

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 79

présenté par
M. Buisine
-----**ARTICLE 6**

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 511-6 du code monétaire et financier est complété par trois 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.

« Ces sociétés de tiers-financement ne sont pas autorisées à procéder à l'offre au public de titres financiers. Elles peuvent financer leur activité par toutes autres ressources, y compris celles empruntées auprès des établissements de crédit ou des sociétés de financement.

« Les sociétés de tiers-financement sont habilitées dans des conditions définies par décret. Elles indiquent dans leur rapport annuel le montant et les caractéristiques des avances qu'elles consentent au titre de leur activité de tiers-financement et des ressources qu'elles mobilisent à cet effet. »

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). À la suite de 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 copropriété 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 (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.

Le volet financier n'est pas une fin en soi. C'est une activité accessoire qui vient compléter le plan de financement (subventions directes et indirectes et prêt bancaire), parfaire l'offre globale et ainsi compléter le service.

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 crédits.