



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Accès au dispositif Ma Prime Rénov' pour les copropriétaires occupants

Question écrite n° 8830

Texte de la question

M. Bertrand Sorre interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur l'exclusion des aides Ma Prime Rénov' des propriétaires résidant dans des copropriétés comportant moins de 75 % de logements occupés à titre de résidence principale. Cette règle prive nombre de propriétaires des aides permettant d'améliorer la performance énergétique de leur logement et de contribuer à la transition écologique. Ce soutien et cela montre la pertinence de ce dispositif, se révèle pour beaucoup essentiel. Sans lui, des propriétaires renoncent à engager les travaux importants qui permettraient de réduire la facture énergétique et l'empreinte carbone de leur logement. Cette exclusion est d'autant plus préjudiciable que les travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés sont souvent complexes et onéreux. Elle pose aussi question quant aux principes d'équité qu'attendent les citoyens. C'est pourquoi il lui demande quelle évolution est envisagée pour permettre un accès à Ma Prime Rénov' aux copropriétaires occupant leur logement au titre de leur résidence principale.

Texte de la réponse

Depuis son lancement en 2021, l'aide MaPrimeRénov'Copropriétés complète le succès de son équivalent pour les logements individuels, avec près de 130 000 logements financés au total, pour un montant de 1 215 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 de 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 jusque 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 est déployée par l'Anah depuis le 1er janvier 2024 pour une durée de 3 ans. 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 %. Pour être éligible, la copropriété doit avoir au moins 75 % des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale. Cette règle permet de cibler prioritairement les fonds publics vers les logements qui constituent l'habitat permanent des ménages, afin de réduire efficacement la précarité énergétique, de

maximiser l'impact des travaux sur les consommations d'énergie et de répondre aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, conscient des difficultés mentionnées dans la question et 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. Depuis le 1er janvier 2024, les ménages peuvent bénéficier 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 simplifie et accélère le financement des projets par les syndicats de copropriétaires et les banques.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Sorre](#)

Circonscription : Manche (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8830

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 juillet 2025](#), page 6599

Réponse publiée au JO le : [9 septembre 2025](#), page 7825