

Dijon, le 26 Février 2016

Objet : Attestation de dispense de DPE – absence de système de chauffage

Je soussigné Serge Tardy, opérateur de diagnostics au sein de la société ACADE, atteste qu'en l'absence de système de chauffage, et en application de l'article R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, le Diagnostic de Performance Energétique ne peut être établi pour le bien immobilier situé rue Louis Alphonse Poitevin 71380 SAINT MARCEL, propriété de RFF - Réseau Ferré de France

En effet, au regard des critères techniques suivants :

- Le bien en mise en vente ou location n'est pas équipé d'une installation de chauffage

En application de l'article R.134-1 du CCH selon les dispositions des arrêtés :

- du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,
- 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,
- du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine,

«L'article R.134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.

- Des bâtiments de moins de 50m²

de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.

- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine

- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles

- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.

- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12°C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'inventer un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage.»

Conclusion :

La présente mission ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

ACADE
Diagnostic & Expertise

37A, Av. Françoise Giroud
21 000 DIJON
03 80 70 27 90

