



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Coûts de l'énergie sur les syndicats de copropriétés de plus de 5 étages

Question écrite n° 4164

Texte de la question

M. Quentin Bataillon attire l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur les conséquences de la hausse des coûts de l'énergie sur les syndicats de copropriété de plus de 5 étages. Les immeubles chauffés électriquement sont assimilés à la catégorie C4, c'est-à-dire à la tarification des pme, auprès de leur fournisseur d'énergie. Ce classement induit de véritables difficultés pour les occupants de ces immeubles qui ne peuvent, de ce fait, être éligibles aux aides du bouclier tarifaire. Certains syndicats de copropriété voient leur contrat d'électricité arriver à échéance à la fin de l'année et constatent une très forte augmentation des contrats proposés pour 2023. À titre d'exemple, dans la première circonscription de la Loire, le budget prévisionnel d'une copropriété de 18 étages, construite en 1970 est de 322 440 euros, alors que la facture 2022 s'est élevée à 109 500 euros. Une augmentation lourde de conséquence qui se répercute sur une augmentation considérable des appels de charge, auxquels tous les habitants ne pourront pas répondre. Ceci, alors même que les copropriétaires avaient entrepris les démarches pour procéder à la rénovation énergétique du bâtiment. Or dans ce contexte, mener ce projet et faire face aux surcoûts de l'électricité ne pourront être honorés. C'est pourquoi il souhaiterait connaître sa position sur ce sujet et les mesures envisagées pour accompagner ces habitants.

Texte de la réponse

En 2023, le bouclier tarifaire pour l'habitat collectif, qui vise à protéger les ménages vivant en particulier dans les logements sociaux et les copropriétés, est élargi et prolongé afin de protéger tous nos concitoyens, qu'ils soient propriétaires en habitat individuel, en habitat collectif, locataires ou dans quelque situation que ce soit. Ce « bouclier collectif » concerne le gaz et l'électricité. Trois décrets relatifs à leur application ont été publiés le 31 décembre 2022 pour en préciser les modalités de mise en œuvre. Le bouclier tarifaire sur le gaz est prolongé en 2023 pour les structures d'habitat collectif. La compensation est calculée sur la base des tarifs réglementés de vente (TRV) de gaz dont la hausse a été limitée à + 15 % en janvier 2023, par rapport aux niveaux de 2022. Également, la formule de calcul de l'aide a été revue à compter du 1er janvier 2023 afin d'offrir une meilleure couverture des contrats indexés sur le PEG notamment. Les copropriétés en chauffage collectif avec un contrat de fourniture de gaz consommant plus de 150 MWh/an sont intégrées dans le périmètre du bouclier tarifaire pour les particuliers, comme c'est déjà le cas pour les copropriétés consommant moins de 150 MWh/an. Cela permettra aux copropriétés concernées de bénéficier du bouclier tarifaire directement sur leur facture, dans des délais plus courts qu'avec le dispositif du bouclier « habitat collectif » pour lequel un guichet d'aide, géré par l'agence des services de paiement (ASP) de l'Etat, est mis en place. S'agissant de l'électricité, le bouclier tarifaire pour l'habitat collectif, qui a été mis en œuvre dans un premier temps pour le second semestre 2022, est prolongé en 2023 pour les structures d'habitat collectif. La compensation est également calculée sur la base des tarifs réglementés de vente (TRV) de l'électricité dont la hausse a été limitée à + 15 % en février 2023, par rapport aux niveaux de 2022. Par ailleurs, pour renforcer le soutien aux structures qui ont souscrit des contrats d'électricité ou de gaz à prix très hauts au second semestre 2022 dans un contexte où les prix du gaz et de l'électricité étaient très élevés sur les marchés, une aide complémentaire est mise en œuvre. Au-delà du TRV non gelé (part variable) majoré de 30 %, la facture sera prise en charge à hauteur de 75 % par l'État. Dans le

cadre des boucliers sur l'habitat collectif, l'aide de l'État est proportionnelle à l'énergie consommée et s'applique à l'intégralité de la consommation d'énergie des bénéficiaires. En revanche, l'effet du bouclier tarifaire en 2023 ne pourra conduire à ce qu'une facture ait un prix unitaire inférieur aux TRV gelés par l'État. Dans ces conditions, il est particulièrement important de relayer les principaux messages de vigilance auprès des structures d'habitat collectif. En particulier, il convient d'anticiper le renouvellement du contrat et d'éviter de contractualiser sur une durée supérieure à un an à prix fixe pour un prix supérieur aux prix de marché moyens. La Commission de régulation de l'énergie (CRE) publie notamment des prix de références pour des consommateurs de type PME qui ont pour vocation de permettre aux PME et aux collectivités locales amenées à souscrire ou renouveler un contrat de fourniture de s'assurer que les offres de leurs fournisseurs sont compétitives et reflètent bien la réalité des coûts d'approvisionnement.

Données clés

Auteur : [M. Quentin Bataillon](#)

Circonscription : Loire (1^{re} circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4164

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Transition énergétique

Ministère attributaire : Transition énergétique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 décembre 2022](#), page 6397

Réponse publiée au JO le : [28 février 2023](#), page 2037