



15ème législature

Question N° : 26778	De M. Anthony Cellier (La République en Marche - Gard)	Question écrite
Ministère interrogé > Justice		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique > professions judiciaires et juridiques	Tête d'analyse >Authentification du diagnostic de performance énergétique	Analyse > Authentification du diagnostic de performance énergétique.
Question publiée au JO le : 18/02/2020 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Anthony Cellier interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la responsabilité du notaire dans l'authentification et la validation des diagnostics de performance énergétique (DPE). Le DPE, introduit par la loi de simplification du droit du 9 décembre 2004, renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Ce document, établi par un diagnostiqueur professionnel, doit être annexé à toute promesse de vente, acte authentique de vente ou contrat de bail. A ce jour, le DPE ne dispose que d'une valeur informative, si bien que l'acquéreur ou le locataire ne peut, en principe, se prévaloir des informations qu'il contient à l'encontre du vendeur ou du bailleur. L'acquéreur ou le locataire peut, en revanche, engager la responsabilité du diagnostiqueur ainsi que celle du notaire. Il a été récemment alerté par un citoyen d'une problématique particulière relative à la responsabilité du notaire face à un DPE erroné, dans la cadre d'une vente. En l'absence d'affichage du résultat du DPE dans l'annonce, l'acheteur avait intégré une clause de performance minimale dans son offre d'achat. Le vendeur avait, par la suite, intégré sans aucune vérification notariée un DPE erroné et non conforme. Après découverte du caractère erroné et non conforme du DPE, l'acheteur a demandé l'ouverture de dossiers en assurance auprès du diagnostiqueur et du notaire. Ce dernier aurait refusé de transmettre à l'acquéreur les coordonnées de son assureur et réfute l'engagement de sa responsabilité relative au défaut d'authenticité et de validité ayant entraîné un défaut d'information. La loi ELAN du 23 novembre 2018 a supprimé le caractère informatif du DPE pour rendre ses informations opposables au vendeur et au bailleur, à partir du 1er juillet 2021. La responsabilité contractuelle du vendeur ou du bailleur pourra donc être engagée par l'acquéreur ou le locataire, en cas d'information erronée figurant sur le DPE, à condition que cette dernière lui cause effectivement un préjudice. En attendant cette échéance, il demande au Gouvernement une clarification sur le rôle et la responsabilité du notaire en cas d'erreur sur l'authentification et la validation des DPE.