



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 8608

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur l'éco-prêt à taux zéro collectif. En effet la loi de finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 ouvre aux syndicats des copropriétés la possibilité de recourir à un éco-prêt à taux zéro à partir du 1er avril 2012. Le dispositif qu'elle met en place concerne particulièrement les copropriétés de plus de 50 lots possédant un système de chauffage commun, puisque la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 leur fait obligation de réaliser un audit énergétique d'ici à la fin 2016, ce qui les amènera évidemment à réaliser des travaux d'économie d'énergie. Plus généralement l'éco-prêt à taux zéro collectif va dans le sens de la proposition de loi visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre, que l'Assemblée Nationale a adoptée en première lecture le 4 octobre 2012. Or les syndicats de copropriétés ne peuvent pas actuellement recourir à cet éco-prêt, le décret d'application nécessaire à sa mise en oeuvre n'ayant toujours pas vu le jour. Aussi il lui demande quelles mesures elle envisage de prendre pour dénouer cette situation.

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 en effet ouvert la possibilité de délivrer directement un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) aux syndicats de copropriétaires, dans des conditions spécifiques. Cet éco-PTZ « collectif » est toutefois subordonné à l'existence d'un droit au crédit collectif, qui n'existe pas à l'heure actuelle. Il est en effet impossible aujourd'hui pour un syndicat de copropriétaires de souscrire à un emprunt collectif offrant des garanties et une sécurité juridique minimales pour l'ensemble des copropriétaires. La mise en oeuvre d'un tel emprunt collectif est soumise à la publication du décret d'application 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. Ce texte, dont l'élaboration relève du ministère de la justice, devrait être publié prochainement et entrer en vigueur deux mois après sa publication. L'éco-PTZ collectif pourra être lancé une fois ce cadre sécurisé défini, et sera opérationnel à l'issue d'un travail de développement informatique réalisé par les établissements de crédit et la société de gestion du dispositif. Le Gouvernement est pleinement conscient de l'enjeu que représente la mise en oeuvre de cet éco-PTZ « collectif », qui devrait permettre de faciliter la rénovation thermique pour les copropriétés et l'atteinte des objectifs de rénovation thermique des logements annoncés lors de la Conférence environnementale des 14 et 15 septembre dernier. Il est donc crucial qu'il soit mis en oeuvre dans des conditions satisfaisantes pour l'ensemble des parties prenantes. Par ailleurs, une réflexion a été engagée par le Gouvernement pour proposer une réforme ambitieuse de l'ensemble des dispositifs existants en faveur des travaux de rénovation thermique des logements. Un plan de nature à accélérer sensiblement l'amélioration de la qualité énergétique des logements sera ainsi annoncé dans les prochaines semaines.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8608

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée au JO le : [30 octobre 2012](#), page 6042

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2013](#), page 3604