



# L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## 1 Champ d'application

Issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et codifié à l'article L.126-28-1 CCH, l'**audit énergétique est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2023**.

Cet audit concerne les ventes portant sur les biens remplissant les conditions suivantes :

- un ou plusieurs bâtiments, ou parties de bâtiments à **usage d'habitation** (ou mixte comprenant de l'habitation)
- comprenant un seul ou plusieurs logements **ne relevant pas du statut de la copropriété** (loi du 10 juillet 1965)

=> Cela concerne donc **les maisons d'habitation et les immeubles de rapport**.

Les immeubles soumis au régime de la copropriété ne sont pas concernés par l'audit.

- ayant une **fiche énergétique « F ou G »** au sens de l'article L.173-1-1 CCH.

Attention : la note concerne tant le niveau de performance énergétique des biens que leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

## 2 Entrée en vigueur

Depuis le **1<sup>er</sup> avril 2023**, l'obligation d'établir un audit énergétique concerne les bâtiments classés **F et G** puis sera applicable selon le calendrier suivant

CLASSEMENT DU BIEN	ENTRÉE EN VIGUEUR
Etiquette « F » ou « G »	1 <sup>er</sup> avril 2023
Etiquette « E »	1 <sup>er</sup> janvier 2025
Etiquette « D »	1 <sup>er</sup> janvier 2034

## 3 Objectifs de l'audit énergétique

### ■ Est-ce un DPE ? NON

- Le DPE est une **description du logement et de ses équipements** : système de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de climatisation...
- Le DPE évalue la **performance énergétique du logement** selon un classement allant de A (logements économes) à G (logements énergivores).
- Le DPE comprend des **recommandations générales et indicatives** sur les travaux à entreprendre afin d'améliorer la performance énergétique du logement.

Un DPE coûte environ 100/150€.

Au contraire l'audit énergétique est un **état des lieux détaillé** de la performance énergétique et environnementale de l'immeuble.

- Il comprend un **schéma de répartition des déperditions thermiques** du logement
- Il présente **différents scénarios de travaux d'amélioration de la performance énergétique et environnementale** directement adaptées aux caractéristiques de ces logements, ainsi que leurs coûts
- Il précise les **aides publiques existantes** destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Sa durée de validité est de 5 ans.

Le coût d'un audit énergétique varie en fonction de l'immeuble concerné.

Pour une maison de 150m<sup>2</sup>, le coût moyen est compris entre 1.000€ et 1.500€

## 4 Sanction

### ■ L'audit énergétique est obligatoire.

L'audit est remis à l'acquéreur dès la 1<sup>ère</sup> visite et est également annexé à la promesse de vente et à l'acte de vente.

En cas de non délivrance de cet audit, le vendeur pourrait voir sa responsabilité engagée vis-à-vis de son acquéreur sur le fondement du manquement à son devoir d'information, notamment.



Gence & Associés  
Notaires



Notaire

Étude de Rouen : 105 Rue Jeanne d'Arc, 76000 Rouen ☎ 02 35 07 82 90  
Étude de Paris : 133 boulevard Haussmann, 75008 Paris ☎ 01 88 53 00 20  
✉ [accueil@gence-associes.fr](mailto:accueil@gence-associes.fr) 🌐 [www.gence-associes.notaires.fr](http://www.gence-associes.notaires.fr)