

## Classe Énergie des annonces : des obligations mais pas de sanctions !



L'obligation d'affichage du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) dans les annonces immobilières (pour la vente et la location) sera effective au 1er janvier 2011.

Dans l'état actuel des textes, il n'existe pas de sanctions spécifiques en cas d'absence de mention. En effet, les juristes qui se sont penchés sur la question, notamment ceux de l'UNPI, estiment que la seule sanction possible, celle associée à la publicité trompeuse, ne peut en fait être retenue : la publicité mensongère se caractérisant par l'omission ou la dissimulation d'une information substantielle. L'information substantielle étant constituée par :

- les caractéristiques principales du bien ou du service ;
- l'adresse et l'identité du professionnel ;
- le prix toutes taxes comprises et les frais de livraison à la charge du consommateur, ou leur mode de calcul, s'ils ne peuvent être établis à l'avance ;
- les modalités de paiement, de livraison, d'exécution et de traitement des réclamations des consommateurs, dès lors qu'elles sont différentes de celles habituellement pratiquées dans le domaine d'activité professionnelle concerné ;
- l'existence d'un droit de rétractation, si ce dernier est prévu par la loi. Le DPE n'ayant qu'une valeur indicative, les juristes ne le considèrent pas comme une "caractéristique principale" ou "substantielle". Un prochain décret relatif aux modalités d'affichage devrait préciser les choses.

[retour à l'accueil](#)