



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Prix élevés du gaz et de l'électricité pour les gestionnaires de parc immobilier

Question écrite n° 6714

Texte de la question

M. Emmanuel Fernandes appelle l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur les prix élevés du gaz et de l'électricité pour les gestionnaires de parc immobilier. Le président du conseil syndical d'une copropriété à Strasbourg, gestionnaire de plusieurs dizaines d'immeubles de parc locatif privé, a en effet sollicité l'aide de M. le député pour que les prix élevés du gaz pour le chauffage collectif puissent être renégociés, à l'image de ce qui a été mis en place pour les TPE/PME. En résumé de la situation, ce syndic a été contraint de souscrire un contrat de fourniture de gaz à un tarif très élevé auprès d'Électricité de Strasbourg (ÉS), filiale d'Électricité de France (EDF), à un montant de 190 euros le MWh au 31 décembre 2022. Leur précédent contrat qui portait sur la période 2019-2022 arrivant à terme à cette date, il n'ont eu d'autre choix que d'accepter le tarif proposé, qui est 700 % plus élevé que le précédent. En raison de la forte hausse du prix sur le marché spéculatif mondial, les occupants des immeubles ont essayé de limiter leur consommation de chauffage pour économiser de l'énergie. La température moyenne dans les appartements est de 14 degrés - 5 degrés en dessous des préconisations, une température très inconfortable. Malgré ces sacrifices, ils sont confrontés à des surcoûts invivables qui mettent en péril leur capacité de paiement et dégradent fortement leur pouvoir d'achat. Ces dépenses supplémentaires remettent par ailleurs en question les différents investissements qui étaient prévus dans les immeubles, les résidents ne pouvant pas se permettre de financer de nouveaux travaux et notamment ceux qui concernent la rénovation énergétique des bâtiments. M. le député souhaite souligner le fait que la suppression des tarifs réglementés vise à mettre le droit français en conformité avec le droit européen sur la concurrence en matière d'énergie. Pour le gaz, ces dispositions ont été actées pour les professionnels et les copropriétés depuis décembre 2020 et devraient s'étendre à l'ensemble de la population en juillet 2023. Les Français seront donc désormais entièrement à la merci de la fluctuation des prix du marché au moment de souscrire à leur contrat d'énergie. Cette problématique n'est évidemment pas un cas isolé à Strasbourg et relève d'un sujet plus global sur l'accès à tous les résidents français de pouvoir vivre dignement. C'est pourquoi M. Fernandes souhaite poser plusieurs questions essentielles à Mme la ministre. Est-ce que Mme la ministre souhaite mettre fin au processus de dérégulation forcée des prix du gaz et de l'électricité, qui met des millions des concitoyens face à la peur de voir les prix s'envoler et l'incapacité pour eux de payer leurs factures ? Aussi, est-ce que Mme la ministre pense proposer aux copropriétés la possibilité de pouvoir renégocier leurs tarifs avec les fournisseurs d'énergie et plafonner le prix maximal proposé par ces derniers, à l'image de ce qui a été fait pour les TPE/PME, afin de leur donner de la visibilité et des marges de manœuvre ? Enfin, est-ce que Mme la ministre envisage de taxer ces profits indûment générés par les fournisseurs d'énergie et redistribuer cet argent aux citoyens, piégés par la situation et victimes de la spéculation financière sur les marchés financiers ? Il souhaite connaître les réponses à ces questions.

Texte de la réponse

Afin de protéger les Français de la hausse sans précédent des prix de l'énergie, le Gouvernement a mis en place de nombreuses mesures d'aides et reste pleinement mobilisé pour accompagner tous les français. Ont notamment été mis en place : Un chèque énergie exceptionnel 2022 d'un montant de 100 ou 200 € octroyés à

12 millions de ménages, en plus du chèque énergie classique attribué à 5,6 millions de ménages. Des aides spécifiques ont également été mises en place pour les ménages chauffés au fioul ou au bois. Un bouclier tarifaire sur l'électricité et le gaz : S'agissant de l'électricité, le Gouvernement a décidé de mettre en œuvre des mesures exceptionnelles de soutien : en 2022 et en 2023 la fixation de l'accise sur l'électricité (ex-TICFE) au minimum communautaire soit 1 €/MWh (au lieu de 32 €/MWh) et depuis début 2022, un bouclier tarifaire pour les contrats individuels est en place pour protéger les ménages. Il a permis d'éviter des augmentations drastiques de factures, et notamment d'éviter un doublement de ces denières au 1er février 2023 en ayant une hausse limitée à +15% TTC. S'agissant du gaz naturel, le Gouvernement a également instauré un bouclier tarifaire qui s'applique à toutes les offres tarifaires, en remboursant la différence entre le niveau des prix du gaz vraiement chaque mois sur les marchés et le niveau d'octobre 2021, niveau qui a été réhaussé de 15% seulement au 1er janvier 2023. Sans ce bouclier, la hausse aurait été par exemple de près de 200% HT en octobre 2022 par rapport à octobre 2021. Les ménages résidant en copropriété avec un dispositif de chauffage collectif sont également protégés par un bouclier collectif depuis la mi-2022. Ce dispositif a été renforcé en 2023 avec une aide complémentaire pour les structures collectives qui ont signé un contrat fixe à plus fort de la crise. Pour ces denières, lorsque le prix unitaire du contrat est de plus de 30% supérieur au prix de référence du bouclier, l'Etat prend à sa charge 75% du prix du gaz contractualisé au-delà. Cette aide complémentaire reste applicable au second semestre 2023 et sera prolongée en 2024 pour les contrats encore actifs. Ce ne sont donc pas les tarifs réglementés qui protègent les ménages mais bien le bouclier tarifaire mis en place par le Gouvernement depuis le début de la crise énergétique, et qui s'applique à toutes les offres, qui les a protégés. Il est enfin rappelé que les ménages peuvent à tout moment résilier leur contrat de fourniture, sans frais et sans délais, et ce, quelle que soit l'offre souscrite. Par ailleurs, pour trouver l'offre la plus adaptée aux besoins, les ménages français peuvent utiliser le comparateur d'offres en ligne indépendant du Médiateur national de l'énergie (comparateur.energie-info.fr). Attachée à tout mettre en oeuvre pour renforcer le niveau de protection des consommateurs d'énergie résidentiels, le ministre de la Transition énergétique travaille, en lien avec la Commission de régulation de l'énergie, le Médiateur national de l'énergie, les associations de consommateurs et les fournisseurs à des dispositions législatives et réglementaires qui permettront de renforcer dans la durée le cadre d'exercice des activités de fournitures d'énergie.

Données clés

Auteur : [M. Emmanuel Fernandes](#)

Circonscription : Bas-Rhin (2^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6714

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : Transition énergétique

Ministère attributaire : Transition énergétique

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [28 mars 2023](#), page 2837

Réponse publiée au JO le : [12 décembre 2023](#), page 11313