

BULLETIN D'INFORMATIONS JURIDIQUES

JUILLET 2023

LES ARCHITECTES : AUDITEURS ÉNERGÉTIQUES

La lutte contre les passoires énergétiques en France se concrétise depuis la loi « Climat et Résilience »*. Cette dernière impose notamment depuis le 1er avril 2023, **l'obligation de réalisation d'un audit énergétique réglementaire** pour la vente de maison individuelle ou de tout logement collectif dont l'étiquette DPE est classée F ou G.

Pour qui ?

Depuis 2021*, les architectes libéraux ayant suivi une formation continue de type **FEEBAT MOE 5A-5B** ou **DynaMoe 1** et les sociétés d'architecture dont au moins un des associés a suivi ces formations peuvent réaliser des audits énergétiques MaPrimeRénov' de maisons individuelles, en étant référencé sur le **site France Rénov'** dans la rubrique « Audit énergétique ».

Mettre à jour ses compétences :

<https://www.architectes.org/mettre-jour-ses-competences-sur-la-performance-energetique>

Comment se référencer ?

Les architectes formés devront s'enregistrer sur leur espace personnel de l'Ordre des architectes, onglet « France Rénov' » et transmettre leur attestation de formation. Dès lors, les architectes seront automatiquement référencés sur le site France Rénov'.

Le contrat type de l'Ordre des architectes Audit énergétique MaPrimeRénov

La contrathèque de l'Ordre des architectes propose un contrat type adapté en vue de la réalisation de la mission d'Audit énergétique MaPrimeRénov afin de limiter l'intervention et les responsabilités de l'architecte auditeur.

Ce contrat vient en complément d'une mission de maîtrise d'œuvre, il y est précisé le contenu de la mission de l'architecte, le délai de réalisation ainsi que les modalités de rémunération.

Contrathèque/ Clients privés (Particuliers / Non professionnels)/ III - Contrat pour Audit énergétique MaPrimeRénov

Bon à savoir :

Toutes les modifications effectuées par le CROA sur le tableau l'Ordre des architectes (changement d'adresse, numéro de téléphone ...) sont automatiquement transmises au référencement France Rénov'.

L'audit MaPrimeRénov' :

L'audit énergétique est réalisé en amont de la rénovation pour déterminer les performances énergétiques globales du logement et les consommations conventionnelles avant et après travaux sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire.

Quelle est la différence entre un audit énergétique réglementaire et un diagnostic de performance énergétique (DPE) ?

Le DPE évalue la performance énergétique et environnementale du logement, par classe de performance croissante, alors que l'audit énergétique est prévu pour établir des scénarios de travaux détaillés et valorisés permettant d'améliorer la performance énergétique et environnementale.

La mission d'audit énergétique par l'architecte :

- L'auditeur doit obligatoirement réaliser **une visite sur site** pour récolter les données utiles au diagnostic architectural et thermique ainsi qu'à la simulation énergétique du bâtiment en vue de **l'édition du rapport d'audit**.
- A partir de cet état des lieux du bâtiment, l'auditeur réalise **un diagnostic de performance énergétique ainsi qu'une simulation énergétique** en considérant le bâtiment tel qu'il est utilisé, c'est-à-dire en prenant en compte les habitudes de comportement des occupants.
- L'auditeur remet un **rapport d'audit** sous un mois après la visite de site. Celui-ci présente au moins **deux scénarios de travaux de rénovation** en une ou plusieurs étapes permettant de garantir a minima l'atteinte de la classe B du DPE après travaux, sauf exceptions. De plus, il formule une **analyse financière** et indique les **aides financières mobilisables**.

❗ La durée de validité d'un audit énergétique réglementaire est de **5 ans**.

❗ L'auditeur architecte est tenue de souscrire **une assurance complémentaire** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Pour aller plus loin :

- <https://www.architectes.org/tout-savoir-sur-l-audit-maprimerenov>
- <https://www.ecologie.gouv.fr/audit-energetique-reglementaire>