉS DÉFINISSANT LES OBLIGATIONS

- . Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine (*révisé par la suite*)
- . Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine (*révisant pratiquement le précédent et révisé par la suite*)
- . * Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine (*révisant pratiquement le précédent*)

ARRÊTÉ DÉFINISSANT LES OBLIGATIONS

- . Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine

ARRÊTÉ DÉFINISSANT LES COMPÉTENCES DES INTERVENANTS

- . Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

ARRÊTÉS DÉFINISSANT LES MÉTHODES DE CALCUL

- . Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine (*révisé par la suite*)
- . Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine (*révisant pratiquement le précédent et révisé par la suite*)
- . * Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine (*révisant pratiquement le précédent*)

Nous ne retiendrons ici, et à titre d'information, que les arrêtés marqués *.

4.3. ARRÊTÉ DE DÉFINITION ET ARRÊTÉ DE CALCUL

Il s'agit des textes suivants (4B et 4C).

4B Arrêté du 21 septembre 2007 (extraits)

Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine

Sommaire

CHAPITRE Ier Diagnostic de performance énergétique pour les maisons individuelles

CHAPITRE II Diagnostic de performance énergétique dans des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation

CHAPITRE III Diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

ANNEXE 1 Descriptif des caractéristiques du bâtiment

ANNEXE 2 Mode d'obtention des surfaces de calcul

ANNEXE 3 Facteurs de conversion des énergies

ANNEXE 4 Etiquette climat pour les émissions de gaz à effet de serre

ANNEXE 5 Base de prix pour l'évaluation conventionnelle des frais annuels de consommation d'énergie

ANNEXE 6 Modèles de présentation du diagnostic de performance énergétique

ANNEXE 7 Evaluation du contenu en CO₂ des réseaux de chaleur et de froid

ANNEXE 8 Module de répartition des consommations par logement d'un immeuble collectif en cas de chauffage individuel ou individuel centralisé (Chauffage ; Eau chaude sanitaire ; Refroidissement)

Art. 1^{er}. –

I. — Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R 134-1 à R 134-4 et R 134-5 du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiment, à l'exception des départements d'outre-mer. Par parties nouvelles de bâtiments on entend les surélévations ou additions de bâtiments existants, dès lors que la surélévation ou l'addition est de surface supérieure à 150 mètres carrés ou à 30 % de la surface des locaux existants.

II. — Outre les exclusions prévues par l'article R 134-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ;
- aux bâtiments d'élevage ainsi qu'aux bâtiments ou parties de bâtiments qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant de ce fait des règles particulières.

III. — Au sens du présent arrêté :

- les lots considérés sont les locaux pour lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure ;
- par énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure on entend la fourniture d'énergie renouvelable par un équipement situé dans le bâtiment, sur la parcelle ou à proximité immédiate ;
- pour le cas du refroidissement, les émissions de gaz à effet de serre considérées ne prennent pas en compte les émissions de fluides frigorigènes ;
- par chauffage individuel centralisé en logement collectif on entend un système dans lequel la production de chauffage est collective, mais l'alimentation de chaque logement est assurée par un circuit individuel. Ce dernier est équipé d'un module thermique permettant l'individualisation de la régulation, de la programmation et du comptage des consommations.

IV. — Le maître d'ouvrage fournit au diagnostiqueur la synthèse d'étude thermique mentionnée au 2 de l'article 10 de l'arrêté du 24 mai 2006. Préalablement à l'établissement du diagnostic de performance énergétique, le diagnostiqueur vérifie visuellement que les éléments de la synthèse d'étude thermique sont ceux effectivement mis en œuvre dans le bâtiment. Cette synthèse et cette vérification servent alors de base à l'établissement du diagnostic.

4C Arrêté du 6 MAI 2008

Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine

Art. 1^{er}. –

Les méthodes de calcul 3CL-DPE, Comfie-DPE et DEL6-DPE, prévues à l'article 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 susvisé et jointes ... sont approuvées.

4.4. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES

LES SEULS DOMAINES CONCERNÉS

Il s'agit uniquement de l'**habitat**, sous ses trois formes : les maisons individuelles, les bâtiments collectifs d'habitation, les bâtiments contenant des zones d'habitation.

PREMIER CONTENU DU DIAGNOSTIC

L'identification de la zone concernée, lot et surface utile par exemple pour les bâtiments du troisième genre.

DEUXIÈME CONTENU DU DIAGNOSTIC

Le descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques des équipements de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de ventilation. Le système est ensuite basé sur les conventions suivantes.

LA CONCLUSION ESSENTIELLE DU DIAGNOSTIC

Selon les procédures fournies par l'arrêté il faut fournir, par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergie [kWh/an] nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude et au refroidissement, cette quantité tenant compte des apports internes et des apports solaires.

LES INFORMATIONS DE BASE FOURNIES PAR LE DIAGNOSTIC

- Le diagnostic doit également :
- . indiquer les quantités annuelles d'énergie primaire par type de consommation résultant des quantités mentionnées ci-dessus,
- . fournir une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux quantités d'énergies indiqués,
- . fournir un classement de la quantité totale d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux par mètre carré, selon une échelle de référence notée de A à G.

LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Le diagnostic doit, en plus :
- . indiquer la quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergies finales pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux, en utilisant pour expression la quantité équivalente de dioxyde de carbone émise, et en conclure - selon la valeur du rapport à la surface habitable - ce que doit être le classement (A à G) de l'ensemble,
- . indiquer la part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure,
- . fournir, en commentant l'efficacité énergétique constatée, des recommandations visant à l'amélioration de la gestion thermique du bien, et promouvant l'utilisation d'énergies renouvelables.

REMARQUE FINALE

Le diagnostic, tel qu'il est prévu par la réglementation thermique française, implique de nombreux calculs, tous plus ou moins conventionnels : les deux arrêtés indiqués au paragraphe précédent fournissent tous détails à cet égard. Il s'agit en particulier :

- des données conventionnelles de caractère général (mode de calcul des surfaces, des facteurs de conversion des énergies, définition des étiquettes «effet de serre», des prix des énergies à prendre en compte pour les présentations),
- du mode de calcul des consommations à partir d'outils acceptés.

