

Modification de l'arrêté du 4 mai 2022, définissant le contenu de l'audit énergétique - note de présentation

Contexte

La loi Climat et Résilience a introduit l'obligation de réaliser un audit énergétique lors de la vente de logements passoires thermiques en monopropriété. Plus de 90 000 audits ont ainsi été réalisés depuis le 1^{er} avril 2023.

De plus, à partir du 1^{er} janvier 2024, le format réglementaire de l'audit constituera le cadre unique pour les audits énergétiques adossés aux dispositifs incitatifs (MaPrimeRénov', CEE rénovation globale, éco-PTZ). Tous les audits réalisés se baseront donc sur le contenu réglementaire, défini dans l'arrêté du 4 mai 2022.

Objet du projet d'arrêté

Le présent arrêté vient modifier l'arrêté du 4 mai 2022 et les dispositions relatives au contenu de l'audit. Il bénéficie des retours d'expérience des professionnels de l'audit impliqués depuis le 1^{er} avril, et a été concerté avec ceux-ci. Il apporte quelques précisions au dispositif d'audit existant, dans une démarche d'amélioration de la qualité, et tient compte également dans les scénarios de rénovation des futures exigences de MaPrimeRénov' en 2024. Le parcours accompagné de MaPrimeRénov' nécessitera par exemple de gagner au moins 2 classes de performance, alors que les scénarios actuels peuvent commencer par un gain d'une classe.

Il s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la qualité et de l'utilisation des audits.

Présentation des modifications de l'arrêté du 4 mai

L'article 1 vient apporter une précision sur le fait qu'il est fait référence à la surface utilisée pour le calcul du DPE, afin d'éviter toute ambiguïté sur le sujet.

L'article 2 est modifié pour que :

- Chaque proposition de travaux permette l'atteinte d'un niveau satisfaisant de confort hygrothermique (confort d'été). Il était déjà prévu un traitement satisfaisant des interfaces et interactions (ponts thermiques, étanchéité à l'air).
- Préciser que les deux propositions de travaux obligatoires peuvent être complétées par des scénarios supplémentaires avec l'accord du propriétaire. Notamment, l'élaboration de scénarios présentant une disproportion de coûts par rapport à la valeur du bien sont possibles à la demande du commanditaire.
- La première étape de travaux permette un gain d'au moins deux classes DPE.
- Pour les passoires thermiques, il ne soit plus nécessaire de présenter une étape intermédiaire classe C. Cela limitera les contraintes sur les scénarios de travaux, qui pouvaient nécessiter des étapes absurdes.
- Pour tous les bâtiments ou parties de bâtiments, le niveau final à atteindre soit celui de la rénovation performante, et donc la classe C pour les logements F et G.
- Les scénarios de travaux incluent :
 - Des précisions sur les performances recommandées (rendement des systèmes, résistances thermiques des isolants) et sur les surfaces d'isolant à poser. Elles sont importantes dans le cadre des contrôles sur la qualité des audits et dans les parcours d'aides.
 - Si nécessaire, le traitement de la ventilation dès la première étape de travaux.

Tous les articles sont modifiés afin de remplacer « logement » par « bâtiment ou partie de bâtiment », en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires habituelles du code de la construction et de l'habitation.

Cet arrêté fait l'objet d'une entrée en vigueur différée au **1^{er} avril 2024** et s'applique aux audits réalisés à partir de cette date.