

PROTOCOLE D'ENGAGEMENT VOLONTAIRE EN FAVEUR DE LA RENOVATION ENERGETIQUE DES COPROPRIETES

50 000 chantiers de rénovation en copropriétés engagés en trois ans

La rénovation énergétique des bâtiments est une priorité des objectifs nationaux de lutte contre le réchauffement climatique. Elle contribue également à plus de justice sociale en luttant contre la précarité et à la relance de l'activité économique locale. Elle constitue dans le même temps un défi collectif tant pour les professionnels du bâtiment et de l'immobilier que pour les pouvoirs publics. Elle fait l'objet ces dernières années d'une action résolue de la part du Gouvernement et le plan de relance y consacre près de 6,7 milliards d'euros dont plus de 2 milliards d'euros à la rénovation énergétique des logements privés.

Les copropriétés sont une cible importante et spécifique de la politique de rénovation. En France on dénombre environ 740 000 copropriétés qui comprennent plus de 9,7 millions de logements, soit près d'un tiers du parc résidentiel. Par ailleurs, la mécanique et la dynamique des travaux de rénovation en copropriétés obéit à des problématiques très différentes du parc de maisons individuelles : information et sensibilisation des copropriétaires, règles de décisions, type et montant de travaux, etc.

C'est pourquoi, différentes réformes structurantes ont d'ores et déjà été engagées par le Gouvernement pour favoriser plus directement l'accélération de la rénovation énergétique des copropriétés :

- *Des aides plus simples, plus justes et plus efficaces :*
 - l'aide MaPrimeRénov' et depuis janvier 2021 de sa déclinaison MaPrimeRénov' Copropriétés se déploient pour accélérer les travaux sur les parties communes. Versée au syndicat de copropriétaires et conditionnée à un gain énergétique minimum de 35 % l'aide peut se cumuler avec une aide individuelle pour les ménages aux revenus modestes et très modestes occupant leur logement. En juillet 2021, MaPrimeRénov' sera ouverte aux propriétaires bailleurs pour financer leurs travaux en parties privatives ;
 - les autres aides sont simplifiées et mises en cohérence : lancement du coup de pouce des certificats d'économies d'énergie en copropriété en complément de MaPrimeRénov' ; simplifications de l'éco-prêt à taux zéro ; évolution du taux d'usure pour favoriser les prêts collectifs ;
- *Un parcours de rénovation des ménages facilité :*
 - les Espaces Conseils Faire sont renforcés pour que tous les français, y compris ceux qui habitent en copropriété, puissent avoir accès à une information et des conseils gratuits et bénéficier d'un accompagnement pour conduire la rénovation énergétique de son logement ou en faire bénéficier sa copropriété : les espaces FAIRE sont aussi à la disposition des syndicats et conseils syndicaux ;

- *Un accompagnement spécifique des copropriétés fragiles et en difficulté* : le plan Initiative Copropriétés porté par l'Anah, en lien avec l'ANRU, Action Logement, la Banque des Territoires et Procvivis, vise à transformer, redresser et prévenir les copropriétés fragiles et en difficulté en mobilisant 2,7 milliards d'euros sur 2018-2028 ;
- *Un diagnostic de performance énergétique (DPE) renforcé et fiabilisé* : opposable à compter du 1^{er} juillet 2021, l'évaluation de la performance énergétique du logement sera plus fiable. Les informations du DPE seront aussi plus lisibles afin de faciliter la prise de décision et des DPE individuels pourront être facilement générés sur la base du DPE collectif et ainsi limiter son coût ;
- *Un plan pluriannuel de travaux systématisé* dans le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La rénovation énergétique des copropriétés sera ainsi facilitée en incitant les copropriétés à anticiper et en créant les conditions de la décision de travaux, notamment en lien avec le DPE ;
- *La location des passoires énergétiques progressivement interdite* : le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets interdit la location des passoires énergétiques à partir du 1^{er} janvier 2028, au titre de la décence du logement. La trajectoire d'interdiction sera progressive : en 2023 pour les logements les plus énergivores (consommation supérieure à 450kWh/m².an d'énergie finale), en 2025 pour les logements classés G et 2028 pour tous les logements F et G ;
- *Des actions partenariales pour accompagner la formation des syndics, notamment à travers des programmes CEE dédiés à l'image des programmes « Copros vertes », « Récif », « ETECH » ou « La Copro des possibles »* avec l'ambition de renforcer cet accompagnement à l'avenir via un programme unifié et coordonné, qui capitalise sur ces premières réalisations.

Cette nouvelle priorité donnée aux copropriétés oblige les professionnels, qui sont déterminés à assumer un rôle sociétal dans la conduite d'une rénovation énergétique ambitieuse. En effet, avec 90% des copropriétés administrées par des professionnels, le rôle des syndics est déterminant.

Dans ce contexte, le présent protocole d'engagement volontaire entre les fédérations FNAIM – UNIS et l'association Plurience avec Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du Logement, traduit l'engagement résolu et renforcé des professionnels de l'immobilier en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés, dans la droite ligne de la lettre ouverte adressée à la ministre en septembre 2020.

Au moment où le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, débute son examen au Parlement, les acteurs signataires du présent protocole veulent réaffirmer leur détermination collective à assurer la transition énergétique des logements en copropriété.

Article 1 – Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de définir les engagements réciproques de l'Etat et des fédérations et organisations professionnelles FNAIM – UNIS et Plurience dans le champ de la rénovation énergétique des copropriétés. Ensemble, ces trois organisations représentent la quasi-totalité des syndicats de copropriétés professionnels.

La mise en œuvre de ce protocole volontaire à vocation à accompagner les professionnels de la copropriété et à soutenir la politique de rénovation énergétique des logements érigée en priorité dans le cadre de la relance de l'économie.

Article 2 – Engagements des fédérations et organisations FNAIM – PLURIENCE – UNIS

Les trois organisations signataires s'engagent à faire voter et lancer la rénovation énergétique de 50 000 copropriétés dans les trois prochaines années.

A cette fin, la FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE poursuivront leurs actions de sensibilisation, communication et formation à l'égard de leurs membres, pour tendre vers un objectif de formation de la totalité des syndicats de copropriété.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE s'engagent à mettre à la disposition des syndicats des outils d'accompagnement juridique, technique et d'ingénierie financière. Des actions de repérage et de ciblage des copropriétés les plus énergivores seront encouragées.

Elles seront le relais des évolutions de la politique publique auprès des syndicats et divulgueront une information accessible aux conseils syndicaux et aux copropriétaires.

Article 3 – Engagements de la part des pouvoirs publics

Les pouvoirs publics, représentés par le Ministère du Logement s'engagent à favoriser la dynamique de rénovation énergétique en copropriété par :

- des actions vigoureuses en matière de communication, à l'image de la campagne de communication portée par l'ADEME depuis le 1^{er} mars 2021 et valorisant MaPrimeRénov' Copropriétés et le rôle pivot des syndicats de copropriété ; ou à l'image d'actions à venir à l'égard des propriétaires bailleurs ;
- des dispositifs incitatifs dédiés et adaptés à la copropriété à l'image de MaPrimeRénov' Copropriétés ;
- le soutien au plan pluriannuel de travaux ;
- le soutien à la rénovation globale en orientant progressivement les dispositifs incitatifs tels que MaPrimeRénov' ou les certificats d'économies d'énergie vers cette voie.

De manière générale, les pouvoirs publics s'engagent à associer les trois organisations professionnelles à leurs travaux relatifs à la rénovation énergétique des copropriétés, à transmettre

tout document nécessaire à la communication et pédagogie sur la politique publique et à engager toute réflexion utile à l'amélioration des dispositifs.

Un point régulier sur le déploiement de MaPrimeRénov' Copropriétés sera partagé avec les organisations professionnelles de manière à ajuster l'accompagnement des acteurs le cas échéant.

Les pouvoirs publics, spécialement à travers les travaux du Plan Bâtiment Durable, apporteront leur soutien à toutes les démarches volontaires complémentaires des organisations, ou de leurs membres.

Article 4 – Suivi et mise en œuvre du protocole

Le présent protocole est signé pour une durée de trois ans.

Chaque année, un bilan des engagements mis en œuvre sera réalisé entre les parties et sera rendu public.

Les signataires bénéficieront du soutien de l'administration du ministère du Logement et spécialement de la mission de coordination interministérielle à la rénovation énergétique, pour appréhender les évolutions de la politique publique et pour faciliter la mise en œuvre de ces engagements.

Fait à Saint Germain en Laye, le 11 mars 2021

Emmanuelle WARGON

Ministre déléguée

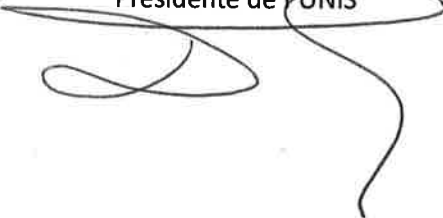
auprès de la ministre de la Transition écologique,
chargée du Logement



Jean-Michel CAMIZON
Président de PLURIENCE



Danielle DUBRAC
Présidente de l'UNIS



Jean-Marc TORROLIION
Président de la FNAIM

