



16ème législature

Question N° : 4726	De M. Christopher Weissberg (Renaissance - Français établis hors de France)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Bénéfice de MaPrimeRénov pour les Français de l'étranger (logement en France)	Analyse > Bénéfice de MaPrimeRénov pour les Français de l'étranger (logement en France).
Question publiée au JO le : 17/01/2023 Réponse publiée au JO le : 02/04/2024 page : 2632 Date de changement d'attribution : 19/03/2024 Date de signalement : 24/10/2023		

Texte de la question

M. Christopher Weissberg appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la faculté des Français de l'étranger de bénéficier d'aides pour rénover leur logement en France. Depuis le 24 août 2022, il n'est plus possible d'augmenter les loyers des appartements classés G dans le cadre du diagnostic de performance énergétique. Il n'est plus possible de les louer depuis le 1er janvier 2023, une mesure qui exclut cependant les contrats de location en cours. Dans quelques années, il en sera de même pour les appartements classés F. Aujourd'hui, à Paris notamment, 31 % des appartements sont classés F ou G (16,7 % au niveau national). Le nombre de passoires thermiques est encore plus important en ce qui concerne les petites surfaces. Certains Français installés à l'étranger sont propriétaires de logements classés F ou G et ne pourront donc bientôt plus continuer à louer leur bien. La loi « climat et résilience » prévoit de précieuses aides à l'éco-rénovation pour les propriétaires dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov. Si les résidences secondaires sont exclues de ce dispositif, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de l'aide pour améliorer la performance énergétique de leur logement pour le rendre plus attractif sur le marché locatif. Pour bénéficier de MaPrimeRénov, il est nécessaire d'être propriétaire physique ou usufruitier, d'être titulaire d'un droit réel immobilier, s'engager à louer son bien ainsi que de ne pas inclure le dispositif dans le loyer versé par le locataire. Il souhaiterait savoir si les non-résidents fiscaux, qui ne semblent pas *a priori* exclus de ce dispositif, sont bien éligibles à MaPrimeRénov dans les mêmes conditions que les autres bénéficiaires. Le montant de l'aide est en effet défini en fonction du revenu fiscal de référence. Si c'est bien le cas, il souhaiterait donc également savoir quel doit être le revenu fiscal de référence pris en compte afin de permettre aux citoyens Français établis à l'étranger et déclarant leurs revenus dans leur pays de résidence de rénover leur logement et de participer pleinement à la généralisation de la rénovation énergétique en France.

Texte de la réponse

Le dispositif MaPrimeRénov' rencontre un important succès et a dépassé en septembre dernier la barre des 2 millions de chantiers financés depuis son lancement en janvier 2020. A sa création, MaPrimeRénov'était ouverte uniquement aux propriétaires occupants très modestes et modestes, et les propriétaires bailleurs résidents fiscaux à l'étranger n'y étaient pas éligibles. 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 juillet 2021, les personnes physiques titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement sont éligibles à MaPrimeRénov' pour financer les dépenses de rénovation énergétique du logement qu'ils donnent à bail. Ces dispositions permettent aux propriétaires bailleurs en France dont la résidence fiscale se situe à l'étranger de bénéficier du dispositif MaPrimeRénov', sous réserve de respecter les critères d'éligibilité du dispositif (logement construit depuis plus de 15 ans, engagement sur l'honneur des propriétaires bailleurs bénéficiaires à louer leur bien en tant que résidence principale dans un délai d'un an suivant la demande de la prime). Concernant le montant de prime versé, l'article 3 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 précise que « le montant de la prime est fixé forfaitairement par type de dépense éligible, en fonction des ressources du demandeur ». Les plafonds de ressource à prendre en compte pour apprécier la situation de chaque demandeur sont fixés dans l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat. Cet arrêté précise que seul est pris en compte le revenu fiscal de référence fourni et certifié par la direction générale des finances publiques (DGFIP), soit uniquement les revenus de source française pour les personnes dont le domicile fiscal est situé hors de France. Une réflexion est en cours pour mieux prendre en compte les revenus étrangers.