



[Accueil](#)>[Analyses et commentaires](#)>[Analyses juridiques](#)>[Analyses juridiques 2010](#)>Affichage performance énergétique / annonces immobilières de vente ou de location

## Affichage performance énergétique / annonces immobilières de vente ou de location

N° 2010-40 / A jour au 30 décembre 2010

[Décret du 28.12.10 : JO du 30.12.10](#)

La loi ENE du 12 juillet 2010 a prévu la généralisation de l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières à compter du 1er janvier 2011 (CCH : L.134-4-3). Cette mesure conduira les propriétaires à faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) dès la diffusion de l'annonce de vente ou de location. Cette obligation d'affichage concerne toutes les annonces, y compris celles passées par les particuliers. En revanche, elle ne concerne pas les ventes d'immeubles à construire.

### Modalités (CCH : art. R.134-5-1 à R.134-5-4)

Les annonces de vente ou de location d'un bien immobilier publiées dans la presse devront mentionner la classe de performance énergétique (lettre de A à G), précédée de la mention "Classe énergie".

Les annonces publiées en vitrine d'agence immobilière ou sur les sites Internet devront afficher l'étiquette énergie, en couleur, au moins sur:

- 5 % de la surface du support de l'annonce publiée en vitrine (soit 5,5 x 5,5 cm pour un format A4) ;
- 180 x 180 pixels sur un écran d'ordinateur, pour les annonces publiées sur un site internet.

### Sanctions

En l'absence d'affichage de la performance énergétique dans l'annonce immobilière, le projet de décret ne prévoit aucune sanction particulière. Les règles du code civil relatives au dol s'appliqueront à condition de prouver que les informations dissimulées auraient conduit l'acquéreur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre (Code civil : art.1116). Dans ce cas, l'acquéreur pourrait tenter une action en nullité de l'acte ou en réduction du prix. Le locataire pourrait obtenir l'annulation du bail ou une réduction du montant du loyer. Sur le plan pénal, un grief de publicité mensongère pourrait être révélé par les services des fraudes et être puni de 2 ans d'emprisonnement et de 37 500 € d'amende (Code pénal : L.213-1).