



Communiqué de presse
Le 28 mars 2023

1^{er} avril 2023 : l'audit énergétique devient obligatoire pour la vente des passoires thermiques classées F ou G

Effy fait le point sur les changements qui attendent les Français



À partir du 1^{er} avril 2023, les lignes bougent de nouveau sur le front de la lutte contre les passoires thermiques. L'audit énergétique devient en effet obligatoire lors de la vente de maisons individuelles classées F ou G. Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, cet audit obligatoire, à la charge du vendeur, devra donner des informations claires sur les « pathologies » du logement et des scénarios de travaux à engager en priorité.

EFFY dévoile un décryptage en six points pour aider les Français, propriétaires et futurs acheteurs, à mieux comprendre, anticiper et évaluer l'impact de cette évolution réglementaire.



1. Qu'est-ce qu'un audit énergétique et à quoi ça sert ?

L'audit énergétique permet d'évaluer l'état actuel d'un bâtiment et de scénariser des types de travaux à mettre en œuvre pour améliorer son étiquette énergétique. Ce bilan réalisé par un auditeur agréé examine la structure du logement, l'état de son isolation thermique, sa consommation énergétique ainsi que les émissions de gaz à effet de serre associées son système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage.

Grâce à tous ces éléments, l'audit énergétique va **déceler les forces et points faibles** d'un logement et définir **trois scénarios de travaux de rénovation énergétique**. Chaque scénario est construit pour répondre à un objectif d'économies d'énergies bien précis. L'audit énergétique précise quels travaux lancer en priorité et indique une fourchette de coûts pour les réaliser.



2. Que se passe-t-il au 1^{er} avril ?

Un audit obligatoire implique-t-il une obligation de réaliser des travaux ?



Toutes les maisons individuelles classées F et G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) **dont l'acte ou la promesse est signé après le 1^{er} avril 2023, ne pourront plus être vendus sans un audit énergétique valide.**

Pour répondre aux objectifs nationaux de réduction de la consommation énergétique, cette obligation d'audit à la vente s'étendra aux maisons et appartements de **classe E en 2024, puis aux classes D en 2034.**

En cas de vente, cet audit doit être remis aux acheteurs.

Les travaux préconisés par l'audit ne sont pas obligatoires pour conclure la vente, mais le futur acquéreur sera informé de leur nature.



3. Qui paye l'audit ? Combien ça coûte ?

L'audit énergétique obligatoire doit être effectué à l'initiative du propriétaire du logement, à ses frais, avant la vente de son logement de classe F ou G.

Le montant d'un audit énergétique n'est pas réglementé, c'est pourquoi les tarifs proposés peuvent varier d'un professionnel à un autre.



4. A qui faire appel pour réaliser un audit énergétique ?

Pour réaliser un audit énergétique, les propriétaires doivent faire appel à un auditeur professionnel ou un bureau d'étude certifié par un organisme indépendant. Il peut s'agir d'un professionnel **certifié RGE Études** ou d'un **diagnostiqueur immobilier certifié**. L'auditeur doit obligatoirement réaliser une visite sur site et ne peut sous-traiter, même en partie, la réalisation de l'audit.



5. Comment se déroule l'audit ? Quelle durée de validité ?

Pour établir un audit énergétique, **le professionnel agréé se rend dans le logement pour procéder à plusieurs évaluations.** La durée de sa visite peut varier de 1h à 4h en fonction de la taille et la complexité du logement. Cela inclut :

- Une analyse de toutes les informations que le propriétaire pourra lui fournir concernant le logement (année de construction, factures énergétiques, les systèmes de chauffage, attestation d'entretien...) ;
- Une étude portant sur l'isolation thermique du bâtiment (parois, menuiseries) et le fonctionnement des systèmes énergétiques (chauffage, production d'eau chaude, climatisation, ventilation, éclairage) ;
- Une vérification du fonctionnement des équipements.

Après sa visite, le professionnel agréé va pouvoir rédiger l'audit. Ce document, remis au propriétaire, comprend un bilan de la performance énergétique du logement et des recommandations de travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique de l'habitation.



6. DPE ou audit énergétique, quelles différences ?

Bien qu'ils permettent tous deux de mesurer la performance énergétique d'un logement, le DPE et l'audit énergétique n'ont pas la même portée :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) se limite à l'évaluation **de la performance énergétique du logement** et son niveau d'émissions de gaz à effet de serre. Sa durée de validité est de 10 ans.
- L'audit énergétique est un **bilan complet et précis**, incluant des préconisations de travaux et une fourchette de coûts pour les réaliser. Sa durée de validité est de 5 ans.

À propos du groupe EFFY (www.effy.fr)

Effy est le n°1 de la rénovation énergétique en ligne, avec plus de 18 millions de visiteurs en 2022 sur les sites du groupe. Pionniers du secteur, nous accompagnons depuis près de 15 ans les particuliers dans la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique. Cet accompagnement va d'une simple assistance et la mobilisation des aides (Effy Liberté), jusqu'à un service clef en main assurant le suivi de A à Z du chantier, garantissant la qualité des travaux ainsi que leur financement (Effy sérénité). Plus de 150 conseillers en rénovation énergétique répondent gratuitement aux questions de près de 500 000 personnes chaque année et les orientent dans leur parcours.

Effy sélectionne et agréé ses artisans partenaires certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Nous en comptons plus de 3 600, présents dans tous les territoires et de tous les corps de métiers. Ensemble, nous réalisons plus de 100 000 chantiers de rénovation énergétique par an, représentant un volume d'affaires de plus de 800 M€. Notre ambition est d'accélérer la rénovation énergétique, en facilitant chaque étape, et en permettant aux particuliers et aux professionnels d'économiser du temps, de l'argent et de l'énergie.