

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Tombé

**AMENDEMENT**

N° II-CF356

présenté par

M. Echaniz, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Baumel, M. Benbrahim, M. Bouloux,  
 M. Philippe Brun, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel,  
 Mme Pirès Beaune, M. Potier, Mme Rossi, Mme Thomin, Mme Runel et les membres du groupe  
 Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE 42****ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

*(en euros)*

<b>Programmes</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	545 000 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	545 000 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
<b>TOTAUX</b>	545 000 000	545 000 000
<b>SOLDE</b>	0	

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et proposé par le collectif Alerte vise à majorer les crédits dédiés à l'ANAH de 545M€ afin de réhausser les moyens dédiés au dispositif MaPrimeRenov- Copropriété pour accompagner des rénovations plus performantes.

Issue du rapport Firéno publié par l'ADEME, cette évolution consiste à conditionner l'obtention de l'aide à la réalisation d'une rénovation performante conformément à la définition légale, en atteignant les classes A ou B du DPE, ou à la réalisation de tous les travaux réalisables sur les parties communes des bâtiments en traitant les 6 postes de travaux mentionnés dans la loi.

Les aides publiques à la rénovation énergétique pour les copropriétés sont actuellement parmi les seules qui tendent vers une approche globale : au moins 35 % d'économies d'énergie sont par exemple exigées pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété. S'il s'agit d'une première étape pour aller vers une exigence de rénovation globale, cette approche mérite d'être améliorée pour aller chercher le potentiel accessible pour tous les bâtiments. En effet, demander un même gain énergétique à tous les bâtiments n'est pas cohérent, puisque le potentiel d'économies d'énergie est très souvent supérieur. Ce seuil tend donc à réaliser des projets moins ambitieux en laissant supposer que ce niveau d'économie d'énergie est un optimum. A contrario, le seuil peut être difficile à atteindre lorsque certains travaux ne sont pas réalisables par le syndicat de copropriété (pignons mitoyens, façade protégée, chauffage individuel...).

Plutôt que de fixer un seuil rigide d'économies d'énergie, MaPrimeRénov' Copropriété pourrait exiger la mise en oeuvre d'un programme de travaux visant la réalisation d'une rénovation performante ou le traitement des 6 postes de travaux, conformément à la définition légale.

Les paramètres de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété devront être ajustés en conséquence pour accompagner cette évolution. Tout d'abord, le plafond du montant des travaux subventionnés doit être fixé à 40 000 € par copropriétaire, contre 25 000 € actuellement. Cette hausse du plafond par copropriétaire vise à la fois à ne pas décourager les projets ambitieux, ne pas désavantager les projets complexes (contraintes techniques ou architecturales notamment) et tenir compte de l'inflation actuelle. Ensuite, le bonus BBC (actuellement 500 € par logement), doit être très significativement rehaussé, en le multipliant par 10, pour que la réalisation d'une rénovation performante devienne réellement incitative. Enfin, l'aide à la copropriété doit être bonifiée pour les ménages à revenus modestes. En effet, ces ménages bénéficient simplement d'une bonification forfaitaire de MaPrimeRénov' Copropriété d'un montant de 3 000 € et 1 500 € respectivement pour les ménages à revenus très modestes très modestes. Outre que ces montants sont faibles par rapport au coût des travaux, leur caractère forfaitaire conduit à aider beaucoup plus fortement les propriétaires de petits logements que ceux de grands logements.

La solution la plus simple consisterait à bonifier la quote-part de l'aide de base MaPrimeRénov' Copropriété de 50 % pour les ménages à revenus modestes et de 100 % pour les ménages à revenus très modestes. Une telle aide pourrait venir remplacer l'aide copropriété fragile, qui vise les copropriétés à impayé supérieur à 8 % sans se concentrer sur les ménages dont les revenus sont faibles.

Afin d'assurer la recevabilité financière du présent amendement il est donc proposé de majorer, en autorisations d'engagement et en crédits de paiement, de 545 millions d'euros les crédits de l'action

04 du programme 135 par la minoration à due concurrence de ceux de l'action 01 du programme 109.