

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

#### LOGEMENT

#### 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

NOR : LOGL2134220D

**Publics concernés :** propriétaires de logements en monopropriété des classes D à G ; professionnels effectuant les audits énergétiques obligatoires en vertu de l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Objet :** définition des compétences et qualifications attendues pour les professionnels en charge de réaliser les audits énergétiques mentionnés à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que de l'étendue de leur mission.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française. Il précise que les logements soumis à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire métropolitain sont ceux dont la promesse de vente ou, à défaut, l'acte de vente, est signé à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les logements des classes F et G, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements de la classe E et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034 pour les logements de la classe D.

**Notice :** le décret précise les qualifications et compétences dont les professionnels doivent justifier pour pouvoir effectuer l'audit énergétique rendu obligatoire par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation pour certains logements très consommateurs d'énergie. Il détermine également l'étendue de la mission et la responsabilité de ces professionnels, ainsi que la durée de la validité de cet audit énergétique.

**Références :** le décret est pris pour l'application de l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique ;

Vu le code civil, notamment ses articles 1582 et 1589 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 126-28-1 et R. 271-1 ;

Vu le code du travail, notamment son article R. 6316-1 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 modifié relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 15 février 2022 ;

Vu les avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date des 23 novembre 2021 et 15 février 2022,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'audit énergétique prévu à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est réalisé par les professionnels suivants :

1° Pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements et qui ne relèvent pas de la loi du 10 juillet 1965 susvisée :

a) Les professionnels titulaires d'un signe de qualité mentionné au I de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 30 mai 2018 susvisé ;

b) Les personnes physiques titulaires de la qualité d'architecte et les sociétés d'architecture respectivement mentionnées aux *b* et *c* du 2° du I de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 30 mai 2018 susvisé, ayant accompli la formation prévue par ces dispositions ;

2° Pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement :

a) Les professionnels titulaires d'au moins un des signes de qualité mentionnés au II de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 30 mai 2018 susvisé ;

b) Les personnes physiques titulaires de la qualité d'architecte et les sociétés d'architecture respectivement mentionnées aux *c* et *d* du 2° du II de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 30 mai 2018 susvisé, ayant accompli la formation prévue par ces dispositions ;

c) Les personnes mentionnées à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifiées pour réaliser un diagnostic de performance énergétique et justifiant des compétences nécessaires pour réaliser l'audit énergétique. Le référentiel de compétences spécifiques à la réalisation de l'audit énergétique ainsi que les modalités de contrôle de ces compétences sont précisées par décret ;

d) Par dérogation au *c* du présent 2°, jusqu'au 31 décembre 2023, les personnes mentionnées à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifiées pour réaliser un diagnostic de performance énergétique et dont la compétence est attestée par un organisme de certification mentionné par ce même article ;

L'attestation mentionnée à l'alinéa précédent est délivrée pour une durée de neuf mois aux personnes justifiant :

- soit de l'accomplissement depuis moins de six mois d'une formation pour la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies par l'article R. 6316-1 du code du travail ou par l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- soit de la réalisation, au cours des deux dernières années, d'au moins trois audits énergétiques, quelle que soit leur nature, ayant reçu une évaluation favorable de l'organisme de certification.

Le titulaire de l'attestation peut obtenir la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 31 décembre 2023 en transmettant à l'organisme de certification cinq audits réalisés sur le fondement de l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette prorogation lui est accordée si deux de ces audits, sélectionnés aléatoirement par l'organisme de certification parmi ceux transmis, reçoivent une évaluation favorable ;

L'attestation mentionnée au présent d doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement. Elle est annexée à l'audit énergétique ;

Les organismes de certification délivrant l'attestation mentionnée au présent d doivent être référencés auprès du ministre chargé de la construction. Leur liste est rendue publique sur un site internet relevant de ce ministre. Ces organismes, ainsi que leur personnel, doivent agir avec impartialité et n'avoir, avec les organismes dispensant la formation mentionnée au troisième alinéa du présent d, aucun lien de nature à porter atteinte à leur indépendance.

Les organismes de certification tiennent la liste des bénéficiaires de l'attestation mentionnée au présent d à la disposition du public et de l'administration.

Les professionnels mentionnés au présent article sont tenus de souscrire une assurance destinée à couvrir les conséquences de leurs responsabilités dans le cadre de leur activité de réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Art. 2.** – Pour la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 1<sup>er</sup>, l'auditeur a pour missions de dresser un état des lieux des performances énergétiques initiales du logement, en identifiant notamment les déperditions thermiques, d'établir un diagnostic des modes constructifs, des principales caractéristiques architecturales et thermiques, des équipements énergétiques ainsi que des éventuelles pathologies du bâtiment et d'effectuer des propositions de travaux permettant d'améliorer le confort thermique et la qualité d'air et de parvenir à une rénovation performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il effectue au moins une visite du logement, en présence du propriétaire ou de son mandataire, et rédige un rapport de synthèse, qui reprend les éléments mentionnés à l'alinéa précédent et dont le contenu est précisé par l'arrêté mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou le coût des travaux font obstacle à l'atteinte de la classe B au sens de l'article L. 173-1-1 de ce même code, l'auditeur en justifie dans son rapport.

L'auditeur ne peut sous-traiter tout ou partie de la réalisation de l'audit.

L'audit énergétique réalisé en application du présent article a une durée de validité de cinq ans.

Jusqu'à la mise en place du système de collecte prévu à l'article L. 126-32 du code de la construction et de l'habitation, l'auditeur conserve, en vue de leur transmission ultérieure selon les modalités prévues à l'article R. 126-31 du même code, l'ensemble des audits qu'il réalise sous la forme de fichiers informatiques standardisés dont les caractéristiques sont fixées par arrêté du ministre chargé de la construction.

L'auditeur tient les audits énergétiques qu'il réalise à la disposition des propriétaires successifs des logements, pendant leur durée de validité. A leur demande, il leur délivre des informations sur les propositions de travaux présentées et, le cas échéant, atteste de la réalisation de scénarios de travaux présentés dans les audits, sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire intéressé d'entreprendre la réalisation d'un nouvel audit.

**Art. 3.** – Les logements mentionnés au VII de l'article 158 de la loi du 22 août 2021 susvisée, soumis à l'obligation prévue à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, sont ceux qui font l'objet

d'une promesse de vente, telle que définie à l'article 1589 du code civil ou, à défaut de l'existence d'une telle promesse, d'un acte de vente, tel que défini à l'article 1582 du code civil :

1° A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les logements qui appartiennent aux classes F et G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour ceux qui appartiennent à la classe E au sens de ce même article ;

3° A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034 pour ceux qui appartiennent à la classe D au sens de ce même article.

**Art. 4.** – La ministre de la transition écologique, la ministre de la culture et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 4 mai 2022.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée  
auprès de la ministre de la transition écologique,  
chargée du logement,*  
EMMANUELLE WARGON

*La ministre de la transition écologique,*  
BARBARA POMPILI

*La ministre de la culture,*  
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN