



16ème législature

Question N° : 7363	De Mme Émilie Bonnard (Les Républicains - Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Accès à MaPrimeRénov' Copropriétés	Analyse > Accès à MaPrimeRénov' Copropriétés.
Question publiée au JO le : 18/04/2023 Réponse publiée au JO le : 30/04/2024 page : 3465 Date de changement d'attribution : 19/03/2024		

Texte de la question

Mme Émilie Bonnard attire 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 situation d'une petite copropriété de sa circonscription, construite en 1975 et qui a engagé depuis plusieurs années des travaux de rénovation énergétique pour un montant de 237 000 euros (chauffage, ventilation et fenêtres). Les copropriétaires disposent de peu de moyens et c'est la raison pour laquelle ils ont fait le choix d'échelonner ces travaux. Aujourd'hui, le gain énergétique réalisé grâce aux travaux engagés s'élève à 20 %. D'autres travaux sont prévus pour plus de 1,3 million d'euros mais avec ceux déjà réalisés, le gain énergétique n'atteindra pas les 30 %, n'offrant ainsi pas aux copropriétaires l'accès à MaPrimeRénov' Copropriétés. Cette situation pénalise les copropriétaires à deux niveaux : ils n'ont pas pu bénéficier d'aide pour les travaux réalisés et ils ne pourront pas être soutenus lors des futurs travaux. Dans le cas présent, les niveaux attendus en matière de gain énergétique sont tellement élevés que les aides ne sont pas mobilisables. Cette situation va malheureusement créer de la friche et du foncier vacant. Il semblerait pertinent d'assouplir MaPrimeRénov' Copropriétés, avec un abaissement des seuils ou une prise en compte des travaux déjà réalisés dans les 15 dernières années au titre de la rénovation thermique. C'est un sujet urgent qui mérite d'être assoupli. Elle souhaiterait qu'il lui indique ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Depuis son lancement en 2020, le dispositif MaPrimeRénov' rencontre un franc succès, avec plus de 2 millions de rénovations. Dans le but de renforcer cette dynamique, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) mobilise quotidiennement ses équipes et traite chaque semaine jusqu'à 25 000 demandes de subvention ou de paiement. Les travaux de rénovation dans les copropriétés sont caractérisés par de nombreuses difficultés relatives au mode de gouvernance des syndicats, de la solidarité financière et à la communication entre les copropriétaires. Afin de répondre à ces difficultés, la déclinaison de l'aide pour les logements collectifs, MaPrimeRénov' Copropriété, rend obligatoire un accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il convient de noter qu'au vu des particularités architecturales des logements collectifs, MaPrimeRénov' Copropriété vise à faciliter le financement de travaux de rénovation globale qui garantissent une amélioration nette du confort de vie, à travers la règle d'un gain énergétique minimum de 35%. C'est pourquoi les structures spécialisées dans l'AMO apportent leur expertise pour aider les copropriétés à s'engager dans des projets ambitieux qui répondent également aux engagements portés par le Gouvernement de rénover l'ensemble du parc résidentiel d'ici 2050. Il faut rappeler que le financement des projets de rénovation peut également être l'occasion pour les copropriétés de souscrire à l'éco-prêt à taux zéro



Copropriété, qui leur permet de se libérer de la charge induite par le remboursement d'intérêts dans le contexte actuel de montée importante des taux. Des travaux sont en cours afin de faciliter le recours à l'éco-PTZ collectif, notamment en cas d'octroi de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.