



## Position de l'UFE relative à la création d'un « coup de pouce rénovation globale en copropriété » dans le cadre du dispositif CEE

Lors du Comité de pilotage du dispositif des certificats d'économies d'énergie (« Copil CEE ») du 15 octobre 2019, la DGEC a annoncé la création d'un nouveau « coup de pouce » portant sur la rénovation globale en copropriété. Dans le prolongement des premiers éléments présentés lors du Copil CEE, la DGEC a transmis le 16 octobre une fiche de concertation présentant les éléments retenus pour la mise en œuvre de ce coup de pouce. La présente note de position s'appuie sur les éléments présentés dans cette fiche.

### Propos liminaires :

**L'UFE tient à rappeler que, à date, l'ensemble des obligés accuse un retard d'environ 364 TWh<sub>c</sub> par rapport au rythme qui permettrait d'atteindre le niveau des objectifs fixés pour la 4<sup>e</sup> période du dispositif des CEE. En dépit des demandes formulées par des fédérations d'obligés dont l'UFE et par des associations de consommateurs, la prolongation d'un an du dispositif des CEE, assortie d'une augmentation annoncée de 533 TWh<sub>c</sub>, ne présente pas de garanties suffisantes pour détendre ce dispositif. La Commission de régulation de l'énergie a également appelé, dans le cadre de ses délibérations tarifaires, à la détente du dispositif. Le coût de cette politique publique, qui représente désormais près de 5 milliards d'euros par an, est supporté *in fine* par les consommateurs via leur facture d'énergie et s'alourdit à mesure que de nouvelles exigences viennent peser sur les fournisseurs obligés.**

**L'UFE, notamment, avait porté, et fait adopter par le Conseil supérieur de l'énergie du 9 juillet dernier, une proposition plus pragmatique consistant en une prolongation assortie d'une augmentation du niveau des objectifs révisée à la baisse et prenant en compte le retard accumulé et les difficultés de production inhérentes au dispositif des CEE.**

Dans ce contexte, l'UFE souscrit à la nécessité de développer les gisements CEE et aux objectifs sous-jacents aux opérations de bonification. Toutefois, la création rapide et successive de coups de pouce, afin de faciliter *a priori* l'atteinte des objectifs de la 4<sup>e</sup>



Union Française de l'Électricité

période, renforce la complexité et l'instabilité du dispositif, ce qui pénalise fortement les fournisseurs d'électricité. **L'UFE alerte sur les effets néfastes, en termes d'efficacité même du dispositif, d'un tel pilotage des CEE consistant à gérer les tensions liées aux obligations CEE via des dispositifs ad-hoc non pérennes.**

### Commentaires sur la proposition de la DGEC :

#### *Remarques d'ordre général*

L'UFE souligne que **la rénovation des copropriétés, en raison de leur importance dans le parc résidentiel français, est une brique essentielle pour l'atteinte des objectifs de la politique énergétique et climatique en France.** C'est également un enjeu sociétal : à titre d'exemple, environ deux tiers des foyers occupant un logement énergivore en France vivent dans un logement collectif, avec des configurations techniques particulières qui restreignent l'éventail des solutions d'efficacité énergétique et allongent les processus de prise de décision.

Toutefois, s'il est nécessaire d'accentuer les actions d'efficacité énergétique au niveau des copropriétés, les retards constatés en la matière s'expliquent par les difficultés que de nombreux acteurs, aux premiers rangs desquels les fournisseurs d'énergies obligés, ont rencontré. Les copropriétés ne sont pas un ensemble homogène mais un regroupement de propriétaires aux profils différents. Au-delà de leurs ressources financières qui constituent une première différence entre propriétaires, une même copropriété peut regrouper des propriétaires-occupants, des propriétaires-bailleurs, des personnes physiques, des personnes morales (si la copropriété accueille des bureaux par exemple), autant de profils qui ont une approche différente en termes d'économies d'énergie, de circuits de décision et de capacité d'investissements. De même, la situation énergétique des appartements peut diverger au sein d'une même copropriété, certains pouvant relever d'étiquettes énergétiques élevées alors que d'autres peuvent être qualifiés de passoires énergétiques. Enfin, le format long du circuit de décisions des copropriétés ainsi que la fréquence annuelle des assemblées générales dans lesquelles sont prises ces décisions restent peu compatibles avec le format actuel du dispositif des CEE (engagement sur plusieurs années, modification des forfaits en cours de période, etc).

**L'UFE regrette que l'hétérogénéité de situations entre copropriétaires, et les difficultés en découlant pour adresser globalement le sujet de la rénovation au sein d'une même copropriété, ne soient pas prises en compte dans la fiche soumise à consultation.**

Cette hétérogénéité rend en outre complexe le principe d'une mise en place d'une rénovation globale. Le coût des travaux correspondants peut en effet être jugé trop élevé pour les copropriétés alors même que les études parues à date indiquent la



Union Française de l'Électricité

préférence des individus pour des rénovations par étape. **L'UFE considère qu'une alternative aurait été de proposer des travaux par paliers (chauffage, etc.) afin de s'adapter, d'une part, à la situation financière des copropriétés et, d'autre part, de leur donner plus de flexibilité et de visibilité sur leur budget.**

**Il est en outre primordial de simplifier les chaînes de décisions au sein des copropriétés pour les opérations d'efficacité énergétique. Cette simplification ne peut être portée par le seul dispositif des CEE.**

Afin de ne pas recréer la situation de « stop-and-go » qui a affecté la dynamique liée au « coup de pouce chauffage », notamment avec la réduction subite et sans préavis des aides de l'Anah début octobre, cette démarche autour de la rénovation globale en copropriété doit tenir compte de la spécificité de l'ensemble de la filière pour s'assurer que les occupants de ces logements bénéficient pleinement du dispositif. Il convient en effet de s'assurer que l'ensemble de la filière soit correctement dimensionné pour répondre aux enjeux d'efficacité énergétique sur ce segment. Cela ne peut se faire dans le calendrier annoncé par la DGEC pour ce coup de pouce, c'est-à-dire en moins d'un mois. **Ainsi, l'UFE recommande à la DGEC, afin d'aboutir à un dispositif pérenne et efficace, de prendre le temps de la concertation en regroupant l'ensemble des acteurs de l'écosystème de la rénovation en copropriété : énergéticiens, acteurs de l'immobilier (FNAIM...), associations de consommateurs, organismes de qualification et bureaux de contrôles, équipementiers et professionnels du bâtiments notamment.**

#### *Sur la mécanique du coup de pouce*

La volonté de la DGEC est d'offrir aux copropriétés une solution complète en matière de rénovation énergétique. Au-delà de la prime versée au titre des CEE, il est nécessaire de proposer un plan de financement complet, d'offrir un service d'assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou maîtrise d'œuvre et de réaliser un audit énergétique. La DGEC prévoit ainsi de faire reposer le dispositif sur des « opérateurs » dont la nature n'est en l'état pas connue et dont la réputation douteuse – pour certains d'entre eux – a mis à mal l'ensemble des aides et rompu la confiance des consommateurs.

**Les éléments précités inclus dans le coup de pouce (audit, financement, maîtrise d'ouvrage...) alourdissent fortement le dispositif en le complexifiant et limitent de fait la capacité des acteurs à proposer, de manière massive, cette offre.** De plus, cela contribue à dévoyer le dispositif des CEE et à lui faire porter toujours plus d'objectifs. Il revient au Gouvernement ainsi qu'aux parlementaires de déterminer le rôle qu'ils souhaitent attribuer à ce dispositif et surtout d'en tirer les conséquences en matière de pilotage et de moyens financiers consacrés. **L'UFE souligne toutefois que ces nouvelles missions que porteraient le dispositif des CEE auront nécessairement une incidence sur le coût déjà important qu'il représente et donc sur les consommateurs finals.**



Union Française de l'Électricité

D'autre part, la volonté affichée par la DGEC d'avoir recours à des opérateurs capables d'offrir *a priori* de tels services aux copropriétés doit être appréciée au regard de l'historique du dispositif CEE. En effet, alors qu'il a été pointé du doigt à plusieurs reprises par Tracfin, que la DGCCRF a souligné récemment des pratiques trompeuses, voire frauduleuses, relatives à la rénovation énergétique, qu'un groupe de travail sur ce sujet a également été lancé et **alors que la prolongation annoncée n'a pas vocation à détendre le dispositif, le risque est grand de gangrener le système avec des acteurs malveillants, ce qui affecterait une confiance déjà limitée des consommateurs envers la filière de la rénovation énergétique.**

#### *Sur le niveau de bonification proposé*

Dans la fiche de concertation transmise par la DGEC, cette dernière indique que le montant de prime sera indépendant du niveau de revenus des copropriétaires. La DGEC souligne également que **le reste à charge serait d'environ 50 % du montant total des travaux en intégrant le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE).**

En premier lieu, l'UFE tient à souligner qu'un reste à charge à hauteur de 50 % du montant total des travaux représente pour des opérations de rénovation globale un coût important à financer par les ménages, *a fortiori* pour des ménages modestes et très modestes, mais également pour les revenus intermédiaires. **L'UFE souligne la nécessité de mettre en place un raisonnement basé sur une vision relative du reste à charge par rapport au niveau de revenus des ménages concernés et recommande à ce titre d'augmenter la prime de bonification afin de réduire le reste à charge.**

En deuxième lieu, **la couverture de 50 % du coût des travaux** via les CEE et le CITE ne peut être vu que comme **un maximum**. En effet, en l'état du dispositif du CITE, les propriétaires-bailleurs n'étant pas éligibles au CITE feraient face à des investissements beaucoup plus importants. Cela pourrait remettre en question le processus de vote des travaux de rénovation énergétique et ne lèverait donc pas les freins inhérents à ces travaux en copropriété. **De position constante, l'UFE soutient l'élargissement du CITE aux propriétaires-bailleurs et rappelle la nécessité de mettre en place une réflexion plus large s'agissant de la rénovation énergétique en copropriété.**

En troisième lieu, l'UFE regrette que le « coup de pouce rénovation globale en copropriété » ne soit pas cumulable avec les aides Anah, notamment « Habiter mieux Copropriété ». Si la lisibilité recherchée via une prime CEE, unique est audible, **l'UFE recommande que, à l'instar des opérations isolées de rénovation énergétique, le « coup de pouce rénovation globale en copropriété » soit cumulable avec l'ensemble des aides existantes, y compris celles de l'Anah.** De plus, l'inscription d'une rénovation globale dans un contrat de performance énergétique (CPE) offre la possibilité de garantir à la copropriété le niveau d'économies d'énergie en découlant. **L'UFE recommande en**





Union Française de l'Électricité

**outre que les opérations réalisées via ce coup de pouce soient également éligibles à la pondération CPE prévue par l'article 6 de l'arrêté du 29 décembre 2014.**

En quatrième lieu, les montants des primes CEE issus de la bonification proposée par la DGEC doivent être appréciés au regard des aides dont les propriétaires pourraient bénéficier s'ils recourent à des opérations de rénovation énergétique isolées. Afin de garantir que le « coup de pouce rénovation globale en copropriété » constitue effectivement une offre attractive et génératrice de CEE, les primes devront être supérieures à la somme des primes versées pour des opérations isolées. **L'UFE demande donc à la DGEC de mener une évaluation des montants de primes visés dans la fiche de concertation et ceux relatifs à des actions isolées.**

Enfin, la DGEC propose de faire évoluer le niveau de bonification en fonction de la date de réalisation des travaux. Ainsi, pour des travaux achevés après le 31 décembre 2022, la prime serait réduite de 33 % passant de 300 € par MWh/an à 200 € par MWh/an. Or, seules deux assemblées générales durant lesquelles des décisions de travaux pourront être prises se tiendront d'ici à 2022. Comme cela a été souligné récemment par Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM, une telle évolution des primes risque de créer un effet d'entonnoir générant ainsi une tension probable sur les prix de ces opérations de rénovation globale et/ou un impact négatif sur la qualité des travaux réalisés. **L'UFE recommande donc que le niveau maximal de bonification soit maintenu sans limite dans le temps.**



Union Française de l'Électricité

Au regard des éléments présentés dans la fiche portant sur la création d'un « coup de pouce rénovation globale en copropriété », l'UFE recommande donc :

- De mener une réflexion sur la simplification des chaînes de décisions en copropriété ;
- De mener une concertation regroupant l'ensemble des acteurs de l'écosystème de la rénovation en copropriété ;
- De proposer une approche par pallier de l'acte de rénovation dans la bonification ;
- D'augmenter la prime de bonification afin de réduire le reste à charge des ménages quel que soit leur niveau de revenus ;
- De garantir la possibilité de cumuler le coup de pouce rénovation avec les aides existantes (CITE, aides Anah) et la pondération CPE ;
- De garantir un niveau de prime rénovation globale plus important que l'agrégation des primes liées aux actions isolées ;
- Et enfin, de maintenir le niveau maximal de la bonification sans limite dans le temps.