



16ème législature

Question N° : 12889	De M. Henri Alfandari (Horizons et apparentés - Indre-et-Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Bénéficiaires de MaPrimeRénov'	Analyse > Bénéficiaires de MaPrimeRénov'.
Question publiée au JO le : 14/11/2023 Réponse publiée au JO le : 02/04/2024 page : 2648 Date de changement d'attribution : 19/03/2024		

Texte de la question

M. Henri Alfandari interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la politique d'aides à la rénovation énergétique actuellement menée en France et notamment sur le recours au dispositif « MaPrimeRénov' ». MaPrimeRénov' est un dispositif visant à aider les ménages à financer les travaux de rénovation énergétique de leur logement. Il accorde des subventions variables en fonction des revenus des foyers, ainsi que des types de travaux que ces derniers souhaitent réaliser. Aujourd'hui, pour bénéficier de ce dispositif, il faut être propriétaire, copropriétaire ou bailleur du bien concerné. À l'heure où tous s'accordent pour faire de la circulation des biens un élément nécessaire pour fluidifier la transmission entre générations, surtout sur la question du logement où la crise se fait de plus en plus présente, il lui semble plus qu'opportun d'actionner tous les leviers disponibles pour favoriser cette transmission. Or lorsque la propriété est démembrée, un usufruitier ou un nu-propiétaire ne peut pas demander à bénéficier de ce dispositif. La rénovation énergétique des logements est aujourd'hui au cœur de l'enjeu de la transition écologique et les ménages sont particulièrement sollicités pour y faire face. En même temps l'inflation et l'augmentation de coûts de l'énergie ont touché de plein fouet ces mêmes ménages. Dès lors, il lui demande si une avancée réglementaire par décret pourrait ouvrir aux nus-propiétaires et usufruitiers la possibilité de bénéficier du dispositif MaPrimeRénov'.

Texte de la réponse

Créée par la loi de finances pour 2020, la prime de transition énergétique MaPrimeRénov' était réservée en 2020 aux seules personnes physiques « propriétaires occupants » aux revenus très modestes et modestes, en remplacement du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Les usufruitiers comme les nus-propiétaires n'étaient alors pas éligibles à la prime. Néanmoins, le décret n° 2021-59 du 25 janvier 2021 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique a permis d'ouvrir le dispositif à de nouveaux publics : - depuis le 1er janvier 2021, aux personnes physiques « propriétaires occupants » aux revenus intermédiaires et supérieurs ; - depuis le 1er juillet 2021, aux personnes physiques propriétaires d'un logement qu'elles donnent à bail ou titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement sont également éligibles à la prime. Il résulte des dispositions du décret susvisé que toutes les personnes physiques propriétaires ou titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage du logement sont éligibles à la prime, qu'elles jouissent du logement par elles-mêmes ou qu'elles le donnent à bail, sous réserve de satisfaire aux autres conditions du décret n° 2020-26. Sont ainsi éligibles à MaPrimeRénov' les usufruitiers titulaires d'un droit réel immobilier conférant



l'usage d'un logement qu'ils occupent ou qu'ils louent, ou encore les propriétaires en indivision. Il n'est pas prévu d'ouvrir à date l'éligibilité du dispositif MaPrimeRénov' aux nu-proPRIÉTAIRES et aux personnes morales dont les sociétés civiles immobilières (SCI). Les acquéreurs en viager libre (débirentiers) peuvent également bénéficier de MaPrimeRénov', lorsque l'usufruit leur est cédé. En revanche, les acquéreurs en viager occupé ne sont pas éligibles à la prime : c'est le vendeur (crédirentier) occupant le logement s'il a conservé l'usufruit qui est éligible à MaPrimeRénov'.