

L'audit énergétique réglementaire pour les logements proposés à la vente entrera en vigueur le 1er septembre 2022

Le Vendredi 17 décembre 2021

La loi « Climat et Résilience » publiée le 24 août 2021 rend obligatoire, au 1er janvier 2022, la réalisation d'un audit énergétique lors de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété considéré comme une passoire énergétique, c'est-à-dire dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est de classe F ou G.

Pour laisser à la profession le temps de sa nécessaire adaptation et ainsi garantir une offre sur tout le territoire, cette mesure entrera en vigueur le 1^{er} septembre sur décision d'Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement, après concertation avec les professionnels.

Dans le cadre de ses échanges avec les professionnels, le ministère a constaté que le délai laissé par la loi jusqu'au 1er janvier 2022 ne permettait pas qu'un nombre suffisant de professionnels soit formé sur l'ensemble du territoire pour réaliser ces audits énergétiques et répondre à la demande supplémentaire induite par l'entrée en vigueur de la mesure. Ce surcroît d'activité est estimé à 10 000 audits par mois. Cette situation serait susceptible de créer des difficultés pour les propriétaires au moment de la vente de leur bien immobilier. Pour ces mêmes raisons, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique avait demandé un report de l'entrée en vigueur de cette obligation dans un avis rendu au début du mois de décembre.

En conséquence, la ministre a décidé de reporter l'entrée en vigueur de la mesure au 1er septembre 2022, laissant ainsi le temps nécessaire à la filière pour se préparer, garantir la qualité de la réalisation des audits énergétiques et éviter de ralentir des ventes de logements. Ainsi, les vendeurs de biens diagnostiqués F et G n'auront pas à produire d'audit pour les actes signés avant cette date.

D'ici le 1er septembre, des logiciels dédiés seront développés et un nombre suffisant de professionnels sera formé et qualifié pour répondre à la demande. Par ailleurs, cette période permettra d'améliorer la lisibilité entre les différents dispositifs d'audits existants. Ainsi à compter du 1er septembre 2022, les acquéreurs de maisons ou de bâtiments classés F ou G disposeront en complément de leur diagnostic de performance énergétique, d'un détail précis des travaux nécessaires pour conduire une rénovation performante par étape et une rénovation permettant d'atteindre directement la classe B.

Le décret prévu par la loi et définissant les missions et les conditions de qualification requises pour les professionnels réalisant l'audit énergétique sera publié d'ici la fin du premier trimestre 2022, de sorte que les logiciels et les formations soient déployés au cours du deuxième trimestre 2022. Ce calendrier ménagera ainsi une période de rodage de l'audit au cours de l'été 2022.

Enfin, le ministère travaillera sur l'année 2022 à l'harmonisation des méthodes et contenus des audits énergétiques demandés dans le cadre des différents dispositifs d'aides à la rénovation.