

Rapport de présentation

Décret modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique (évolution de MaPrimeRénov' en 2024)

Arrêté modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique (évolutions de MaPrimeRénov' en 2024)

En 2024, le système des aides à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé évolue en profondeur afin de tenir les engagements de la France dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

Les trois dispositifs existants (MaPrimeRénov, MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov Copropriétés) seront restructurés autour de 2 parcours :

- Un parcours accompagné, à destination de tous les propriétaires, visant à financer des projets de rénovation d'ampleur en une ou deux étapes. Face à des travaux complexes, le recours à un accompagnateur « MonAccompagnateurRénov' » sera obligatoire et l'aide sera proportionnelle au coût des travaux. Les passoires énergétiques bénéficieront d'un financement majoré ;
- Un parcours non accompagné visant des rénovations simples et efficaces, qui ciblera la décarbonation du chauffage dans les logements « non passoires », ouvert à tous les ménages à l'exception des ménages aux ressources supérieures. L'aide reposera sur un barème forfaitaire, sur le modèle actuel de MaPrimeRénov'.

MaPrimeRénov' – Parcours accompagné

Concrètement pour le parcours accompagné, les aides à la rénovation d'ampleur pour le traitement des maisons individuelles, parties privatives en appartement et parties collectives des copropriétés seront réunies pour tous les ménages au sein d'un même parcours. L'objectif visé est de 200 000 rénovations d'ampleur soutenues via ce parcours dès 2024 (contre 70 000 en 2022).

Les aides à destination des maisons individuelles et des parties privatives des appartements reposeront sur des sauts de classes DPE, c'est-à-dire des gains à la fois sur la performance énergétique et sur les émissions carbone. Pour pouvoir bénéficier des aides, un saut d'au moins 2 classes sera exigé (par exemple passer de la classe F à D) et les ménages seront encouragés à réaliser le plus grand nombre de sauts de classe possible (3 voire 4 sauts de classe et plus) avec une assiette de travaux subventionnables qui évolue en fonction de l'ambition visée. Ce dispositif permettra ainsi de soutenir les ménages dans la rénovation performante de leur logement, en une ou deux étapes.

Les équipements permettant d'améliorer le confort d'été (protections solaires et brasseurs d'airs) seront pris en compte dans les dépenses éligibles.

Afin de simplifier les parcours de rénovations d'ampleur, les CEE seront valorisés directement par l'ANAH. Le ménage n'aura donc pas besoin de constituer un deuxième dossier pour solliciter une aide CEE et ainsi minimiser son reste à charge.

Les taux de subvention seront dégressifs en fonction des revenus des ménages et seront largement revalorisés par rapport à la situation actuelle. Au final, les ménages les plus modestes habitant des passoires énergétiques pourront prétendre à une subvention allant jusqu'à 90% pour un plafond de travaux maximum de 70 000 euros pour les rénovations les plus ambitieuses.

Par ailleurs, le mécanisme de paiement en avance de 70% de la prime MPR sera étendu dès le 1^{er} janvier 2024 aux ménages modestes. Ce paiement en avance intégrera la prestation d'accompagnement afin d'éviter que les plus modestes soient bloqués en début de parcours de travaux.

Les propriétaires occupants pourront bénéficier de ces nouvelles aides à partir du 1^{er} janvier 2024 et l'ANAH assurera l'instruction et la distribution de cette aide.

Tous les propriétaires bailleurs, quel que soit leur niveau de revenu, pourront également bénéficier de ces aides (au 1^{er} janvier 2024 pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures et à partir du 1^{er} juillet 2024 pour les ménages aux ressources très modestes et modestes).

Pour les copropriétés, compte tenu des délais de montage et de vote des projets (qui peuvent dépasser 2 ans), les paramètres de financement du dispositif resteront définis en 2024 sur la base des économies d'énergies générées par les travaux. Cela permettra de ne pas déstabiliser les projets actuellement en cours de montage qui seront présentés lors des assemblées générales de l'année prochaine. Au 1^{er} janvier, l'aide socle pour les projets permettant un gain énergétique de 35 % sera revalorisée et atteindra 30 %. Les primes individuelles pour les ménages modestes (1 500 à 3 000 €), les majorations pour les projets permettant de sortir de passoires (relevée à + 10 %) et pour le traitement des copropriétés fragiles et dégradées (+ 20 %) continuent de s'y ajouter. Afin d'inciter les copropriétaires à s'orienter vers des projets encore plus ambitieux, un second niveau d'aide sera créé, avec un financement socle de 45 % pour les rénovations permettant un gain énergétique supérieur à 50 %. Enfin, pour mieux toucher les petites copropriétés, notamment en centres anciens, une expérimentation sera lancée pour adapter les modalités du dispositif et mieux tenir compte des contraintes techniques qui leur sont propres.

Afin de renforcer le suivi et l'évaluation des rénovations aidées, de nouveaux outils seront mis en place par l'ANAH au cours de l'année 2024 afin de pouvoir recueillir les informations de consommations réelles auprès des ménages.

MaPrimeRénov - Parcours non accompagné - aides par « gestes »

Dans le même temps et dans la continuité du dispositif MaPrimeRénov' actuel, les ménages pourront continuer de s'orienter vers un second parcours, non accompagné et ouvrant droit à des aides par « gestes », qui ciblera avant tout la décarbonation du chauffage dans les maisons individuelles « non passoires ». Les primes forfaitaires resteront dégressives en fonction des catégories de ressources, en dehors des

ménages aux ressources supérieures qui ne seront éligibles qu'au parcours accompagné pour les rénovations d'ampleur.

A partir du 1^{er} juillet, ce parcours non accompagné sera réservé aux logements qui ont déjà une qualité énergétique minimale (étiquettes A à E du DPE). En fermant ces aides aux passoires énergétiques (étiquettes F et G), il sera ainsi évité la pose de système de chauffage dans des logements peu isolés. Ces ménages seront obligatoirement orientés vers le parcours accompagné afin de réaliser une rénovation d'ampleur, incluant notamment des gestes d'isolation.

L'installation d'un système de chauffage renouvelable (chauffage des locaux, ou de l'eau chaude sanitaire) en remplacement d'un système de chauffage fossile sera obligatoire pour bénéficier des aides de ce parcours. Il sera possible de demander des forfaits complémentaires, par exemple pour les gestes d'isolation réalisés.

Les forfaits liés à l'installation des pompes à chaleur (air/eau et par géothermie) sont augmentés à partir du 1^{er} janvier 2024 de 1 000 € à 2 000 € selon les revenus.

A partir du 1^{er} avril 2024, les forfaits liés à l'installation de dispositifs de chauffage principal ou secondaire fonctionnant au bois seront diminués de 30% en moyenne afin d'adapter la dynamique du dispositif à la capacité des filières de matières premières à répondre à la demande d'approvisionnement à plus long terme.

Les propriétaires d'appartement pourront continuer de bénéficier des aides du parcours non accompagné quelle que soit leur classe énergétique et sans obligation de réaliser un geste lié au système de chauffage, afin de tenir compte des contraintes techniques spécifiques en copropriétés et de pouvoir articuler ces aides « par gestes » avec le parcours de rénovation d'ampleur sur les parties collectives. Cela permettra notamment aux propriétaires bailleurs en copropriété de réaliser des travaux (en partie privative) sans vote de la copropriété.

En Synthèse

Ce nouveau système d'aides permettra de financer en priorité des rénovations d'ampleur partout où c'est possible et utile, tout en maintenant pour les logements déjà suffisamment isolés la possibilité de décarboner leur système de chauffage.

Il est en effet indispensable de combiner les deux approches pour atteindre nos objectifs climatiques de réduction de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

C'est une réforme d'ampleur comparable au lancement en 2010 du programme Habiter Mieux ou en 2020 du lancement de MaPrimeRénov, s'inscrivant dans une forme de continuité et de synthèse de ces deux moments importants de la politique publique en matière de rénovation énergétique des logements privés.

Périmètres des textes présentés :

Les aides à la rénovation énergétique continueront d'être distribuées selon deux canaux distincts: les aides à la pierre distribuées par l'ANAH et l'aide nationale MaPrimeRénov'.

Les textes modificatifs présentés permettent de mettre en œuvre la réforme pour le parcours accompagné en maisons individuelles ou parties privatives d'appartement pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures ainsi que le parcours non accompagné.

Les aides du parcours accompagné pour les ménages très modestes et modestes seront définies par le conseil d'administration de l'ANAH. Les modalités de financement seront alignées entre les différents vecteur rendant cette structuration des textes transparente pour les ménages. L'aide MaPrimeRénov' Copropriétés sera également définie à travers une délibération du conseil d'administration de l'ANAH.

1) Décret modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 (modalités de MaPrimeRénov')

Le projet de décret prévoit, à partir du 1er janvier 2024, de :

- Obliger à la fourniture d'un DPE pour les logements financés en France métropolitaine ;
- Déroger à l'obligation de fourniture d'un DPE pour les logements situés en outre-mer ;
- Conditionner les gestes « isolation et VMC » à la réalisation d'un geste lié à un équipement de chauffage, sauf pour les appartements et en outre-mer ;
- Créer le nouveau cadre pour les rénovations d'ampleur (aide calculée en pourcentage du coût des travaux, majoration pour les sorties de passoires, valorisation des CEE par l'ANAH, modalités d'écrêtements) ;
- Imposer le recours à MonAccompagnateurRénov' pour l'aide à la rénovation d'ampleur ;
- Augmenter d'une année de la durée minimale de mise en location du logement (passage de 5 ans à 6 ans) suite au bénéfice de l'aide MaPrimeRénov' ;
- Ajouter une possibilité de maintien de l'aide suite à la rupture des engagements d'occupation du logement ;
- Exclure du financement pour les rénovations d'ampleur des logements construits par des organismes de logement sociaux et acquis par le demandeur depuis moins de cinq ans ;
- Inscrire le délai de 3 ans pour réaliser une rénovation d'ampleur, prorogeable pour une durée de 2 ans ;
- Recourir aux conditions de qualification pour la réalisation des audits précisées dans le décret du 4 mai 2022 ;
- Supprimer le forfait « Prestation d'accompagnement à maîtrise d'ouvrage » remplacé par la prestation obligatoire MonAccompagnateurRénov' pour les rénovations d'ampleur.

- Créer un comité de suivi relatif au parcours de rénovation énergétique afin d'associer les principaux acteurs concernés ou intervenant dans le parcours de rénovation des ménages. Il doit permettre d'échanger régulièrement sur ce parcours de rénovation réformé et les éventuelles adaptations envisageables, dans un souci d'amélioration continue du dispositif.

Ce même projet de décret prévoit, à partir du 1^{er} juillet 2024 :

- Obligation, pour les maisons individuelles, de satisfaire une certaine classe énergétique (entre « A » à « E » au sens du DPE) pour pouvoir bénéficier des aides par gestes dans le cadre du parcours non accompagné.

2) Arrêté modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 (modalités de MaPrimeRénov')

Le projet d'arrêté prévoit à partir du 1^{er} janvier 2024 de :

- Modifier le bonus « sortie de passoire énergétique » en majorant de 10 % le taux de subvention pour les logements classés F ou G avant travaux et atteignant la classe D après travaux ;
- Déterminer les plafonds de subvention pour le parcours accompagné selon les sauts de classes permis par le projet de travaux (40 000 € pour un saut de 2 classes, 55 000 € pour un saut de 3 classes et 70 000 € pour un saut de 4 classes ou plus) ;
- Déterminer les taux de subvention pour le parcours accompagné selon les ressources du ménage et les sauts de classes permis par le projet de travaux (pour les ménages aux ressources intermédiaires : 45% pour un saut de 2 classes et 50% pour un saut de 3 classes ou plus. Pour un ménage aux ressources supérieures : 30% pour un saut de 2 classes et 35% pour un saut de 3 classes ou plus) ;
- Déterminer le plafond et le taux de subvention pour la dépense associée à MonAccompagnateurRénov (plafond à 2 000 € financé à 40% pour les ménages aux ressources intermédiaires et 20% pour les ménages aux ressources supérieures) ;
- Supprimer le forfait « prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage » remplacé par une subvention dans le cadre de MonAccompagnateurRénov' ;
- Ajouter la prise en compte des dépenses liées à l'amélioration du confort d'été dans le cadre des rénovations d'ampleur ;
- Créer le parcours par étapes pour les rénovations d'ampleur avec la possibilité de réaliser plusieurs sauts de classes en un maximum de 2 étapes, dans un délai de cinq ans ;
- Augmenter les forfaits liés aux pompes à chaleur air/eau (+ 1 000 €) et aux pompes à chaleur géothermique (+ 1 000 € pour les ménages aux ressources très modestes et modestes et + 2 000 € pour les ménages aux ressources intermédiaires) ;

- Supprimer le forfait « rénovation globale » remplacé par l'aide du parcours accompagné ;
- Modifier les pièces jointes demandées au dépôt et au solde des dossiers MaPrimeRénov' ;
- Modifier le tableau lié au reversement de l'aide pour les propriétaires bailleurs (adaptation à six ans au lieu de cinq ans).

Ce même projet d'arrêté prévoit, à partir du 1er avril 2024 de :

- Baisser de 30% les forfaits « Chaudières à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasse », « Chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasse », « Poêles à granulés, cuisinières à granulés », « Poêles à bûches, cuisinières à bûches », « Foyers fermés, inserts ».