

 **Arliane**  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

LE RÉSEAU  
**ARLIANE**  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER  
vous informe

**SUR L'AUDIT  
ÉNERGÉTIQUE  
OBLIGATOIRE**

## L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE : CE QU'IL CONTIENT ET QUI PEUT LE RÉALISER

À partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, un audit énergétique devra être réalisé préalablement à la mise en vente de maisons individuelles ou d'immeubles en mono-propriété classés F ou G dits « passoires thermiques », au diagnostic de performance énergétique.

Ce document proposera les travaux à réaliser pour améliorer le classement de l'habitation, en une seule fois ou par étapes.

Ces travaux ne sont pas obligatoires pour conclure la vente, mais l'acquéreur sera informé de leur nature.

L'audit s'appliquera ensuite aux habitations classées E à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, puis aux logements classés D à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034.

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 classe B pour les logements classés E ou D avant travaux). Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe, et atteindre au minimum la classe E.

Cet audit énergétique doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien, et être joint à la promesse de vente. La réalisation des travaux recommandés n'est pas obligatoire pour conclure la vente : l'objectif est d'informer l'acheteur, afin qu'il intègre ces travaux dans son projet d'achat, qui s'accompagne en général d'un programme de rénovation.

### **Cet audit comprend notamment :**

- un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage) ;
- une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur le DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre l'amélioration.

**Pour chaque étape du parcours de travaux l'audit doit fournir, pour ses principales informations :**

- l'estimation des économies d'énergie ;
- l'estimation de l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie sous la forme d'une fourchette d'économie de coûts ;
- l'estimation du montant des travaux ;
- la mention des principales aides financières mobilisables (nationales et locales)

L'audit énergétique est réalisé par un professionnel qualifié, qui n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance vis-à-vis du propriétaire ou du mandataire qui fait appel à lui. Il a une assurance qui couvre les conséquences d'un engagement de sa responsabilité.

**Pour les maisons individuelles et les immeubles en mono-propriété :**

- les diagnostiqueurs immobiliers certifiés (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit) sont habilités.

LES DATES CLÉS

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE**  
PROPRIÉTAIRE VENDEUR

**1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2022**

BIENS CLASSÉS **F** OU **G**

**1<sup>er</sup> JANVIER 2025**

BIENS CLASSÉS **E**

**1<sup>er</sup> JANVIER 2034**

BIENS CLASSÉS **D**

**TRAVAUX DE RÉNOVATION**  
**ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRES**  
PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

**25 AOÛT 2022**

GEL DES LOYERS  
LOGEMENTS CLASSÉS **F** OU **G**

**1<sup>er</sup> JANVIER 2023**

LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS CLASSÉS **G**  
SI CONSOMMATION ANNUELLE  
>450 KWH / M2 EN ÉNERGIE FINALE

**1<sup>er</sup> JANVIER 2025**

LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS CLASSÉS **G**

**1<sup>er</sup> JANVIER 2028**

LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS CLASSÉS **F**

**1<sup>er</sup> JANVIER 2034**

LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS CLASSÉS **E**