

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 5345

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 43, insérer l'article suivant:**

Le I de l'article L. 312-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, les prêts avance mutation définis à l'article L. 315-2 du code de la consommation, dont les intérêts font l'objet d'un remboursement progressif, destinés à la réalisation de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et accordés aux personnes remplissant une condition de ressources. La garantie ne peut couvrir la totalité du prêt. Le décret fixe notamment la condition de ressource mentionnée au présent 4° ainsi que la part maximale du prêt qui peut être couverte par la garantie. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article vise à élargir le périmètre des garanties susceptibles d'être accordées par le fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) dont l'objet est de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Créé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015, le FGRE a actuellement vocation à inciter les établissements de crédit à prêter aux personnes qui n'ont pas nécessairement accès au crédit pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements. Le dispositif du FGRE, codifié à l'article L. 312-7 et aux articles R. 312-7-1 à R. 312-7-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH), vise en priorité les ménages modestes, dont les ressources limitées peuvent constituer une difficulté pour

accéder au crédit dans des conditions satisfaisantes, et les copropriétés dont l'analyse de risque peut s'avérer complexe et freiner le recours à l'emprunt collectif.

La mission sur l'accélération de la rénovation des passoires énergétiques, confiée à Olivier Sichel, considère que, dans le cadre de la massification des travaux de rénovation énergétique, certains ménages modestes, âgés et peu solvables peuvent rencontrer des difficultés d'accès au crédit bancaire pour financer le reste-à-charge de la rénovation énergétique de leur logement. Le prêt avance mutation vise à permettre de rembourser le prêt lors de la mutation du logement, afin de faciliter l'accès au financement des ménages ciblés.

Toutefois, ce dispositif présente un risque particulier pour le prêteur en raison de l'impossibilité de connaître à l'avance la durée du crédit et, a fortiori, la valeur du bien sous-jacent lors de la mutation. Dans ce contexte, cet amendement propose d'octroyer une garantie partielle du FGRE sur ces crédits afin d'en favoriser la distribution.

Cette garantie sera accessible sous condition de ressource afin d'opérer un ciblage sur les ménages pouvant effectivement présenter des difficultés d'accès au crédit.

Les conditions de ressources, la part maximale du prêt couverte par la garantie, ainsi que tout élément pertinent pour encadrer les conditions d'exercice de la garantie de l'Etat, seront précisés par décret en Conseil d'Etat.