



© 2023 Les Echos Publishing

Depuis le 1^{er} avril 2023, lorsqu'un particulier met en vente un bien immobilier qualifié de passoire thermique (classe F ou G du diagnostic de performance énergétique), il doit fournir aux futurs acquéreurs, dès la première visite, un audit énergétique. Concrètement, il s'agit d'une évaluation complète de la consommation d'énergie d'un bâtiment ou d'une installation réalisée par un professionnel. Une évaluation qui permet également d'identifier les sources de gaspillage d'énergie et les moyens de les réduire en proposant les travaux à réaliser pour améliorer le classement de l'habitation (en une seule fois ou par étapes). Étant précisé que ces travaux ne sont pas obligatoires pour conclure la vente.

Précision : à la différence de l'audit énergétique, le diagnostic de performance énergétique se cantonne à l'estimation de la consommation d'énergie d'un logement et à l'évaluation de son impact écologique (gaz à effet de serre, par exemple).

À noter que cet audit énergétique deviendra également obligatoire pour les ventes réalisées à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les habitations classées E, et à partir du 1^{er} janvier 2034 pour les habitations classées D.

[Décret n° 2022-1143 du 9 août 2022, JO du 11](#)

© 2023 Les Echos Publishing