

Agence : Puy de Dôme
Départements 63
63 110 BEAUMONT

Agence : Corrèze Creuse
Départements 19/23
USSEL LA COURTINE

Agence : Corrèze
Départements 19
19110 BORT

Agence : Cantal
Départements 15
15200 MAURIAC

Tel : 04 73 300 909

Tél. : 05 55 96 83 44

Tel : 04 71 68 1500

NOTE D'INFORMATION 80 : 04-2024

AUDIT ENERGETIQUE MONO-PROPRIETES

Question réponse du Sénat le 04/04/2024

Audit énergétique obligatoire

Question écrite n°08115 - 16^e législature source = <https://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ230808115>

Question de M. Loïc Hervé (Haute-Savoie - UC) publiée le 03/08/2023

M. Loïc Hervé attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement sur les difficultés d'application d'obligation de réalisation d'un audit énergétique.

Institué par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience », l'audit énergétique réglementaire est obligatoire à la vente pour les logements en monopropriété et les immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire, considérés comme les plus énergétiques en matière de DPE (diagnostic de performance énergétique), classés F ou G.

Cet audit énergétique, comportant les scénarii de travaux pour améliorer l'étiquette énergétique du bien, les performances après travaux et l'estimation des coûts des travaux, est devenu obligatoire dès le 1er avril 2023 et s'est vu être conféré à des professionnels qualifiés (décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation).

Dès lors, il revient au propriétaire d'engager lui-même la démarche avant la mise en vente de son bien afin de remettre au potentiel acquéreur l'ensemble des informations nécessaires concernant la consommation énergétique du logement.

Cependant, les propriétaires de maisons individuelles comportant plus d'un appartement sont aujourd'hui confrontés à une impasse.

Alors qu'ils trouvent des acheteurs, ils se voient bloqués par l'audit énergétique : aucun professionnel certifié ne souhaite le réaliser puisque sont simplement mentionnés dans la loi les logements individuels et les immeubles collectifs d'habitation en monopropriété.

Aussi, face à cette situation, il lui demande s'il envisage une modification du droit existant en proposant une mesure législative supplémentaire afin de permettre à de nombreux propriétaires de duplex de vendre leurs logements considérés comme « passoires thermiques ».

Publiée dans le JO Sénat du 03/08/2023 - page 4735 Transmise au Ministère auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement

Réponse du Ministère auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement publiée le 04/04/2024

Le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 dispose que les audits énergétiques obligatoires pour la vente des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation les plus énergivores comprenant plusieurs logements en monopropriété peuvent être réalisés par les personnels des bureaux d'études qualifiés pour la réalisation des audits énergétiques, ainsi que les personnes physiques titulaires de la qualité d'architecte et les personnels des sociétés d'architecture ayant accompli la formation nécessaire **1**. Les maisons individuelles comportant plus d'un appartement correspondent à des bâtiments à usage d'habitation qui comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Pour l'application des dispositions de l'article L. 126-28-1 du code la construction et de l'habitation, les professionnels susmentionnés sont donc à la disposition des propriétaires immobiliers pour la réalisation des audits énergétiques des maisons individuelles comportant plus d'un logement.

La vente de ces logements n'est donc pas contrainte et il n'est pas nécessaire de prévoir une modification législative pour répondre à ce besoin.

Publiée dans le JO Sénat du 04/04/2024 - page 1421



B&A dispose des compétences AUDIT COLLECTIF pour les mono-propriétés de plusieurs logements