

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 1180

présenté par

Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour,  
M. Lellouche et M. Fillon

-----

**APRÈS L'ARTICLE 84, insérer la division et l'intitulé suivants:**

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art...

Dans les deux semaines après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la publication des décrets d'applications prévus au VII de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, et sur la mise en œuvre effective de l'éco-prêt à taux zéro octroyé aux syndicats de copropriétaires.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En matière de travaux d'économies d'énergie, plusieurs aides existent pour les propriétaires : crédit d'impôt développement durable, certificats d'économies d'énergie, aides de l'Anah ... Ces aides bénéficient davantage aux propriétaires de maisons individuelles, car leur utilisation est plus simple que dans le cas des copropriétés.

C'est pourquoi, après la mise en place dans le cadre du Grenelle de l'environnement de l'Eco prêt à taux 0 individuel en 2009, la loi de finances rectificative pour 2011 a prévu, dans son article 43, d'ouvrir aux syndicats des copropriétaires, à compter du 1er avril 2012, la possibilité de recourir à l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

Le nouveau dispositif « Eco-PTZ collectif » avait pour ambition de solvabiliser globalement la collectivité des copropriétaires et d'apporter une solution de financement aux copropriétaires exclus

du bénéfice de la mesure en raison de leur situation personnelle.

Le montant du prêt collectif était au maximum de 30 000 € par logement.

Il semblerait que le dispositif ne soit toujours pas mis en place par l'actuel gouvernement, qui n'a pas publié un des décrets d'application de la loi sur l'Eco prêt collectif, malgré les demandes des professionnels du secteur et de plus associations de copropriétaires, alors même que la transition énergétique est affichée comme une priorité.

L'éco-prêt à taux zéro collectif a été créé pour financer les travaux d'économies d'énergie sur les parties communes de la copropriété ou les travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives. Il possède différents avantages :

Il propose une solution simple aux copropriétaires pour répondre aux objectifs de rénovation thermique des logements fixés lors du Grenelle de l'environnement. Les copropriétés représentent, en effet, un gisement d'économies d'énergie considérable !

Contrairement à l'éco-PTZ individuel qui nécessite la réalisation d'un « bouquet de travaux », l'éco-PTZ version copropriété pourra financer l'ensemble des catégories de travaux éligibles dans le cadre d'une seule action.

Il peut être cumulé avec le crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable sous conditions de ressources

Il peut être cumulé avec le prêt à taux zéro (PTZ+).

Les copropriétaires souscrivant à un éco-prêt collectif peuvent également prétendre à un éco-prêt complémentaire afin de financer les travaux qu'ils aimeraient faire pour leur propre logement en complément des travaux votés par la copropriété.

La rénovation des copropriétés fait partie intégrante de la transition énergétique. Si l'on veut entraîner toutes les copropriétés dans une dynamique de rénovation, il faut accélérer la mise en place de cet éco-prêt et le rendre opérationnel.