

Nouvelle obligation : l'audit énergétique pour les logements classés E



Depuis le 1er janvier 2025, une nouvelle réglementation s'applique aux logements classés E dans le cadre des diagnostics de performance énergétique (DPE). Désormais, ces biens immobiliers, considérés comme peu performants sur le plan énergétique, doivent faire l'objet d'un audit énergétique obligatoire avant leur mise en vente.

Qu'est-ce que l'audit énergétique ?

L'audit énergétique est un document qui complète le DPE. Plus détaillé, il vise à fournir un état précis de la performance énergétique d'un logement et à proposer des solutions de rénovation. Ces solutions sont accompagnées d'un chiffrage estimatif et d'un phasage des travaux, avec pour objectif de guider les propriétaires vers des améliorations permettant d'atteindre une meilleure classe énergétique.

Pourquoi cette obligation ?

Cette mesure s'inscrit dans la lutte contre les passoires énergétiques et la transition énergétique. Après l'instauration de l'audit obligatoire pour les logements classés F et G en avril 2023, cette nouvelle étape concerne les logements E, qui représentent une part importante du parc immobilier en France.

Qui est concerné ?

- Les propriétaires vendeurs de biens classés E. L'audit énergétique doit être remis aux potentiels acquéreurs dès la première visite du logement.
- Les logements individuels ou en monopropriété. Les appartements en copropriété ne sont pas concernés, sauf si l'immeuble entier est vendu.

Quelles conséquences ?

Outre l'impact financier lié à la réalisation de cet audit, cette obligation pourrait influencer la perception des acquéreurs, les incitant à privilégier des biens moins énergivores. Pour les vendeurs, cela représente une opportunité d'anticiper les travaux de rénovation afin de valoriser leur bien sur le marché.

Vers un parc immobilier plus vertueux

Cette nouvelle obligation traduit la volonté des pouvoirs publics d'accélérer la rénovation énergétique des logements en France. À terme, elle vise à améliorer le confort des habitants, réduire les factures d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.