



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

conditions d'attribution

Question écrite n° 78755

Texte de la question

M. Jean-Patrick Gille attire l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur les difficultés d'accès des copropriétés à l'éco-prêt à taux zéro collectif. Depuis le Grenelle de l'environnement, les copropriétés sont très fortement incitées à réaliser des économies d'énergie. Le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013 et l'arrêté correspondant déterminent les conditions dans lesquelles les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux de rénovation énergétique d'intérêt collectif sur les parties communes ou privatives de bâtiments achevés avant le 1er janvier 1990. L'article 2 de ce décret dispose que seuls les établissements de crédit ayant signé avec l'État un avenant à la convention relative à l'éco-PTZ individuel pourra délivrer l'éco-PTZ copropriétés. Or l'avenant-type qui doit être approuvé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement, est en cours de publication. Et les établissements de crédit ne répondent pas positivement aux demandes des syndicats de copropriétaires. Cette situation est d'autant plus regrettable qu'elle freine les projets de travaux et donc l'ambition du Gouvernement de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments anciens. Aussi, il souhaiterait connaître les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre afin de permettre l'accès rapide à l'éco-PTZ collectif.

Texte de la réponse

Afin de faciliter la réalisation de travaux d'amélioration de la performance thermique des logements en copropriété, l'article 43 de la loi de finances rectificative pour 2011 du 28 décembre 2011 a ouvert la possibilité de délivrer directement un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) aux syndicats de copropriétaires, dans des conditions spécifiques. À la suite de l'entrée en vigueur du cadre législatif de l'emprunt collectif des syndicats de copropriétaires, prévu par l'article 103 de la loi du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives et du décret d'application du 11 mars 2013 relatif à l'emprunt collectif de copropriété, le cadre réglementaire spécifique de l'éco-PTZ applicable aux copropriétés a été précisé par un décret et un arrêté publiés le 31 décembre 2013. Ces derniers textes conditionnent la distribution du produit à la signature par les établissements de crédit d'un avenant à la convention les liant à l'État pour l'éco-PTZ. L'avenant a été approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, publié au Journal officiel du 28 décembre 2014. Par ailleurs, l'article 3 du décret du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens prévoit l'application d'une rémunération des établissements de crédit plus importante pour un éco-PTZ copropriétés que pour un éco-PTZ individuel. Cette disposition répond à l'alerte lancée au Gouvernement par les établissements de crédit sur les conditions de refinancement particulières et les coûts de gestion plus élevés induits par un prêt collectif par rapport à un prêt individuel. L'accord mutuel trouvé entre le Gouvernement et les établissements de crédit devrait garantir la bonne distribution de ce produit. Le crédit foncier de France (CFF) est d'ailleurs, depuis le 23 juillet 2015, le

premier acteur à mettre en oeuvre le volet « copropriété » de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ). Le Gouvernement, pleinement conscient de l'enjeu que représente la mise en oeuvre de cet éco-PTZ « copropriétés », qui devrait permettre de faciliter la rénovation thermique pour les copropriétés, invite les autres banques, dont certaines ont déjà fait part de leur intérêt, à se mobiliser pour distribuer ce produit qui contribuera à l'atteinte des objectifs de rénovation thermique des logements.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Patrick Gille](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78755

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2015](#), page 3159

Réponse publiée au JO le : [17 novembre 2015](#), page 8391