



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Rénovation énergétique des bâtiments - respect des règles

Question écrite n° 35205

Texte de la question

M. Raphaël Schellenberger appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur le respect des procédures ouvrant droit au versement d'aides à la rénovation énergétique des bâtiments à mesure que le recours à de tels dispositifs de soutien s'accroît. En effet, si l'existence de ces mécanismes d'aide s'avère souvent décisive dans la réalisation de travaux par les particuliers, il apparaît également que certaines pratiques observées ne sont pas conformes aux services auxquels l'aide proposée doit effectivement être liée, éloignant ainsi les montants investis de leurs objectifs environnementaux et réduisant l'efficacité de l'effort conduit. Aussi, l'octroi du dispositif d'aide d'Action logement repose notamment sur l'obligation de recourir à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), dont l'indépendance et l'expertise doivent constituer la garantie de travaux poursuivant les résultats espérés par le dispositif de soutien. Si le recours à un AMO est obligatoire et vérifié, le contrôle de son indépendance, de son expertise et de l'exercice de la mission attendue mérite une attention accrue face aux écarts parfois observés en pratique par les acteurs de ce secteur. Il lui demande donc quelles mesures sont envisagées, appuyées sur l'expérience concrète des AMO, afin d'assurer la pleine portée des dispositifs de soutien tournés vers la rénovation énergétique des logements.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a conscience qu'une des priorités pour la massification des rénovations réside dans l'accompagnement des publics dans des projets complexes à mettre en œuvre d'un point de vue administratif, financier et technique. En ce sens, des efforts sont déployés partout sur le territoire dans la mise en œuvre du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH), ainsi que dans le financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Plusieurs travaux récents, dont les recommandations de la mission confiée à Olivier Sichel, ont conforté ces orientations, en soulignant la nécessité de structurer et de massifier cette filière de l'accompagnement afin de garantir son efficacité dans un contexte de massification de la rénovation énergétique. Le premier niveau d'information et de conseil des publics a vocation à s'appuyer sur le programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique), lancé en septembre 2019 pour la période 2020-2024 et financé par les certificats d'économies d'énergie. Piloté par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et co-porté au niveau régional par les collectivités volontaires, il vise notamment la mise en œuvre d'actions d'information, de conseil et d'accompagnement à destination des ménages en faveur de la rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire. Il s'inscrit dans la stratégie de déploiement du réseau FAIRE, dont l'objectif est d'entraîner l'ensemble des acteurs publics et privés vers ce type de rénovation. Les services du ministère ainsi que les collectivités territoriales travaillent activement afin de rapprocher et d'articuler le réseau FAIRE avec les autres réseaux existants dans les territoires, particulièrement le réseau territorial de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et les Maisons France Services. L'enjeu est de définir dans chaque territoire des parcours d'accompagnement qui soient fluides et adaptés aux besoins des ménages afin de garantir un accompagnement facile à tous les citoyens. L'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est ensuite essentielle pour accompagner, en particulier sur les plans technique et financier, les ménages

vers des projets de travaux complets et permettant des rénovations efficaces. En effet, il s'agit, par une information neutre et indépendante, d'aider le maître d'ouvrage à comprendre les solutions qui lui sont proposées pour qu'il fasse des choix éclairés et structure son projet de manière logique et optimale. Les principales aides nationales à la rénovation énergétique s'appuient sur une prestation d'AMO qui doit respecter un cahier des charges et comporter les prestations suivantes : aide à la décision (notamment, information sur les dispositifs d'aides et les travaux envisageables, diagnostic – dégradation, autonomie, énergie ...), aide à l'élaboration et au montage des dossiers de financement (et de paiement des subventions le cas échéant). L'AMO est obligatoire pour bénéficier du programme « Habiter Mieux Sérénité » (qui finance les projets de rénovation globale des publics fragiles) et de la nouvelle aide MaPrimeRénov' Copropriétés (ouverte à tous les syndicats de copropriétaires depuis le 1er janvier 2021). Dans le cadre de ce programme, la prestation d'AMO doit être réalisée par un organisme agréé par l'État au titre de l'article L. 365-3 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique ou par un organisme spécialement habilité par l'ANAH. Ces opérateurs-conseil agréés ou habilités sont des professionnels particulièrement appréciés pour leur caractère désintéressé, offrant un service sans intérêt commercial futur. Leur intervention est décrite comme rassurante par les ménages, qu'elle permette de valider leurs choix, de les préciser ou de les aider à les formuler. MaPrimeRénov', la nouvelle prime de l'État lancée en 2020 à destination des propriétaires occupants aux ressources modestes et élargie progressivement à tous les ménages et aux bailleurs, propose aussi depuis le 1er janvier 2021 un forfait d'aide au financement de l'AMO, à hauteur de 150 € par ménage (sans que l'AMO soit toutefois obligatoire pour bénéficier de l'aide). Cette AMO est obligatoirement indépendante de l'entreprise réalisant les travaux ou prestations, et de tout fournisseur d'énergie ou d'équipements. Par ailleurs, dans le cadre des « Coups pouce rénovation globale » en maison individuelle et en bâtiment collectif, financés par les CEE, un accompagnement doit aussi être systématiquement proposé. Dans un contexte de massification des rénovations, une des recommandations du « Rapport pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés » d'Olivier Sichel, paru en mars 2021, est de rendre l'accompagnement généralisé, obligatoire et encadré. Ainsi, l'organisation de l'accompagnement pourrait être restructurée afin d'augmenter significativement le nombre de ménages qui bénéficient d'une prestation d'AMO. Cette orientation est en adéquation avec les évolutions adoptées à l'Assemblée nationale en 1ère lecture dans le cadre du passage du projet de loi Climat et Résilience. S'agissant spécifiquement du recours obligatoire à l'AMO pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique d'Action Logement (ce dispositif présentant un caractère temporaire, le dépôt de nouveaux dossiers ayant désormais été arrêté), des dispositifs de contrôle sont prévus afin de pouvoir assurer la conformité des prestations aux objectifs poursuivis par les aides. Ainsi, au moment du dépôt des dossiers de demandes d'aide, des éléments d'identification de l'entreprise et de son dirigeant (justificatif d'identité du représentant légal, KBIS, contractualisation AMO/bénéficiaire final, capacité à réaliser les missions requises) sont à fournir. De plus, une analyse de l'honorabilité de la structure est conduite (absence de sanctions civiles ou financières). Pour faciliter les démarches des ménages, des AMO partenaires sont référencées sur le site d'Action Logement. Enfin, dans un souci de lutte accrue contre la fraude, en lien avec les services de l'État, Action Logement a récemment renforcé ces mécanismes de contrôle, notamment via une analyse plus poussée des prix figurant sur les devis soumis afin de mieux évaluer et de prévenir les risques de surfacturation.

Données clés

Auteur : [M. Raphaël Schellenberger](#)

Circonscription : Haut-Rhin (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35205

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 5 avril 2021

Question publiée au JO le : [22 décembre 2020](#), page 9399

Réponse publiée au JO le : [10 août 2021](#), page 6332