

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 81 : 12-2024**

### **AUDIT ENERGETIQUE & DPE collectif**

# Faites-vous les bons diagnostics avec les bonnes qualifications ???

AUDIT ENERGETIQUE = L'obligation de réaliser cet audit impacte, dans un premier temps, les habitations classées F ou G, les logements qualifiés de « passoires thermiques » - dont la promesse de vente ou, à défaut, l'acte de vente, est signé à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023, selon un décret daté du 9 août 2022.

Cette obligation étendue : Aux habitations **classées E à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025**, Aux logements **classés D à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034**.  
<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/audit-energetique-obligation-proprietaires-vente-logements-energivores>

## Qui peut réaliser un audit énergétique ?

### **AUDIT pour les maisons individuelles, les professionnels qualifiés sont :**

- Les diagnostiqueurs immobiliers certifiés,
- Les bureaux d'études et entreprises qualifiés « audit énergétique en maison individuelle » (par exemple : qualification OPQIBI 1911 et QUALIBAT 8731),
- Les bureaux d'études et entreprises qualifiés « audit énergétique des maisons individuelles : qualification OPQIBI 1911, AFNOR 01A, LNE Audit énergétique.
- Les sociétés d'architecture et architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation à l'audit énergétique en maison individuelle.

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/audit-energetique-obligation-proprietaires-vente-logements-energivores>

### **AUDIT pour les bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, les professionnels qualifiés sont :**

- les bureaux d'études « audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) » (qualification OPQIBI 1905), par exemple : qualification OPQIBI 1905, AFNOR 01A, LNE Audit énergétique,
- les sociétés d'architecture et architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation à l'audit énergétique en logement collectif.

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/audit-energetique-obligation-proprietaires-vente-logements-energivores>

Donc à partir de trois logements = l'AUDIT doit être réalisé par un bureau d'étude ou architecte R.G.E.  
**PAS UN DIAGNOSTIQUEUR.**

C'est la 3<sup>ème</sup> fois que l'on transmet l'information : nous avons fait l'effort d'obtenir ces qualifications et nous pouvons intervenir dans ce type de dossier).

POUR LES NONOPRIETE DU PLUS DE 2 LOGEMENTS tel que stipulé à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, on entend par bâtiment d'habitation collectif un bâtiment à usage principal d'habitation regroupant strictement plus de deux logements partiellement ou totalement superposés

## **DPE COLLECTIF = « DPE mention » : extrait législatif**

« Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine »

Article 2 - on entend par partie de bâtiment à usage d'habitation une partie de bâtiment comportant un ou plusieurs logements, ainsi, éventuellement, que des parties communes ;

- tel que stipulé à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, on entend par **bâtiment d'habitation collectif un bâtiment à usage principal d'habitation regroupant strictement plus de deux logements partiellement ou totalement superposés.**