

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT****N° 1962**

présenté par

Mme Buis, rapporteure et Mme Dagoma

ARTICLE 6

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 511-6 du code monétaire et financier est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 7. Aux sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du code de la construction et de l'habitation, à condition que le service d'avance qu'elles proposent ne constitue qu'une activité annexe au regard de leur activité globale.

« Les conditions d'appréciation de l'activité des sociétés de tiers-financement et de leur équilibre financier sont déterminées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le mécanisme de tiers-financement consiste à faire financer une rénovation de bâtiment par un tiers : celui-ci réalise l'investissement de rénovation énergétique (conception des travaux, réalisation, montage financier). Suite à la réalisation des travaux, le client verse à la société de tiers-financement, un « loyer » dont le montant est inférieur ou égal aux économies d'énergie consécutives à la rénovation. Dès la fin du contrat, les économies d'énergie sont au bénéfice du client.

Plusieurs collectivités locales, en particulier des régions, ont mis en place des opérateurs de tiers-financement, sous forme d'établissements publics locaux (EPL), particulièrement pertinents pour traiter certains segments du parc immobilier (copropriétés, logements communaux, etc).

Sur le modèle du guichet unique, ces EPL ont développé une offre globale et intégrée composée de 3 services complémentaires permettant d'accompagner, de réaliser et de financer, si nécessaire, les travaux de rénovation énergétique en copropriétés avec un seul interlocuteur :

- La sensibilisation à la nécessité de rénover et l'accompagnement sur les diagnostics ;
- Une offre technique pour optimiser les performances énergétiques et les garantir ;

- Un montage financier pour réaliser les travaux avec l'étalement possible sur longue période (de 15 à 20 ans) du « reste à charge » sous forme de redevances après mobilisation des aides et des financements bancaires disponibles (l'EcoPTZ collectif notamment constituant la ressource la plus avantageuse pour les copropriétaires).

Si l'offre construite par les EPL est articulée autour de ces 3 services complémentaires, leur volonté est de proposer un « service à la carte » s'adaptant à la diversité des situations rencontrées en copropriétés et par les copropriétaires. Ainsi une copropriété pourra très bien solliciter un accompagnement tout au long des travaux de rénovation, sans pour autant avoir recours à l'offre de financement.

Celle-ci n'est qu'une activité accessoire qui a vocation à compléter un plan de financement classique (subventions directes et indirectes et prêt bancaire), lorsque celui-ci ne permet pas d'engager un projet de travaux.

La loi ALUR du 24 mars 2014 pose les premières bases de cette offre globale en définissant le tiers-financement en son article 124. Néanmoins, l'autorité de contrôle prudentiel et des résolutions (ACPR) considère que pour réaliser des opérations de crédit, les EPL de tiers-financement devraient bénéficier d'une dérogation au monopole bancaire ou être soumises aux règles régissant les établissements de crédit.

L'amendement proposé permet aux EPL de tiers-financement de déroger au monopole bancaire en posant comme condition *sine qua non* que le service de financement ne représente qu'une activité annexe au regard de l'activité globale de l'EPL. Dans ce cadre strict, les craintes de dérives du modèle liées à une prise de risque démesurée des collectivités locales porteuses sont quasi nulles. Un EPL de tiers-financement devrait en effet avoir un volume de prestations de conseil considérable pour que son activité de service de financement prenne des proportions insoutenables.

L'amendement renvoie par ailleurs à un décret la définition des critères d'appréciation de l'équilibre financier global des EPL. Des nouvelles dispositions d'encadrement pourraient *de facto* être prises par ce biais.