

# Audit énergétique : comment développer une activité de diagnostic et de conseil ?



# L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## Le Miroir de la Performance

ALLIANCE DU DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

GRAND  
**Circuit**

une création originale

AMÉLIORONS  
LA VILLE



## Réglementation (maison individuelle)

- Audit obligatoire pour les maisons et les immeubles en monopropriété E, F, G mises en vente (Loi Climat et Résilience).
- Applicable depuis 2023 (F/G) et étendu depuis 2025 (E).
- Remis dès la 1ère visite ou à la promesse de vente.

## Contenu de l'audit

- Un véritable diagnostic technique complet : pathologies, désordres, règles d'urbanisme, enveloppe, systèmes, ventilation, confort d'été.
- 2 parcours à scénariser : rénovation par étapes + rénovation performante globale (objectif si possible classe B du DPE).
- Estimations : coûts du cheminement des travaux, consommations après travaux, économies, aides possibles.

## Chiffres-clés (France)

- ~523 000 audits cumulés depuis le 1er septembre 2023 (2023–2025).
- ~165 000 audits/an dès 2024.
- ~ +90 % en 2025 augmentation du nombre d'audit liée à la Classe E
- Baisse à prévoir du volume en 2026 dû au changement du CEP de l'électricité

## Chiffres-clés (France)

- Environ 3 500 diagnostiqueurs certifiés audit
- Soit 100 audits par diagnostiqueur / an

## Contraintes Audit opposable

- Opposable au vendeur, l'audit peut engager la responsabilité du diagnostiqueur.

Il doit donc présenter un ou plusieurs scénarii de travaux cohérent, fiable et validé.

## Enjeux pour la filière du diagnostic

- Sécuriser la vente : transparence et réduction des litiges.
- Planifier la rénovation : feuille de route vers la rénovation énergétique performante (idéalement la classe B).
- Identifier la valoriser du bien : lisibilité des travaux et possibilité de la revalorisation potentielle.
- Accès aux aides : indispensable dans les parcours de rénovation.
- Contribution à la transition énergétique et à la lutte contre le dérèglement climatique.

# L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE



L'Alliance du Diagnostic Immobilier se consacre exclusivement à **défendre les intérêts de ce nouveau métier** pour le faire reconnaître comme une profession à part entière, autonome et responsable.

- L'action de l'Alliance du Diagnostic Immobilier se fonde sur des convictions fortes :
  - la **compétence**, clef de la reconnaissance,
  - l'**indépendance**, valeur cardinale,
  - la **responsabilité** vis à vis de ses clients.
- L'Alliance du Diagnostic Immobilier s'est donnée pour objet :
  - l'**organisation de la profession** du diagnostic immobilier,
  - la promotion et la **vulgarisation des bonnes pratiques** et de la déontologie du métier,
  - la **défense des intérêts de la profession**,
  - la **représentation de la profession** auprès des autorités.

66 rue de Rome - 75008 Paris

OPQIBI



# GRAND Circuit

une création originale



# Qui est autorisé à réaliser les audits énergétiques réglementaires « bâtiments d'habitation » ?

- **Décret du 30/05/18 et décret du 04/05/22**
- Pour les maisons individuelles :
  - Les prestataires d'audit qualifiés conformément aux exigences du décret du 30/05/18
  - Les architectes ayant suivi une formation définie dans le décret du 30/05/18
  - Les diagnostiqueurs certifiés sur la base d'un référentiel « audit » dédié (décret du 04/05/22)
- Pour les habitations collectives (monopropriétés, copropriétés) :
  - Les prestataires d'audit qualifiés conformément aux exigences de l'arrêté du 24/11/14
  - Les architectes ayant suivi une formation définie dans le décret du 30/05/18

# Les qualifications OPQIBI concernées :

- 19.11 : "Audit énergétique maison individuelle"
  - ***Audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues à l'article 200 quater du code général des impôts***
  - ***Exigences et modalité d'attribution de la qualification définies dans le décret du 30/05/18***
- 1905 : "Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)"
  - ***Audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie***
  - ***Exigences et modalités d'attribution de la qualification définies dans l'arrêté du 24/11/14 (modifié par l'arrêté du 21/12/23 et abrogé par l'arrêté du 10/07/25)***
  - ***Elle permet aussi de réaliser les audits énergétiques pour les maisons individuelles***

# Quelques chiffres ... OPQIBI 1911

	Nombre	Qualification	Qualification probatoire
Demandes	1690	-	-
Obtentions	1027	644	443
Refus/ Déqualifications	519	-	-
Suspensions	4	-	-
Abandons	140	-	-

QCM « référent technique » :

- 401 passés
- **92,5% d'échec !**

# Quelques chiffres ... OPQIBI 1905

	Nombre	Qualification	Qualification probatoire
Demandes	1265	-	-
Obtentions	902	562	340
Refus/ Déqualifications	336	-	-
Suspensions	3	-	-
Abandons	24	-	-

# Quelles évolutions ?

- En cours de rédaction par la DHUP : projet de décret modifiant le décret du 30 mai 2018 relatif à la qualification des auditeurs énergétiques
- **Objectif : renforcer la qualité et la fiabilité des audits énergétiques**
- Principales évolutions prévues :
  - Augmentation du nombre de référents techniques (RT) requis (1 pour 10 auditeurs contre 1 pour 20 actuellement)
  - Renforcement des prérequis à satisfaire par les RT en matière de compétence et d'expérience en thermique
  - Renforcement des exigences de formation à l'AE pour les RT
  - Réussite obligatoire à un QCM pour les RT
  - Augmentation du nombre de rapports d'audit à évaluer par l'OQ
  - Durant le cycle de qualification de 4 ans : 1 contrôle sur site et 1 contrôle sur ouvrage seraient prévus (en plus des contrôles documentaires)
  - Le futur décret comportera également un référentiel de qualification pour les prestataires réalisant des audits énergétiques réglementaires « habitation collective » (avec les mêmes exigences ci-avant)
- Date de publication prévue : janvier 2026
- Date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions : janvier 2027

# Quelles conséquences sur les qualifications OPQIBI ?

- Actualisation de la qualification OPQIBI 1911 par l'intégration des nouvelles exigences du futur décret.
- Remplacement de la qualification OPQIBI 1905 par une nouvelle qualification pour les audits énergétiques réglementaires « bâtiment d'habitation collective », conformément aux exigences du futur décret.
- A noter :
  - **Pour les audits énergétiques « bâtiments tertiaires »**, une certification de service va entrer en vigueur le 01/07/26 conformément aux exigences de l'arrêté du 10/07/25 dédiées aux audits énergétiques réglementaires en entreprise.

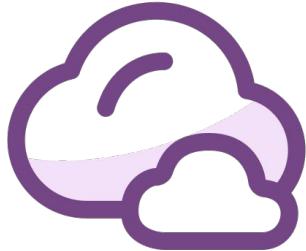


**Pour tout savoir sur la qualification OPQIBI**

**ou**

**trouver des prestataires qualifiés :**

[www.opqibi.com](http://www.opqibi.com)



**Quel est selon vous le principal frein pour développer une activité d'audit énergétique ?**

# L'équipement de l'auditeur énergétique

**testo**on<sup>com</sup>  
L'innovation à sa juste mesure

TESTOON



GRAND  
**Circuit**

une création originale

AMÉLIORONS  
LA VILLE



# A propos de Testoon

- Depuis 2007, Testoon équipe les diagnostiqueurs immobiliers, les bureaux de contrôles, les maîtres d'œuvre et les entreprises du bâtiment avec....
- ...De nombreuses technologies de mesure, contrôle et diagnostic in situ permettant de « contrôler le bâtiment » ...
- ...Dans le but de comprendre, améliorer ou respecter les contraintes réglementaires...
- ...Dans les domaines liés à la QAI, l'efficacité énergétique, l'audit énergétique ou encore la capture de la réalité



# Quel matériel pour l'audit ?

## Ce que prévoit la réglementation (Par exemple décret compétences diagnostiqueurs)

Matériels sur lesquels les diagnostiqueurs doivent être formés :

### ANNEXE IV

#### OBJECTIFS DE LA FORMATION INITIALE

“La formation initiale doit permettre, au plus tard à la date de délivrance de l'extension de certification, de maîtriser l'intégralité des éléments suivants :

(...)

-connaître les instruments de mesure spécifiques à l'audit énergétique des bâtiments et savoir interpréter et exploiter les relevés, afin d'améliorer les propositions de travaux. Ces instruments incluent notamment le matériel nécessaire à la réalisation de thermographies et à la vérification des pressions ou débits de ventilation. Le formé maîtrise notamment l'utilisation d'un wattmètre, lasermètre, vitromètre et des équipements de mesure des températures de l'air et des températures de surface “

- réalisation de thermographies → caméras thermiques
- vérification des pressions ou débits de ventilation → manomètres et anémomètres
- wattmètre
- lasermètre
- vitromètre
- équipements de mesure des températures de l'air et des températures de surface

# Quel matériel pour l'audit ?

## Pack Audit complet (Suivant décret compétences Diag)



**AUDIT PACK DIAG** rassemble tout ce qui est demandé

**VITROMÈTRE**

**LASERMÈTRE**

**PINCE WATTMÉTRIQUE**

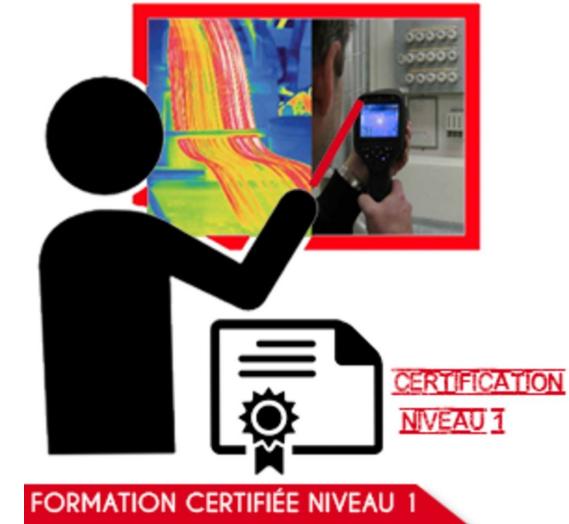
**CAMÉRA THERMIQUE**

**MESURE VENTILATION**

**THERMOMÈTRE** (mesure T° air et surface)

# Des guides de choix, du contenus adaptés aux différents types d'audit et de formations sur les techniques de mesures

 <b>1905</b>  Guides OPQIBI 1905 [GD_OPQIBI-1905] La qualification OPQIBI 1905	 <b>8731</b> <b>QUALIBAT</b> Votre label de fiabilité  Guides Qualibat 8731 [GD_Qualibat-8731] La qualification Qualibat 8731	 <b>1911</b>  Guides OPQIBI 1911 [GD_OPQIBI-1911] La qualification OPQIBI 1911	 <b>Audit énergétique des entreprises : Le guide de la mesure</b>  Guides Audit en entreprise [GD_AE-Ent-2015] Audit énergétique des entreprises : le guide de la...
  Guides Audit énergétique maison individuelle [GD_audit-maison-indiv] Livre blanc Audit Energétique maison individuelle	  Guides Audit Obligatoire Maisons Individuelles [GD_audit_Reg-Indiv] Audit énergétique obligatoire en "maisons individuelles"	 <b>1717</b>  Guides OPQIBI 1717 [GD_OPQIBI-1717] La qualification OPQIBI 1717	 <b>Webinaire</b> OPTIMISER VOS AUDITS ÉNERGÉTIQUES VIA VOTRE CAMÉRA THERMIQUE 14 mars 2023 10h00 14 mars 2023 10h00 Guides OPQIBI 1717 [GD_OPQIBI-1717] La qualification OPQIBI 1717



FORMATION CERTIFIÉE NIVEAU 1

Parmi les nombreuses ressources dédiées à l'audit

# Découvrez notre série de 7 épisodes

Pour maîtriser les bases, comprendre les bonnes pratiques et gagner en efficacité dans vos audits.

Visionnez ici

