

## Nouvelles exigences portant sur le DPE des centres commerciaux

mercredi 2 mai 2012, par Gabriel Neu-Janicki (Date de rédaction antérieure : 2 mai 2012).

A compter du 1er juillet 2012, un nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) applicable aux locaux des centres commerciaux existants en métropole proposés à la vente ou à la location.

En d'autres termes, en cas de mise en vente ou de mise en location de centres commerciaux existants à compter du 1er juillet 2012, le bailleur devra obligatoirement présenter à l'acquéreur ou au locataire le diagnostic de performance énergétique du bâtiment, réalisé dans les conditions et selon les nouvelles exigences fixées par l'[arrêté du 18 avril 2012](#).

Plus précisément, les nouvelles dispositions dudit arrêté s'appliquent aux parties communes et privatives des centres commerciaux pourvues d'un mode commun de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire, auxquelles des énergies communes sont délivrées par le gestionnaire de l'ensemble immobilier.

Tout diagnostic de performance énergétique fera l'objet d'une visite du bâtiment par la personne certifiée qui l'élabore. Il convient de rappeler que ne sont concernés que les locaux situés en métropole. Sont donc exclus les DOM-TOM.

Outre les exclusions prévues par l'article R. 134-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de l'arrêté ne s'appliqueront pas 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 ;

— ou destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel.

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.

Un délai est laissé aux professionnels afin de s'organiser et de régulariser la situation. Ils peuvent donc réaliser des DPE selon l'ancienne réglementation et ce jusqu'au 31 décembre 2012.