

	<b>Audit énergétique réglementaire</b>	<b>Audit énergétique incitatif MaPrimeRénov'</b>
<b>Périmètre</b>	Audit à réaliser par le propriétaire lors de la vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble de logements collectifs en monopropriété dont l'étiquette DPE est classée F ou G.	Audit à réaliser par le propriétaire d'une maison individuelle ou d'un logement en copropriété qui souhaite bénéficier des aides publiques à la rénovation du dispositif MaPrimeRénov'.
<b>Objectif</b>	Outil d'aide à la décision pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique pour l'acquéreur.	Outil d'aide à la décision pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique pour le propriétaire.
<b>Quand ?</b>	<p>À compter du :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>e</sup> avril 2023 pour les logements classés F ou G</li> <li>• 1<sup>e</sup> janvier 2025 pour les logements de classe E</li> <li>• 1<sup>e</sup> janvier 2034 pour les logements de classe D</li> </ul>	Obligatoire pour accéder aux forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » ou « Bonus sortie de passoire énergétique » du dispositif MaPrimeRénov' et au financement de travaux de rénovation par les Certificats d'économies d'énergie (CEE), etc.
<b>Pour quel logement ?</b>	Maison individuelle ou logement collectif en monopropriété	Maison individuelle ou logement collectif
<b>Payé par qui ?</b>	Le vendeur du bien (propriétaire ou mandataire)	Le propriétaire du bien
<b>Professionnels en capacité de réaliser l'audit</b>	<p><u>Logements collectifs en monopropriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociétés d'architecture et architectes sous condition de suivi d'une formation continue de type DynaMoe Copro</li> <li>• Bureaux d'études qualifiés « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) »</li> </ul> <p><u>Maisons individuelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociétés d'architecture et architectes sous condition de suivi d'une formation continue de type Fee Bat 5a-5b ou DynaMoe 1</li> <li>• Bureaux d'études qualifiés « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) »</li> <li>• Bureaux d'études et entreprises qualifiés « Audit énergétique en maison individuelle »</li> <li>• Entreprises certifiées « RGE offre globale »</li> <li>• Diagnostiqueurs immobiliers certifiés</li> </ul>	<p><u>Copropriétés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociétés d'architecture et architectes sous condition de suivi d'une formation continue de type DynaMoe Copro</li> <li>• Bureaux d'études qualifiés « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) »</li> </ul> <p><u>Maisons individuelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociétés d'architecture et architectes sous condition de suivi d'une formation continue de type Fee Bat 5a-5b ou DynaMoe 1</li> <li>• Bureaux d'études qualifiés « Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives) »</li> <li>• Bureaux d'études et entreprises qualifiés « Audit énergétique en maison individuelle »</li> <li>• Entreprises certifiées « RGE offre globale »</li> </ul>

### Éligibilité aux aides publiques

Aucune

Dispositif MaPrimeRénov'

- Ménage très modeste : 500 €
- Ménage modeste : 400 €
- Ménage intermédiaire : 300 €
- Ménage aisé : néant

À condition de réaliser au moins un geste de travaux associé à la réalisation de l'audit énergétique incitatif.

### Types de travaux proposés

Proposition de deux parcours de travaux de rénovation :

1. Parcours travaux par étapes pour une rénovation performante, sur plusieurs années  
Objectif : classe A ou B, avec :
  - Une première étape en classe E
  - Une étape intermédiaire niveau C a minima (seulement pour les bâtiments classés F ou G)
  - Une étape finale à B
2. Un parcours travaux en une seule étape : réalisation, en une seule fois de différents gestes de travaux  
Objectif : classe A ou B

Proposition de deux scénarios de travaux de rénovation :

1. Une seule étape, visant une baisse d'au moins 30% de la consommation en énergie primaire et une sortie de l'état de passoire  
Objectif : BBC rénovation
2. Parcours travaux en 4 étapes maximum  
Objectif : BBC rénovation

### Contenus

Un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire (ECS), de ventilation, de refroidissement, d'éclairage) en indiquant pour chaque catégorie d'équipements les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les performances énergétiques et environnementales du bâtiment.

Une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur les données collectées pour l'élaboration du dernier DPE, telles que référencées dans le récapitulatif standardisé, et sur les données collectées lors de la visite sur site de l'auditeur.

Des propositions de travaux de rénovation permettant l'atteinte d'une rénovation performante.

Une synthèse des constats et des préconisations.

L'état des lieux des différents postes de consommation d'énergie et des principaux défauts identifiés (situation et état du bâti, mode de chauffage et production de chaleur, gestion du chauffage et régulation, ventilation et étanchéité à l'air, coûts annuels d'exploitation).

Une estimation de la consommation d'énergie sur la base des factures.

Des propositions de travaux avec, pour chaque étape, des informations portant sur la consommation annuelle d'énergie primaire, le gaz à effet de serre, état des lieux pour chaque poste de consommation, classement énergétique et GES, coûts prévisionnels, temps de retour sur investissement.

Pour chaque étape du parcours de travaux :

- Performances énergétique et environnementale
- Le classement de performance énergétique au sens du DPE
- L'estimation des économies d'énergie
- L'estimation de l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie sous la forme d'une fourchette d'économie de coûts
- L'estimation du montant des travaux
- La mention des principales aides financières mobilisables (nationales et locales)

Des informations sur :

- Les conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment avant travaux et des recommandations de travaux complémentaires ou bien sur la gestion et l'entretien des systèmes existants afin d'assurer des conditions suffisantes de renouvellement d'air
- Les dispositifs de pilotage existants dans le bâtiment
- Le traitement satisfaisant des interfaces à l'occasion de chaque étape des parcours de travaux

Une liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements. Ces actions concernent notamment l'équilibrage de l'installation, le débouage des réseaux de distribution ou la purge des émetteurs de chaleur. Chaque préconisation proposée est accompagnée d'une estimation du coût de mise en œuvre et des économies attendues.

Des recommandations pour un comportement sobre en énergie, renvoi vers les différents dispositifs d'accompagnement de rénovation énergétique.

**Date de validité**

5 ans

Indéterminée

**Opposabilité**

Opposable

Non opposable (responsabilité limitée)

**Comptabilité**

Un audit réglementaire peut remplacer un audit incitatif pour bénéficier des aides du dispositif MaPrimeRénov'.

La réglementation n'autorise pas à produire un audit incitatif en lieu et place d'un audit réglementaire en cas de vente.

**Logiciels**

Consulter le lien [Évaluation des logiciels d'audit énergétique réglementaire](#).

Tout logiciel utilisant un moteur de calcul réglementaire (Th-C-E-ex ou 3CL) dans sa dernière version est réputé satisfaire aux exigences de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-164. [Dispositif CEE](#)

## Audit énergétique réglementaire

## Audit énergétique incitatif MaPrimeRénov'

### Unités de mesure

Méthode de calcul conventionnelle utilisée pour la réalisation des diagnostics de performance énergétique (3CL 2021)

Méthode de calcul non spécifiée à ce stade (TH CE Ex / 3CL / 3CL 2021 ...)

### Les départements d'outre-mer sont-ils concernés ?

Ces modalités s'appliqueront au 1<sup>er</sup> juillet 2024 en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à la Réunion et à Mayotte

Pas concernés

### Tarif

Libre

Libre

### Textes réglementaires

[Arrêté du 4 mai 2022](#) 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 et applicable en France métropolitaine.

[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.

[Décret n° 2021-1227 du 23 septembre 2021](#) relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique ouvrant droit à la prime de transition énergétique.

[Article 200 quater du code général des impôts](#) détaille les conditions à remplir pour bénéficier de l'aide publique pour l'audit énergétique MaPrimeRénov'.

[Arrêté du 17 novembre 2020](#) relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

[Arrêté du 25 janvier 2021](#) modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique précise le montant de l'aide pour un audit énergétique en fonction du niveau de revenu des ménages.

[Arrêté du 30 décembre 2017](#) pris pour l'application de l'article 200 quater du code général des impôts détaille les prestations à réaliser et les données à produire dans le cadre de l'audit énergétique MaPrimeRénov'.

### Pour en savoir plus

- > [Site officiel de l'audit réglementaire](#)
- > [Observatoire DPE-Audit](#)
- > [Kit pédagogique](#)

- > [MaPrimeRénov' la prime pour la rénovation énergétique](#)
- > [Le guide des aides MaPrimeRénov'](#)