

Vente d'une « passoire thermique » : report de l'obligation de réaliser un audit énergétique



© 2022 Les Echos Publishing

Depuis plusieurs mois, le gouvernement tente de lutter contre les biens immobiliers qualifiés de « passoires thermiques ». À ce titre, un train de mesures a été pris pour inciter certains propriétaires et bailleurs à réaliser des travaux de rénovation pour tendre vers des logements moins énergivores. Une des dernières mesures en la matière, qui devait prendre effet au 1^{er} septembre 2022, consistait à rendre obligatoire la réalisation d'un audit énergétique par un professionnel lors de la vente d'un logement affichant une classe F ou G du diagnostic de performance énergétique (DPE). Un audit qui devait être remis à l'acquéreur pour assurer une bonne information sur l'état du bien à vendre.

Précision : l'audit énergétique formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du logement concerné. Il présente au moins deux scénarios de travaux à réaliser en plusieurs étapes ou en une seule pour faire passer les logements F ou G en classe C (ou en classe B pour les logements classés E ou D avant travaux). Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe pour atteindre au minimum la classe E. Toutefois, la réalisation des travaux recommandés n'est pas

obligatoire pour conclure la vente.

Face au manque de temps pour se préparer à cette nouvelle obligation, les professionnels de l'immobilier ont demandé aux pouvoirs publics de reporter l'application de cette mesure à une date ultérieure. C'est chose faite ! La remise d'un audit énergétique ne sera donc obligatoire qu'au 1^{er} avril 2023.

À noter : l'audit énergétique s'appliquera dans les départements et régions d'outre-mer à partir du 1^{er} juillet 2024 pour les logements classés F ou G.

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

© 2022 Les Echos Publishing