



## Diagnostic de performance énergétique (DPE) Annonces immobilières Nouvelles mentions obligatoires

*Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022*

*Arrêté du 22/12/2021 paru au JO du 29/12/2021*

Comme annoncé dans [la fiche V de notre plaquette](#) portant sur la réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE) et mise à jour en septembre dernier, de nouvelles obligations d'affichage ont été adoptées pour les annonces immobilières.

Au-delà des mentions applicables dès le 1<sup>er</sup> juillet 2021, nous vous avons indiqué celles devant apparaître dans les annonces à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2022**, et concernant autant les ventes que les locations.

### **Pour rappel :**

#### **Presse écrite - Affichage dans des locaux - Transmission par un réseau de communication électronique**

- Indication du montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques de la « classe énergie » ;
- Cette mention devra être d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce ;
- Cette mention devra être précédée de l'inscription : « Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard » et elle devra préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

## 1) Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques de la classe énergie

L'administration via une note interne apporte une précision sur les modalités d'obtention des éléments nécessaires au respect de l'obligation d'indication dans les annonces du montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques pris en compte dans le DPE.

Extrait de la note :

La présentation varie selon la date de réalisation du DPE :

- Dans le cas où le DPE a été réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le montant est présenté sous la forme d'une fourchette (2 valeurs), accessible en première page du DPE :



- Dans le cas où le DPE utilisé a été réalisé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le montant est présenté sous la forme d'une valeur unique, accessible en première page du DPE :

<b>Consommations annuelles par énergie</b>			
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement. Prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>U</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>U</sub>	
Chauffage	Electricité : 4 379 kWh <sub>EP</sub>	11 298 kWh <sub>EP</sub>	605 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 949 kWh <sub>EP</sub>	5 029 kWh <sub>EP</sub>	214 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 329 kWh <sub>EP</sub>	16 328 kWh <sub>EP</sub>	911 € (dont abonnement: 93 €)

## 2) Logements avec un niveau de performance classés F ou G

Nous vous avons également informés dans la plaquette consacrée au DPE, que pour les biens immobiliers n'ayant pas un niveau de performance compris entre les classes A et E, les annonces par voies de presse écrite, d'affichage dans des locaux et de transmission par un réseau de communication devront contenir une mention devant être précédée des mots : « **Logement à consommation énergétique excessive** » conformément à l'article R.126-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'arrêté du 22 décembre 2021 paru au Journal Officiel du 29 décembre complète comme prévu cette inscription avec les termes « **classe F** » ou « **classe G** ».

### À retenir Nouvelles formules

Pour les biens immobiliers classés F, l'annonce devra comprendre la mention suivante :  
« **Logement à consommation énergétique excessive : classe F** ».

Pour les biens immobiliers classés G, l'annonce devra comprendre la mention suivante :  
« **Logement à consommation énergétique excessive : classe G** ».

### 3) Autres apports portant sur les obligations d'affichage entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021

Dans la note administrative citée précédemment de nouveaux éléments visuels que vous trouverez en annexe ont été communiqués :

- un modèle d'annonce intégrant toutes les obligations d'affichage applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;
- les étiquettes énergie et climat, correspondant aux classes énergétiques A à G aux formats PNG et SVG.

#### Remarque

L'utilisation des illustrations fournies peut nécessiter une mise à jour de vos logiciels d'annonces immobilières.

Dans la plaquette portant sur le DPE, nous vous avons invités pour vous assurer du caractère lisible des mentions des étiquettes énergétiques et climatiques, à conserver une pixellisation de 180 x 180 dans vos annonces. Le ministère confirme notre approche lorsque l'annonce est présentée au public par un réseau de communication électronique.

#### ANNEXES :

- [Arrêté du 22 décembre 2021 relatif à la mention précisant la situation d'un bien immobilier vis-à-vis de l'obligation du premier alinéa de l'article L.173-2 du code de la construction et de l'habitation](#)
- [Éléments visuels nécessaires à la réalisation du DPE](#)

## ANNONCE IMMOBILIERE TYPE A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022

Annonce de location meublée, DPE réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021, présentée au public par un réseau de communication électronique.

### Location appartement meublé 2 pièces 42m<sup>2</sup>

à Paris 12<sup>ème</sup> (75)



photo du bien



photo du bien



#### Descriptif du bien

Appartement 2 pièces, meublé, à Paris 12<sup>ème</sup> (75), 42m<sup>2</sup>

#### A propos du prix :

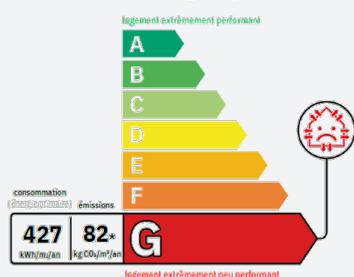
**Loyer mensuel** : 1350 € par mois charges comprises  
dont 100 € de charges locatives (provision)

**Dépôt de garantie** : 1200 €

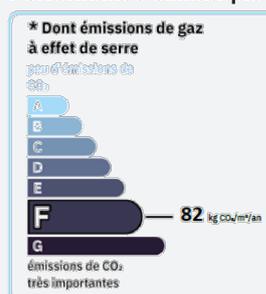
**Honoraires charge locataire** : 630 € TTC dont 126 € pour l'état des lieux

#### Diagnostic de performance énergétique :

##### Performance énergétique



##### Performance climatique



Logement à consommation énergétique excessive : classe G

#### Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

Entre 1010€ et 1160€ par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnement compris)



Tous nos flashes infos sont consultables sur [www.snpi.fr](http://www.snpi.fr)

via votre accès adhérent, dans la rubrique « Documents », puis  
« Informations juridiques / Flashes infos »