



DIAGNOSTIQUEURS

## **COMMUNIQUE DU 15 MARS 2022**

### **Audit Énergétique : Encadrement de la formation des diagnostiqueurs immobiliers et adaptation du calendrier de la mise en œuvre**

*Entretien avec le Cabinet de Emmanuelle WARGON, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du logement*

Ce vendredi 11 mars, la CDI FNAIM s'est entretenue avec le Cabinet de Emmanuelle WARGON, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du logement au sujet de l'audit énergétique.

Nous y avons porté des recommandations sur les mesures fondamentales qui permettront à la filière du diagnostic d'assurer cet audit énergétique dans de bonnes conditions :

- Nécessité d'un encadrement de la formation par la parution imminente d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie ;
- Adaptation du calendrier de mise en œuvre de l'audit énergétique et décalage de son entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### **Encadrement de la formation par la parution imminente d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie :**

Compte-tenu de l'état d'avancement du calendrier de mise en œuvre, la CDI FNAIM tire la sonnette d'alarme sur plusieurs points :

- L'absence de précision du contenu à minima de la formation des diagnostiqueurs ;
- La période probatoire peu encadrée de notre profession et le manque de modalités précises pouvant engendrer un risque de distorsions dans les audits selon la période de réalisation ;
- Absence de visibilité de l'encadrement prévu à la sortie de la période probatoire ;
- Le court délai de mise en œuvre des formations, d'établissement des logiciels, de création des bases de données des coûts des travaux par les professionnels ;
- La mise en œuvre de l'audit énergétique pour les logements de classe F et G à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ainsi insuffisamment préparée (entrée en vigueur pour les promesses de vente signées à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ou, à défaut de promesse de vente, des actes de vente signés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022), risque de retarder, voire bloquer les transactions immobilières de ces logements en monopropriété. Les diagnostiqueurs constatent que le volume des transactions de ces biens de classe F et G s'accroît actuellement.

**Pour cela, la CDI FNAIM demande la parution imminente d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie permettant de cadrer et d'harmoniser les modalités de compétences des diagnostiqueurs immobiliers, et plus particulièrement, la formation.**

### **Adaptation du calendrier de mise en œuvre de l'audit énergétique et décalage de son entrée en vigueur au 1er janvier 2023 :**

Après concertation avec les professionnels du secteur, la mise en application de l'audit énergétique a été repoussée au 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour laisser à la profession le temps de sa nécessaire adaptation et ainsi garantir une offre sur tout le territoire.

En effet, le délai initialement imposé par la loi jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ne permettait pas d'avoir le nombre suffisant de professionnels formés pour réaliser les audits énergétiques et de répondre à la demande supplémentaire induite par l'obligation.

Pour les raisons susmentionnées et notamment par manque d'encadrement de la formation à ce jour, à horizon du 1<sup>er</sup> septembre 2022, il nous paraît très ambitieux de former, dans de bonnes conditions, un nombre suffisant de professionnels qualifiés pour répondre à la demande tout en développant les logiciels nécessaires à l'audit énergétique, sans compter la période de rodage impérative et le retour d'expérience permettant d'améliorer le dispositif.

En effet, face aux inquiétudes du secteur, faisant notamment suite à la difficile entrée en vigueur du nouveau DPE, nous jugeons primordial de reporter l'application de la mesure pour laisser le temps nécessaire à la filière pour se préparer et de garantir la qualité de la réalisation des audits énergétiques.

Ce schéma, cohérent, nous paraît la condition du succès de l'audit énergétique et permettra également d'éviter de ralentir les transactions immobilières.

**La CDI FNAIM demande donc de reporter l'entrée en vigueur et les modalités de la mise en œuvre de l'audit énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Néanmoins, nous devrions mettre à profit ce délai supplémentaire pour permettre, dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022, d'être en mesure de réaliser des « audits-test » pour appréhender et expliquer ce dispositif avec des cas réels, à l'ensemble de la filière immobilière.**