

DÉCRYPTAGE

Rénovation thermique : la majorité veut pousser les banques à financer l'effort 🇪🇺

Le député Renaissance David Amiel prépare une proposition de loi visant à généraliser le « prêt avance mutation », remboursable seulement au moment de la mutation du logement rénové (succession ou vente). Il l'a dévoilée mercredi soir en présentant son rapport sur le dispositif MaPrimeRénov' à la commission des Finances de l'Assemblée nationale.



MaPrimeRénov' a permis de financer 1,5 million de rénovations énergétiques depuis sa création. (brizmaker/Shutterstock)

Par **Anne Feitz**

Publié le 1 juin 2023 à 7:20 | Mis à jour le 1 juin 2023 à 9:05

Le dispositif **MaPrimeRénov'** ne peut pas suffire à atteindre l'effort nécessaire de décarbonation des bâtiments en France. Lors de la restitution d'un rapport d'évaluation de cette aide publique - qui subventionne une partie des rénovations énergétiques des logements -, le député Renaissance David Amiel a estimé mercredi soir devant la commission des Finances de l'Assemblée nationale, qu'il fallait désormais « changer d'échelle ».

« Ayant permis de financer 1,5 million de rénovations énergétiques depuis sa création, dont 670.000 l'an dernier, MaPrimeRénov' a permis de faire entrer la rénovation énergétique dans les moeurs, souligne-t-il dans un entretien aux 'Echos'. Mais face à l'urgence climatique, une accélération considérable est indispensable. L'urgence est d'ailleurs aussi économique et sociale, face au risque de dépréciation du patrimoine immobilier des classes moyennes. »

Economies réelles d'énergie

Représentant 2,5 milliards d'euros d'aides en 2023, le dispositif doit d'abord être amélioré. « Seuls 10 % des travaux financés en 2022 ont porté sur des rénovations globales, la grande majorité a financé des 'monogestes' (changement de chaudière, notamment) », rappelle David Amiel.



Une mission a été confiée à l'Observatoire national de la rénovation énergétique, pour évaluer l'impact des rénovations sur les économies réelles de consommation énergétique, dont les conclusions doivent être rendues fin 2023. L'Iddri et l'Ademe avaient estimé l'an dernier que le **nombre des rénovations globales** devrait atteindre entre 400.000 et 700.000 pour permettre à la France d'atteindre ses objectifs climatiques.

Le dispositif doit aussi être fiabilisé et fluidifié, face aux fraudes ou aux délais d'instruction trop longs. Le gouvernement et les administrations ont lancé des initiatives en ce sens, et notamment le guichet MonAccompagnateurRénov' entré en vigueur en janvier dernier afin de conseiller les ménages sur les travaux à effectuer. « Les moyens consacrés à ce dispositif devront être renforcés », avance David Amiel.

Taux d'intérêt bonifié

Surtout, le député estime que les banques devront être mises à contribution. « L'Etat ne pourra pas tout payer, mais les ménages ne pourront pas tout avancer, y compris au sein des classes moyennes », insiste-t-il. Il prépare à cet effet une proposition de loi généralisant le « prêt avance mutation », qui permet d'emprunter pour réaliser des travaux de rénovation énergétique et de n'en rembourser le capital et les intérêts qu'au moment de la mutation du logement (lors d'une succession ou d'une vente).

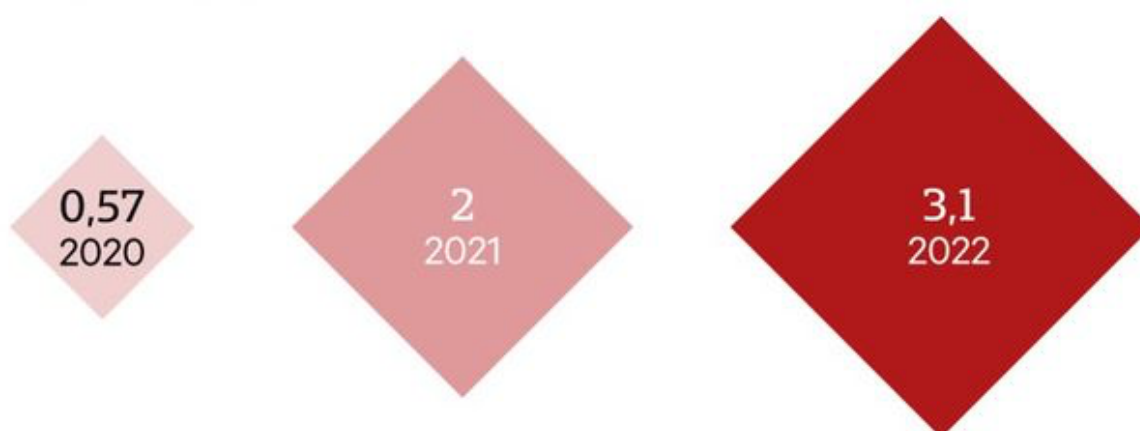
LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - MaPrimeRénov', un dispositif à fluidifier**

« Ce dispositif existe depuis l'an dernier, mais il est resté confidentiel car soumis à conditions de ressources : il n'a permis d'accorder qu'une trentaine de prêts à ce jour », explique David Amiel. « Concrètement, il s'agirait de supprimer le plafond de ressources, d'obliger les banques à informer leurs clients de son existence et de proposer un taux d'intérêt bonifié par l'Etat, qui pourrait être divisé par deux par rapport au taux du marché, par exemple. Nous sommes en discussion avec Bercy et Matignon sur ce point », assure le député.

MaPrimeRénov' en chiffres

Montant des aides distribuées
En milliards d'euros



Nombre de logements rénovés

	2020	2021	2022
	141.000	644.000	670.000
<u>DONT :</u>			
Maisons individuelles	ND	632.000	644.000
Copropriétés	ND	12.000	26.000
<u>DONT :</u>			
Rénovations partielles	ND	584.000	604.000
Rénovations globales	ND	60.000	66.000

SOURCE : ANAH



Planification territoriale nécessaire

Bénéficiant d'une garantie de l'Etat, ce « prêt avance mutation » élargi ne pèserait que faiblement sur les finances publiques, estime aussi l'écu. « Avec des hypothèses

prudentes, la garantie publique ne coûterait que 1 euro pour 30 euros de prêt, soit une quinzaine de millions pour 50.000 prêts à 10.000 euros », indique le député, qui n'a toutefois pas encore chiffré le coût d'une bonification du taux d'intérêt.

Espérant que sa proposition de loi sera examinée à l'automne, à l'occasion d'une niche parlementaire ou du projet de loi de finances pour 2024, David Amiel insiste aussi sur la nécessité de « penser collectif ». Il plaide ainsi sur la nécessité de simplifier le dispositif d'aides pour les copropriétés, et sur la mise en place d'une planification territoriale au niveau des quartiers. « Dans les milieux urbains denses, la rénovation peut impliquer le développement de réseaux de chaleur et doit intégrer la lutte contre les îlots de chaleur, par exemple », dit-il.

LIRE AUSSI :

- **Des bugs et retards de MaPrimeRénov' dénoncés par la Défenseure des droits**

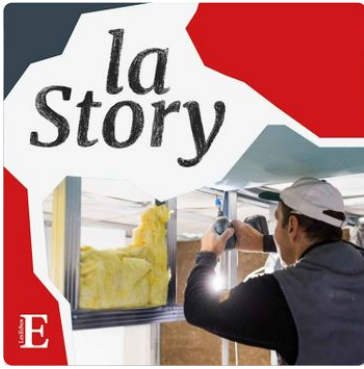
Il préconise sur ce point le lancement d'un programme « quartiers verts », qui s'inspirerait des initiatives Action coeurs de ville ou Quartiers résilients de l'Anru, visant à placer les acteurs concernés autour d'une table.

« La rénovation des bâtiments doit se mettre à l'heure de la planification écologique », conclut-il, insistant sur la nécessité d'une programmation budgétaire pluriannuelle. Ce qui permettrait aux filières concernées d'anticiper, alors qu'elles manquent aujourd'hui aussi bien **de main-d'oeuvre** que **d'artisans accrédités**.

LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Immobilier et rénovation énergétique : pourquoi les propriétaires ne s'en sortent pas tout seuls**
- **EN CHIFFRES - MaPrimRénov' a contribué à financer 670.000 rénovations en 2022**

> **Actualités, décryptages, initiatives intéressantes...** Pour ne rien rater de l'actu de la transition écologique, abonnez-vous à notre newsletter Carbone Zéro > **S'inscrire**



La Story

[Partager](#)

[+ Suivre](#)

[Acast](#)

Rénovation énergétique : le mal du logement



6 février 2023 • 24 min • [Écouter plus tard](#)

[Conditions d'utilisation](#)

Anne Feitz