ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

conditions d'attribution

Question écrite n° 68258

Texte de la question

M. Philippe Cochet alerte Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'insupportable contradiction entre les déclarations du gouvernement en faveur des travaux d'économie d'énergie et les carences de la réglementation qui rendent aujourd'hui *de facto* inapplicable l'éco-prêt à taux zéro collectif, censé favoriser ce type de travaux. En effet, depuis le Grenelle de l'environnement, les copropriétés sont très fortement incitées à réaliser des économies d'énergie. Le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013 et l'arrêté correspondant, déterminent les conditions dans lesquelles les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux de rénovation énergétique d'intérêt collectif sur les parties communes ou privatives de bâtiments achevés avant le 1er janvier 1990. L'article 2 de ce décret dispose que seuls les établissements de crédit ayant signé, avec l'État, un avenant à la convention relative à l'éco-PTZ individuel, pourront délivrer l'éco-PTZ copropriétés. Or, à ce jour, l'avenant-type qui doit être approuvé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement, n'a toujours pas été publié. Alors que la loi sur la transition énergétique vient d'être adoptée à l'Assemblée nationale, la mise en œuvre des économies d'énergies est bloquée au sein de très nombreuses copropriétés, car, en absence d'arrêtés ministériels les établissements de crédit ne peuvent pas répondre aux demandes de financement des syndicats de copropriétaires. Aussi, il lui demande de lui indiquer dans quel délai il est permis d'espérer l'application effective de ce dispositif, vital pour de nombreuses copropriétaires, de sorte qu'elles ne perdent pas le bénéfice de certaines subventions qui ont pu leur être octroyées à cet effet.

Texte de la réponse

Afin de faciliter la réalisation de travaux d'amélioration de la performance thermique des logements en copropriété, l'article 43 de la loi de finances rectificative pour 2011 du 28 décembre 2011 a ouvert la possibilité de délivrer directement un éco-PTZ aux syndicats de copropriétaires, dans des conditions spécifiques. Suite à l'entrée en vigueur du cadre législatif de l'emprunt collectif des syndicats de copropriétaires, prévu par l'article 103 de la loi du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives et du décret d'application du 11 mars 2013 relatif à l'emprunt collectif de copropriété, le cadre réglementaire spécifique de l'éco-PTZ applicable aux copropriétés a été précisé par un décret et un arrêté publiés le 31 décembre 2013. Ces derniers textes conditionnent la distribution du produit à la signature par les établissements de crédit d'un avenant à la convention les liant à l'État pour l'éco-PTZ. L'avenant type a été approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, publié au Journal officiel du 28 décembre 2014. Le processus de mise en signature de cet avenant avec les différents établissements de crédit qui seraient volontaires pour le distribuer est donc en cours. Par ailleurs, l'article 3 du décret du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens prévoit l'application d'une rémunération des établissements de crédit plus importante pour un éco-PTZ copropriétés que pour un éco-PTZ individuel. Cette

disposition répond à l'alerte lancée au Gouvernement par les établissements de crédit sur les conditions de refinancement particulières et les coûts de gestion plus élevés induits par un prêt collectif par rapport à un prêt individuel. L'accord mutuel trouvé entre le Gouvernement et les établissements de crédit devrait garantir la bonne distribution de ce produit. Le Gouvernement est en effet pleinement conscient de l'enjeu que représente la mise en oeuvre de cet éco-PTZ « copropriétés », qui devrait permettre de faciliter la rénovation thermique pour les copropriétés et l'atteinte des objectifs de rénovation thermique des logements. Il est donc crucial qu'il soit mis en oeuvre dans des conditions satisfaisantes pour l'ensemble des parties prenantes.

Données clés

Auteur : M. Philippe Cochet
Circonscription : Rhône (5e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 68258
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité
Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 4 novembre 2014, page 9229
Réponse publiée au JO le : 10 février 2015, page 941