



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Conditions d'accès à la prime de la transition énergétique

Question écrite n° 2116

Texte de la question

M. Vincent Descoeur appelle l'attention de Mme la ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques sur les conditions d'accès à la prime de la transition énergétique « MaPrimeRénov' ». Créée par le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, cette aide financière, accessible aux propriétaires et copropriétaires de logements construits depuis au moins 15 ans, permet la réalisation de travaux contribuant à l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat. Les personnes morales comme les sociétés civiles immobilières sont toutefois exclues du bénéfice de ce dispositif, ce qui suscite l'incompréhension, en particulier de la part des associés des sociétés civiles immobilières familiales non commerciales soumises à l'imposition sur les revenus. Or un certain nombre d'entre elles doivent engager des travaux importants pour pouvoir continuer à louer leurs logements et pourraient dans certains cas retirer leurs immeubles du marché locatif si elles n'ont pas la capacité financière de les rénover. Aussi, il souhaite connaître les raisons qui ont conduit à exclure les SCI du dispositif « MaPrimeRénov' » et savoir si le Gouvernement envisage de faire évoluer les conditions d'accès à ce dispositif afin de leur permettre d'en bénéficier.

Texte de la réponse

Les aides « MaPrimeRénov' » de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ciblent en priorité les logements détenus par des propriétaires particuliers aux revenus modestes, occupés ou loués à titre de résidence principale. Les sociétés civiles immobilières (SCI) patrimoniales sont quant à elles détenues par plusieurs associés et peuvent concerner des résidences secondaires. La communauté des associés d'une SCI n'est pas assimilable à un ménage. Elles ne sont donc ni éligibles à l'aide MaPrimeRénov' du parcours « par geste » ni au « parcours accompagné » dont le conditionnement à un plafond de ressources ne peut s'appliquer qu'auprès de personnes physiques. En revanche, les SCI sont éligibles aux principales aides aux propriétaires bailleurs pour la rénovation énergétique de leurs biens. Tout d'abord, elles peuvent prétendre à l'aide « Habiter Mieux » de l'Anah, dédiée aux propriétaires bailleurs qui signent une convention dans l'objectif de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement en contrepartie d'engagements. Depuis 2020, plus de 41 000 logements de propriétaires bailleurs ont été conventionnés avec l'Anah, dont plus de 22 500 ont été rénovés. En 2024, 4 435 logements ont été rénovés et conventionnés pour un total de 101,1 M€ d'aides octroyées par l'Anah. De plus, grâce au mécanisme du déficit foncier, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un avantage fiscal si leurs charges sont supérieures à leurs revenus fonciers. Cela leur permet de déduire une partie du coût des travaux de rénovation du logement des revenus imposables. Le plafond du déficit foncier imputable sur le revenu global est temporairement doublé pour s'élever à 21 400 € dans le cadre de travaux de rénovation énergétique permettant de sortir un bien du statut des classes G, F ou E du DPE et atteignant au moins la classe D après travaux. Les dépenses prises en compte sont celles payées à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2025 dans les conditions précisées par le décret n° 2023-297 du 21 avril 2023. Enfin, les sociétés civiles immobilières peuvent demander une prime au titre des certificats d'économie d'énergie (CEE). En application de l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie, une aide spécifique peut être intégrée dans le calcul de la

prime, dans le cas où l'opération concerne des ménages occupants modestes ou en situation de précarité énergétique.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Descoeur](#)

Circonscription : Cantal (1^{re} circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2116

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Transition écologique, énergie, climat et prévention des risques

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 20 janvier 2025

Question publiée au JO le : [19 novembre 2024](#), page 6084

Réponse publiée au JO le : [8 avril 2025](#), page 2558