

Diagnostic de performance énergétique : décret 1114 du 5/09/2006

Le décret 1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (J.O. du 07.09.2006)

J.O n° 207 du 7 septembre 2006 page 13270

texte n° 2

Décrets, arrêtés, circulaires

Textes généraux

Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

NOR: SOCU0611707D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code pénal ;

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 15 septembre 2005 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières du 18 novembre 2005 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Le chapitre III du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - Aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 133-1, les mots : « un état parasitaire » sont remplacés par les mots : « un état du bâtiment relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7 ».

II. - Après l'article R. 133-2, sont insérés les articles R. 133-3 à R. 133-7 ainsi rédigés :

« Art. R. 133-3. -

La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie.

« La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

« Art. R. 133-4. -

L'arrêté préfectoral, prévu à l'article L. 133-5, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés et délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées.

« Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

« Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées aux alinéas précédents, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

« L'arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

« L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture.

« L'arrêté préfectoral portant modification ou suppression des zones fait l'objet des mêmes formalités et mesures de publicité.

« Art. R. 133-5. -

La personne qui a procédé à des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, souscrit dans le mois suivant l'achèvement des opérations la déclaration prévue au deuxième alinéa de l'article L. 133-5.

« La déclaration est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie contre récépissé.

« Elle précise l'identité de la personne qui a procédé aux opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement et le lieu de stockage des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant.

« Art. R. 133-6. -

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait de ne pas souscrire la déclaration de la présence de termites prévue à l'article L. 133-4.

« Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe le fait de ne pas souscrire dans les conditions prévues à l'article R. 133-5 la déclaration en mairie relative aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites.

« Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait de ne pas avoir procédé, en cas de démolition de bâtiment situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites, exigées au deuxième alinéa de l'article L. 133-5.

« La récidive de la contravention prévue à l'alinéa précédent est punie conformément à l'article 132-11 du code pénal.

« Art. R. 133-7. -

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article L. 133-6 est établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application.

« Il identifie l'immeuble en cause, indique les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être, les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. L'état est daté et signé.
»

Article 2

Dans le livre II de la deuxième partie du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), le titre VII devient le titre VIII et l'article R. 271-1 devient l'article R. 281-1.

Article 3

Dans le livre II du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), il est créé un titre VII intitulé « Protection de l'acquéreur immobilier » et comprenant un chapitre unique composé des articles R. 271-1 à R. 271-4 ainsi rédigés :

« TITRE VII

« PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

« Chapitre unique

« Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique

« **Art. R. 271-1.** -

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'examineur 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.

« **Art. R. 271-2.** -

Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« **Art. R. 271-3.** -

Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« **Art. R. 271-4.** -

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Article 4

Le chapitre IV du titre III du livre Ier du code de la santé publique est ainsi modifié :

I. - L'article R. 1334-9

est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'agrément a pour objet la réalisation de diagnostics, la personne doit répondre en outre aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application. »

II. - L'article R. 1334-11

est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-11. -

Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

« Pour l'application de l'article L. 1334-7, le constat de risque d'exposition au plomb doit avoir été établi depuis moins de six ans à la date de signature du contrat de location. Sa validité n'est toutefois pas limitée dans le temps si le constat atteste l'absence de revêtements contenant du plomb ou indique une concentration de plomb dans des revêtements inférieure aux seuils définis par l'arrêté prévu par le même article L. 1334-7. »

III. - L'article R. 1334-15

du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-15. -

Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R. 1334-14 doivent rechercher la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1980. Ils doivent également rechercher la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 29 juillet 1996 et la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

« En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires font faire un ou plusieurs prélèvements. Ces

prélèvements font l'objet d'une analyse par un organisme répondant aux prescriptions définies au deuxième alinéa de l'article R. 1334-18.

« La recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et les prélèvements représentatifs mentionnés aux alinéas précédents sont réalisés par une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 et qui seule atteste de l'absence ou de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et, le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux ou produits. »

IV. - Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article R. 1334-16, les mots : « un contrôleur technique ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et répondant aux prescriptions de l'article R. 1334-15, afin qu'il » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29, afin qu'elle ».

V. - Dans la première phrase de l'article R. 1334-21, les mots : « un contrôleur technique ou un technicien de la construction répondant aux prescriptions de l'article R. 1334-29 » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 ».

VI. - Dans la première phrase du premier alinéa de l'article R. 1334-24, les mots : « à la date de toute promesse de vente ou d'achat » sont remplacés par les mots : « à la date de toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à la date de l'acte authentique de vente ».

Au deuxième alinéa de ce même article, les mots : « à l'article L. 1334-7 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 1334-13 ».

VII. - L'article R. 1334-26

est ainsi modifié :

1° Dans la deuxième phrase du septième alinéa, les mots : « un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article R. 1334-29 » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 ».

2° Au huitième alinéa, les mots : « le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu » sont remplacés par les mots : « la personne mentionnée à l'alinéa précédent est tenue ».

VIII. - L'article R. 1334-29

est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-29. -

La personne mentionnée aux articles R. 1334-15, R. 1334-16, R. 1334-21 et R. 1334-26 répond aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application. En outre, elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son

impartialité et à son indépendance avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

« Elle adresse aux ministres chargés de la construction et de la santé un rapport d'activité sur l'année écoulée. Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités de transmission et le contenu du rapport d'activité. »

IX. - L'article R. 1337-3

est complété par l'alinéa suivant :

« 3° Pour une personne chargée de la recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et des prélèvements représentatifs mentionnés à l'article R. 1334-15, de la vérification de l'état de conservation mentionnée à l'article R. 1334-16, de l'examen visuel mentionné à l'article R. 1334-21 ou des repérages mentionnés aux articles R. 1334-26 et R. 1334-27, de ne pas respecter les critères de compétence, d'organisation et de moyens ou les conditions d'assurance, d'impartialité et d'indépendance exigés à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 5

Le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites est abrogé.

Article 6

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er novembre 2007.

Article 7

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Décret 1147 du 14/09/2006

Décret 1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments (J.O. du 15.09.2006)

J.O n° 214 du 15 septembre 2006 page 13588

texte n° 17

Décrets, arrêtés, circulaires

Textes généraux

Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
NOR: SOCU0611708D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 134-1 à L. 134-6 et L. 271-4 à L. 271-6 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 224-1 ;

Vu le décret n° 62-608 du 23 mai 1962 modifié fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Dans le titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), il est ajouté un chapitre IV intitulé « Diagnostics techniques » composé de deux sections et comprenant les articles R. 134-1 à R. 134-9 ainsi rédigés :

« Chapitre IV « Diagnostics techniques

« Section 1 « Diagnostic de performance énergétique

« Art. 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 oeuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
 - « c) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
 - « d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
 - « e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.
- « Art. 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.

« Art. 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.

« Art. 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.

« Art. 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.

« Section 2 « Etat de l'installation intérieure de gaz

« Art. 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.

« Art. 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.

« Art. 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.

« Art. 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 n° 62-608 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. »

Article 2

Les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 134-2 ne sont applicables qu'à compter de l'entrée en vigueur des décrets prévus au 2° du II de l'article L. 224-1 du code de l'environnement.

Les articles R. 134-6 à R. 134-9 du code de la construction et de l'habitation entrent en vigueur le 1er novembre 2007.

La production du diagnostic de performance énergétique portant sur un bâtiment ou partie de bâtiment existant n'est exigible que pour les ventes réalisées à compter du 1er novembre 2006.

La production du diagnostic de performance énergétique portant sur un bâtiment ou partie de bâtiment neuf n'est exigible que pour les bâtiments ou partie de bâtiment pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 juin 2007.

Article 3

Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Jusqu'au 1er novembre 2007 et par dérogation aux dispositions de l'article R. 134-4, le diagnostic de performance énergétique peut être réalisé par un technicien qualifié.

Article 4

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué à l'industrie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.