

# L'audit énergétique réglementaire

## Qui est concerné?

Les copropriétés à usage principal d'habitation en chauffage collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er Juin 2001

Lorsqu'elles comptent **50 lots ou plus**, les lots comptabilisés s'entendent toutes affectations confondues (places de parking, box, cave...). Reférez-vous à votre règlement de copropriété pour connaître le nombre de lots exacts.

Les copropriétés de **moins de 50 lots** sont, elles, soumises à l'obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Energétique collectif pour l'ensemble des bâtiments.

## Quels délais?

L'audit énergétique doit être réalisé avant le 1er Janvier 2017

Dans le cas où un audit a déjà été réalisé, si :

- < 2007 : l'audit énergétique doit être refait entièrement
- > 2007 : une simple mise à jour de l'audit selon l'arrêté du 28/02/2013 suffit

## Qui le réalise?

Un audit énergétique est réalisé par un thermicien, en général au sein d'un bureau d'études thermiques.

## Quoi?

Les modalités de réalisation de l'audit énergétique réglementaire sont précisées dans l'arrêté du 28 Février 2013 : [arrete audit 28 02 2013](#)

1/ L'audit énergétique restitue un bilan énergétique complet de la copropriété qui décrit ses performances actuelles :

- Enveloppe => performances du bâti, déperditions de chaleur
- Chauffage collectif => chaufferie, circuit de distribution, état des émetteurs, efficacité du système de régulation

2/ Il estime la consommation d'énergie primaire annuelle pour chaque usage : chauffage, production d'eau chaude sanitaire si collective, ventilation et éclairage ainsi que son évolution au cours des trois dernières années.

3/ L'étude simule différents scénarii de travaux préconisés, argumentés et chiffrés avec prise en compte des aides financières mobilisables. Au minimum deux programmes d'amélioration sont imposés : un à 20% et un autre à 38% de gain énergétique

En résumé, l'audit énergétique est un point de départ objectif et argumenté de l'état énergétique de la copropriété et une esquisse des améliorations énergétiques envisageables