



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés

Question écrite n° 9059

Texte de la question

Mme Estelle Folest attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les critères d'éligibilité au dispositif « MaPrimeRénov' » destiné aux copropriétés. Depuis le 1er janvier 2021, l'élargissement du dispositif « MaPrimeRénov' » aux copropriétés permet de financer les travaux de rénovation énergétique sur les parties communes afin d'améliorer de manière significative la performance énergétique des logements et par conséquent le confort de leurs habitants. La revalorisation, au 1er février 2023, du dispositif « MaPrimeRénov' Copropriétés » permettant désormais de financer 25 % du montant des travaux, dans la limite de 25 000 euros (contre 15 000 auparavant) aurait dû susciter l'intérêt d'un nombre plus important de copropriétés. Cependant, le critère d'éligibilité consistant à réserver cette aide aux seules copropriétés composées d'au moins 75 % de lots d'habitation principale reste un frein, notamment dans le cas où ces dernières sont composées de commerces au rez-de-chaussée, les excluant ainsi du dispositif. Par conséquent, elle lui demande si les critères d'éligibilité peuvent être modifiés pour permettre à plus de copropriétés de bénéficier du dispositif « MaPrimeRénov' ».

Texte de la réponse

Depuis son lancement en 2021, l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés complète le succès de son équivalent pour les logements individuels, avec plus de 65 000 logements financés au total, pour un montant de 510 millions d'euros de subventions. Afin d'amplifier le succès de la rénovation des copropriétés et de faciliter le financement des projets de rénovation énergétique, le Gouvernement a revalorisé cette aide à plusieurs reprises. Ainsi, depuis le 1er janvier 2023, le plafond de travaux pris en compte pour le calcul de l'aide a été augmenté de 15 000 € à 25 000 € par logement, et les primes individuelles pour les ménages aux revenus très modestes et modestes ont été doublées pour atteindre jusqu'à 3 000 €. Depuis 1er janvier 2024, l'aide se décline désormais en deux niveaux d'aides selon le gain énergétique réalisé. Un premier niveau pour les projets avec un gain énergétique minimal de 35% et un second avec un gain minimal de 50%. Le taux de financement du premier niveau a par ailleurs été augmenté de 5% pour passer de 25% à 30%. Pour les projets plus ambitieux du second niveau, le taux de financement atteint 45%. Le bonus « sortie de passoire énergétique » a par ailleurs été transformé d'une prime forfaitaire de 500€/logement en une majoration de +10% du taux de subvention. De même pour les copropriétés fragiles, dont le bonus associé a évolué de 3 000€/logement en une majoration du taux socle de +20%. Ces primes sont cumulables entre elles ainsi qu'avec les primes individuelles. En d'autres termes, le plafond de subvention éligible par logement peut donc atteindre jusqu'à 21 750 € en fonction de la situation des ménages et de la typologie de la copropriété. Par ailleurs, afin de soutenir les projets des petites copropriétés situées notamment en centre ancien, qui ont des difficultés à atteindre le seuil minimal de 35% de gain énergétique, une expérimentation sera déployée par l'Anah pour une durée de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2026. Celle-ci permettra de financer les projets de travaux de rénovation énergétique qui correspondent aux possibilités techniques réelles et contraintes des copropriétés avec une dérogation à l'atteinte du seuil minimal de 35%. Parallèlement, pour faciliter le recours à l'aide des petites copropriétés qui peuvent être composées de commerces en rez-de-chaussée, le seuil minimal d'affectation à usage d'habitation

des lots (ou tantièmes) a été abaissé de 75% à 65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins depuis le 1er janvier 2024. Enfin, pour financer le reste à charge, les copropriétés peuvent recourir à un éco-prêt à taux zéro collectif, le plafond s'élevant à 30 000€ par logement pour des travaux impliquant trois actions de rénovation ou plus, et 50 000€ pour des travaux de rénovation globale. La loi de finances pour 2024 prévoit, par ailleurs, le lancement en 2024 d'une offre couplant le bénéfice de l'éco-PTZ à MaPrimeRénov' Copropriétés sur la base de la notification d'engagement de l'Anah, ce qui simplifiera et accélérera le financement des projets par les syndicats de copropriétaires et les banques.

Données clés

Auteur : [Mme Estelle Folest](#)

Circonscription : Val-d'Oise (6^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9059

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 juin 2023](#), page 5498

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2024](#), page 3288