

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Arrêté définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire
prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 2 septembre 2021 du projet d'arrêté définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 14 septembre 2021;

En préambule de l'examen de ce projet de texte, l'administration rappelle que l'article 158 de la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat Résilience », prévoit la réalisation d'un audit énergétique obligatoire pour les logements de classes D, E, F et G en monopropriété proposés à la vente, avec une mise en œuvre selon le calendrier suivant :

- 1er janvier 2022 pour les logements de classes F ou G ;
- 1er janvier 2025 pour les logements de classe E ;
- 1er janvier 2034 pour les logements de classe D.

Ces dispositions ont été codifiées à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles nécessitent de définir le contenu d'un audit énergétique obligatoire au moment des mutations à compter du 1er janvier 2022, par arrêté, en cohérence avec la nouvelle méthode d'évaluation de la performance énergétique des logements, dans le cadre de la réforme du DPE, entrée en vigueur au mois de juillet 2021.

- au titre de l'impact environnemental :

L'audit est un outil participant à la massification de la rénovation énergétique des logements.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :

A terme, l'objectif est que la définition de cet audit énergétique réglementaire, objet du présent arrêté, constitue le cadre unique pour les audits énergétiques adossés aux dispositifs incitatifs (MaPrimeRénov', CEE rénovation globale, éco-prêt à taux zéro performance globale, audit réalisé dans le cadre du SARE). Ce cadre unique devrait permettre une lisibilité pour les ménages et une cohérence des dispositifs pour les professionnels participant ainsi à l'objectif de massification de la rénovation énergétique et l'éradication des passoires énergétiques. De plus, l'obligation de la réalisation d'un audit énergétique intervient à un moment propice, la cession du bien, pour l'engagement des futurs acquéreurs dans des travaux de rénovation énergétique.

Néanmoins, les membres craignent une confusion entre les informations transmises dans le DPE également obligatoire à la vente et cet audit. Le DPE contient lui aussi des recommandations de travaux. Ils préconisent que l'administration précise le rôle et la complétude de ces deux documents.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) :

Le Conseil note que les propositions de travaux ne revêtent aucun caractère prescriptif et le passage par trois étapes doit être vu comme un seuil à ne pas dépasser et non comme un plan indispensable à suivre. Les propositions de travaux ne doivent pas présenter un coût disproportionné par rapport aux économies d'énergie attendues et à la valeur du bien. Cette disposition réaliste doit permettre de présenter à l'acquéreur un plan d'action détaillé et chiffré de travaux de rénovation à réaliser, pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

- au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment

Néant.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :

L'audit qui est un outil d'aide à la décision pour la rénovation énergétique, participe également via des préconisations à améliorer le confort thermique et la qualité d'air du bâtiment.

Après délibération et vote de ses membres, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet un avis favorable :

Pour : Président, CNOA, CLCV, CINOV, Syntec-Ingenierie, FIEEC¹, AIMCC, M. Bertrand Delcambre et M. Philippe Pelletier

Contre : FPI et UNSFA

Absentention : FFB, CAPEB, Pôle Habitat, SCOP-BTP, FDMC, ADI et FILIANCE

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la
construction et de l'efficacité énergétique

¹ La FIEEC émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte dans l'audit les solutions de pilotage énergétique des logements