

Un audit énergétique pour les logements à vendre les plus énergivores



© 2022 Les Echos Publishing

C'est confirmé ! La nouvelle obligation qui impose au vendeur d'un bien immobilier énergivore de réaliser un audit énergétique sera applicable très prochainement. En effet, les pouvoirs publics viennent de dévoiler le calendrier d'application de cette mesure par le biais d'un décret récent très attendu par les fédérations de diagnostiqueurs. Cette obligation, issue de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, concernera les ventes de maisons individuelles et les immeubles non soumis au régime de la copropriété.

En pratique, l'audit énergétique, qui viendra en complément du DPE, devra être réalisé par un diagnostiqueur pour les promesses de vente (ou, à défaut, l'acte de vente) signées à partir du 1^{er} septembre 2022 pour les logements des classes F et G, à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les logements de la classe E et à partir du 1^{er} janvier 2034 pour les logements de la classe D.

Par ailleurs, le contenu de l'audit énergétique a également été rendu public. Il doit contenir notamment une estimation de la performance du bâtiment ou de la partie de bâtiment avant travaux. Il doit comprendre aussi notamment un schéma précisant la répartition des déperditions thermiques du

logement étudié. De plus, il doit comporter des informations sur les dispositifs de pilotage existants dans le bâtiment, ces dispositifs constituant les dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle pilotant les équipements du bâtiment. Autre indication, l'auditeur doit formuler des propositions pour parvenir à une rénovation performante du logement sachant que ces propositions ne doivent pas présenter un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien. Elles sont déclinées sous la forme d'un parcours de travaux qui permettront progressivement de faire monter le bien d'une classe à l'autre, pour atteindre finalement au moins la classe B.

[Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022, JO du 5](#)

[Arrêté du 4 mai 2022, JO du 5](#)

© 2022 Les Echos Publishing