

MODELE DE MISE EN DEMEURE PROPOSÉ PAR MORIN-EXPERTISES
<https://morin-expertises.fr/maison-neuve-et-dpe-opposable/>

[Nom, prénom]
[Adresse]
[Téléphone]
[E-mail]

À

[Constructeur]
[Adresse]
[E-mail]

Objet : Mise en demeure de communication des documents relatifs à la performance énergétique et environnementale de la maison — Réception du [date]

Madame, Monsieur,

Je fais suite à la réception des travaux de ma maison individuelle située :

[adresse complète du chantier]

réalisée dans le cadre du contrat de construction de maison individuelle signé le : *[date de signature]*

La réception de l'ouvrage est intervenue le : *[date de réception]*

Conformément aux dispositions applicables au contrat de construction de maison individuelle, et dans le délai de huit jours suivant la réception lorsque le maître de l'ouvrage n'est pas assisté, je vous notifie par la présente des réserves complémentaires relatives à l'absence de communication des documents indispensables à la vérification de la performance énergétique et environnementale de l'ouvrage.

À ce jour, vous ne m'avez pas remis l'ensemble des pièces permettant de vérifier la cohérence entre le contrat, la notice descriptive, l'étude réglementaire RE2020, le DPE neuf, les contrôles réalisés à l'achèvement et la maison effectivement livrée.

Or, ces documents sont nécessaires pour apprécier la conformité de la construction, notamment au regard de la réglementation environnementale RE2020, du diagnostic de performance énergétique neuf, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ainsi que du Carnet d'Information du Logement.

En conséquence, je vous mets formellement en demeure de me transmettre, dans un délai de **huit jours à compter de la réception de la présente**, les documents suivants, en version numérique exploitable :

Le Carnet d'Information du Logement complet, établi pour la maison livrée, contenant à minima :

- **L'étude environnementale RE2020 complète**, aux formats PDF et XML (fichier informatique réglementaire permettant l'exploitation et la vérification des données de calcul) ;
- **Le Diagnostic de Performance Énergétique "neuf"**, aux formats PDF et XML ;
- **Le rapport de contrôle de l'étanchéité à l'air**, comprenant notamment :
 - l'identification de l'opérateur ;
 - la date de réalisation du test ;
 - la méthode utilisée ;
 - le résultat mesuré ;
 - les éventuelles observations ou non-conformités relevées ;

- **Le rapport de vérification du système de ventilation**, établi selon le protocole applicable à la RE2020, comprenant notamment :
 - la vérification de l'installation ;
 - les mesures réalisées ;
 - les débits ou pressions relevés ;
 - les observations relatives aux entrées d'air, bouches d'extraction, détalonnages, conduits, caisson et rejet ;
 - les éventuelles non-conformités ou points de vigilance ;
- **L'attestation initiale de prise en compte de la RE2020**, jointe au dossier de demande de permis de construire ;
- **L'attestation finale de respect de la RE2020 à l'achèvement des travaux**, destinée à être jointe à la DAACT.

Je vous rappelle que ces documents ne constituent pas de simples pièces administratives. Ils permettent de vérifier que la maison livrée correspond bien aux caractéristiques annoncées et aux exigences réglementaires applicables, notamment en matière d'isolation, d'étanchéité à l'air, de ventilation, de performance énergétique, de performance environnementale et de cohérence du DPE neuf.

À défaut de transmission complète dans le délai précité, je considérerai que la conformité énergétique et environnementale de l'ouvrage n'est pas justifiée à ce jour.

En conséquence, je me réserve expressément le droit :

- de maintenir les réserves relatives à l'absence de justification de conformité énergétique et environnementale ;
- de faire procéder à mes frais avancés à toute vérification technique indépendante utile, dont je solliciterai le remboursement le cas échéant ;
- de faire établir un contre-diagnostic ou une analyse technique contradictoire ;
- de saisir toute autorité ou juridiction compétente afin d'obtenir la communication forcée des documents, la levée des réserves, la réparation des préjudices subis et, le cas échéant, la mise en conformité de l'ouvrage.

En l'absence de communication de ces pièces, la conformité énergétique et environnementale de l'ouvrage ne peut être vérifiée. Cette absence de justification constitue une réserve à la réception, de sorte que le solde du prix ne pourra être libéré qu'après transmission complète des documents et vérification de leur cohérence avec l'ouvrage livré.

La présente mise en demeure est faite sans renonciation à mes autres réserves, droits, actions et garanties, notamment au titre des autres réserves formulées lors de la réception, des garanties légales de construction, de la conformité contractuelle, de la réglementation environnementale applicable et de la délivrance conforme de l'ouvrage.

Je vous prie de bien vouloir m'adresser ces documents par retour électronique à l'adresse suivante : **[adresse e-mail]**

et, si nécessaire, par courrier à mon adresse postale : **[adresse postale]**

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Nom, prénom]

[Adresse]

[Téléphone]

[Date]

Signature