



15ème législature

Question N° : 23715	De M. Guy Teissier (Les Républicains - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >OPH - Opportunités de contact d'entreprises privées	Analyse > OPH - Opportunités de contact d'entreprises privées.
Question publiée au JO le : 15/10/2019 Réponse publiée au JO le : 17/03/2020 page : 2253 Date de signalement : 07/01/2020		

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur le fait que certaines entreprises de bâtiments proposent spontanément à des organismes publics de réaliser des travaux d'économie d'énergie sur leur patrimoine, à titre gratuit ou à l'euro symbolique et dont le financement est assuré intégralement par la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) procurés par les travaux. Or les travaux que l'entreprise propose sont effectués pour répondre à un besoin de la collectivité. L'abandon de recettes que constituent les CEE confère en effet au contrat un caractère onéreux. Ils répondent donc à la définition d'un marché public de travaux et doivent être soumis aux règles de la commande publique. Il n'est donc pas possible pour un OPH de contracter directement avec une entreprise pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie sans publicité et ni mise en concurrence, y compris lorsque cette relation contractuelle naît d'une offre spontanée présentée par un opérateur économique. Les travaux doivent faire l'objet d'un marché public de travaux. Aussi, il aimerait bien savoir quelles sont les intentions du Gouvernement pour réaliser les OPH éligibles à ces dispositifs très intéressants pour l'amélioration de la qualité de vie des locataires.

Texte de la réponse

Les Offices publics de l'habitat (OPH) sont éligibles à la délivrance de certificats d'économie d'énergie (CEE) conformément à l'article L221-7 du code de l'énergie. Ils peuvent à ce titre demander les CEE pour des travaux éligibles sur leur patrimoine et récupérer les recettes liées à la vente des CEE. Depuis le 1er janvier 2018, plus de 12 térawattheures cumulés (TWhc) de CEE ont ainsi été directement délivrés à des bailleurs sociaux. Le produit de cession des CEE par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) est exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 207, paragraphe 4 du code général des impôts. Les OPH peuvent également bénéficier d'incitations financières dans le cadre du dispositif des CEE, pour réaliser de tels travaux éligibles, de la part d'autres organismes éligibles à la délivrance de CEE pour leur rôle actif et incitatif au déclenchement d'opérations d'économies d'énergie. Les bailleurs sociaux représentent une part importante des CEE délivrés aux obligés et délégataires CEE pour la rénovation énergétique des bâtiments. Le Conseil d'Etat s'est déjà prononcé sur la nature des contrats d'incitation financière pour les organismes publics (Conseil d'Etat, 7 juin 2018, n° 416664). Les OPH peuvent donc pleinement bénéficier du dispositif des CEE, quelle que soit la modalité choisie. Dans les deux cas, les marchés de travaux doivent respecter les règles de la commande publique. Cela permet au demeurant de comparer ces offres, dont le nombre augmente sur le marché, et de sélectionner celle qui paraît la plus pertinente en



termes de qualité de la prestation mais aussi de coût. En effet, selon que les organismes éligibles valorisent plus ou moins efficacement les CEE issus des travaux qu'ils font réaliser, la prime consentie au bailleur social peut être plus ou moins forte.