ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Audit énergétique concernant les logements classés F ou G à la vente

Question écrite n° 1216

Texte de la question

M. Vincent Ledoux appelle l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur la question de l'audit énergétique concernant les logements classés F ou G à la vente. En effet, la loi « climat et résilience » publiée le 24 août 2021 a rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique pour la vente d'une maison ou d'un immeuble dont le diagnostic est classé F ou G. Toutefois, malgré la publication du décret et de l'arrêté, le Gouvernement avait estimé que les conditions n'étaient pas réunies pour l'entrée en vigueur de cette obligation. Depuis lors, l'application de cette mesure visant à informer les acquéreurs et à obliger les propriétaires à engager des travaux pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement a été décalée plus d'une fois ; un retard justifié par « un manque d'entreprises et de professionnels qualifiés ». Dans le contexte de défis écologiques et de sobriété énergétique, cette mesure demeure vivement attendue. Ainsi, il demande au Gouvernement de bien vouloir lui indiquer l'action entreprise pour permettre dans les meilleurs délais sa mise en œuvre.

Texte de la réponse

Le gouvernement souhaite permettre la mise en œuvre d'un audit énergétique dans les meilleurs délais et surtout dans les meilleures conditions pour les différents acteurs. L'audit énergétique vise à permettre aux acquéreurs des logements fortement consommateurs d'énergie de bénéficier de la présentation de scénarios de travaux pour améliorer leurs performances énergétiques et environnementales. L'acquisition d'un logement est en effet un moment opportun pour réaliser des travaux importants de rénovation énergétique. Le calendrier initial fixé par la loi pour la mise en place d'un audit énergétique réglementaire pour la vente de tous les logements en monopropriété de classes DPE D, E, F et G est le suivant : - à compter du 1er janvier 2022 pour les logements de classe F et G ; - à compter du 1er janvier 2025 pour les logements de classe E ; - à compter du 1er janvier 2028 pour les logements de classe D. Dans le cadre de ses échanges avec les professionnels, le ministère a constaté que le délai laissé par la loi jusqu'au 1er janvier 2022 ne permettait pas qu'un nombre suffisant de professionnels soit formé sur l'ensemble du territoire pour réaliser ces audits énergétiques et répondre à la demande supplémentaire induite par l'entrée en vigueur de la mesure. Le surcroît d'activité est estimé à 10 000 audits par mois. Cette situation aurait pu créer des difficultés pour les propriétaires au moment de la vente de leur bien immobilier. Cette décision avait été soutenue par le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique. En conséquence, la ministre déléguée chargée du logement a décidé de reporter l'entrée en vigueur de la mesure au 1er septembre 2022. A la suite de cette annonce en décembre 2021, une large concertation a été menée avec les professionnels du secteur. Les textes réglementaires précisant le dispositif (un arrêté précisant le contenu de l'audit énergétique et un décret précisant les compétences et qualification attendues pour les professionnels en charge de réaliser ces audits ainsi que l'étendue de leur mission) ont été publiés le 5 mai 2022. Toutefois, un bilan sur la situation mené courant de l'été 2022 a montré que les conditions n'étaient pas remplies pour maintenir une entrée en vigueur dans des bonnes conditions au 1er septembre 2022. En effet, le développement d'une offre suffisante de professionnels compétents et formés à la réalisation de ces audits nécessitera encore quelques mois pour être en capacité de répondre à la demande lors des ventes. C'est pourquoi, afin de garantir la qualité des audits énergétiques à la date d'entrée en vigueur de l'obligation, le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministère de la

transition énergétique et le ministère délégué à la ville et au logement ont décidé de reporter l'entrée en vigueur de cette mesure, à la date du 1er avril 2023. Afin de garantir davantage de visibilité, une trame-type de l'audit énergétique visant à définir un format unique pour l'audit énergétique réglementaire a été diffusée à la fin du mois d'août 2022. Elle permet d'accompagner les professionnels et de s'assurer de la bonne communication vis-à-vis des propriétaires. Un suivi régulier est mené auprès des différents acteurs pour s'assurer d'un bon développement des outils et d'une montée en compétences des professionnels (logiciels, formations, référencement …). Enfin, une expérimentation du dispositif sera engagée dès la fin de l'année 2022, mobilisant les filières professionnelles concernées pour s'assurer d'un bon fonctionnement opérationnel de la mesure. Le gouvernement attache une grande importance à la qualité de cet audit énergétique, qui doit constituer un véritable outil d'aide à la décision de rénovation à l'occasion de l'acquisition d'un nouveau logement. L'obligation d'audit énergétique viendra encore renforcer la boîte à outils de soutien et d'accompagnement que l'Etat propose aux particuliers pour accélérer la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique, notamment pour les logements classés F et G.

Données clés

Auteur : M. Vincent Ledoux
Circonscription : Nord (10e circonscription) - Renaissance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 1216
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Transition énergétique
Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 13 septembre 2022, page 4026
Réponse publiée au JO le : 1er novembre 2022, page 5130