

Fiche mise à jour le 13/01/2020

Le sujet est apparu sur la liste de discussion RAPPEL au 1<sup>er</sup> semestre 2017.

### Interrogations soulevées sur la liste de discussion RAPPEL

**Questionnement :** Comment s'articulent le programme Habiter Mieux Sérénité et le dispositif « CEE Précarité énergétique » dans le cadre de travaux de rénovation ?

#### ➤ **Préalables :**

- \* **Programme Habiter Mieux de l'ANAH :** celui-ci propose aux propriétaires occupants/bailleurs modestes un accompagnement financier et technique aux travaux de rénovation visant un gain énergétique d'au moins 25%. Ce programme est financé en partie par les certificats d'économies d'énergie (CEE). Depuis 2018, ce programme se nomme « [Habiter Mieux Sérénité](#) » (à ne pas confondre avec l'aide « [Ma Prime Rénov'](#) »<sup>1</sup> de l'ANAH).
- \* **Dispositifs « CEE Précarité énergétique » :** dans le cadre du dispositif des [certificats d'économies d'énergie](#), une obligation d'économies d'énergie au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique a été créée en 2015, qui vient bonifier la valeur des économies d'énergie par rapport aux CEE « classiques ». Celle-ci permet à des acteurs de l'énergie de valoriser des économies d'énergie réalisées dans le cas, notamment, de la réalisation de travaux chez les ménages modestes (ce qui représente pour ces derniers une opportunité de financement de travaux supplémentaire). Cette valorisation des économies d'énergie peut se faire via : une ou plusieurs opérations dites standardisées (ex : isolation des parois, des combles, chaudière performante, etc. - certaines opérations du type « combles à 1€ » constituent une opération standardisée), une opération spécifique<sup>2</sup> (ex : Programme Habiter Mieux) ou un programme<sup>3</sup>. Une [prime « coup de pouce »](#) (« Isolation » ou « Chauffage ») vient par ailleurs compléter le dispositif des CEE « précarité énergétique ».

#### ➤ **Eléments de réponse : les deux dispositifs ne sont pas cumulables pour un même ensemble de travaux.**

Une circulaire de l'ANAH du 30 janvier 2017, complétée par une note du 15 mars 2017 à son réseau d'instructeurs et de partenaires, précise l'exclusivité de l'attribution des CEE au bénéfice de l'ANAH pour les logements bénéficiant du programme Habiter Mieux.

En effet, la valorisation des CEE générés par le programme Habiter Mieux, obéissant depuis 2014 au régime des « opérations spécifiques », exclut tout découpage de dossier. Par ailleurs, les subventions du programme Habiter Mieux constituant un financement significatif de l'accompagnement des ménages et des travaux, l'ANAH dispose d'un « rôle actif et incitatif », via ses opérateurs, dans le dépôt de la demande de CEE qui justifie l'exclusivité de la valorisation des CEE. En d'autres termes, si un ménage bénéficie d'une

<sup>1</sup> « Ma Prime Rénov' » est une aide aux propriétaires occupants (puis aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires à partir de janvier 2021) souhaitant réaliser des travaux. Pour chaque « geste » éligibles (travaux ou équipements individuels ou collectifs), une aide forfaitaire peut être attribuée en fonction du niveau de ressources et des gains énergétiques permis par les travaux réalisés.

<sup>2</sup> Les règles de fonctionnement de ces opérations sont définies par le Pôle National CEE.

<sup>3</sup> A ce jour 2 programmes d'actions en faveur de travaux sont éligibles aux « CEE Précarité énergétique » ([Toits d'Abord](#) de la fondation Abbé Pierre et [Pacte Énergie Solidarité](#) de Certinergy) ainsi que 5 programmes d'accompagnement des ménages : [SLIME](#), [ECORCE](#), [DEPAR](#), [MAGE](#) et [WIMOOV](#).

subvention dans le cadre du programme Habiter Mieux Sérénité, tous les CEE liés à l'opération sont automatiquement cédés à l'ANAH et ne peuvent pas faire l'objet d'une valorisation via un autre dispositif (opération standardisée ou programme).

Ainsi, toute demande de subvention Habiter Mieux Sérénité mentionnant une valorisation de CEE par ailleurs sera rejetée par les services instructeurs de l'ANAH, cette pratique faisant courir le risque d'un refus de la valorisation de CEE après constat de doublon et de contentieux entre les ménages, les opérateurs et les entreprises sur la récupération des avantages financiers.

#### ➤ **Précisions apportées par l'ANAH sur le cumul de dispositifs pour des travaux différents (note du 7 juin 2017) :**

- \* **Cumul simultané** : si un propriétaire demande un financement Habiter Mieux Sérénité et en même temps intègre d'autres travaux non financés par l'ANAH mais valorisables en CEE par ailleurs, il ne peut bénéficier du programme Habiter Mieux Sérénité.
- \* **Cumul non-simultané** :
  - Un propriétaire qui aurait fait précédemment des travaux d'économie d'énergie (hors ANAH) peut demander à bénéficier ensuite du programme Habiter Mieux Sérénité à condition que les travaux déjà réalisés soient pris en compte dans l'état initial du logement pour fixer le gain énergétique minimal à atteindre.
  - De la même manière, un propriétaire qui dépose d'abord un dossier Habiter Mieux Sérénité peut obtenir un financement de l'ANAH même s'il décide quelques mois plus tard de faire d'autres travaux de rénovation énergétique (hors Anah). Le demandeur assumera son risque par rapport à la valorisation des CEE pour les travaux liés à ce nouveau projet.

#### ➤ **Observations et commentaires**

- \* L'ANAH précise aux opérateurs qu'ils doivent inciter les ménages à établir des projets de rénovation globale, ou tout au moins à faire en priorité les travaux énergétiques les plus efficaces (en général : isolation des combles et installation de chauffage performante), et éviter absolument de procéder à des découpages de dossier.
- \* Les dispositifs CEE présentent toutefois des risques de détournement des ménages d'une opération de rénovation plus globale : lorsque les ménages passent au travers des nombreux vecteurs de communication du dispositif Habiter Mieux, lorsqu'aucune avance de frais n'est requise...
- \* La question du reste à charge demeure un frein au programme Habiter Mieux : celui-ci augmentant en général avec le programme de travaux. Dans le cas d'une personne fortement endettée et pour laquelle il est nécessaire d'intervenir rapidement (isolation des combles par ex.), certains programmes CEE (type « combles à 1€ » ou « coup de pouce ») constitueraient une réponse adaptée.
- \* La règle de non-cumul Habiter Mieux Sérénité / CEE interdit le découpage de dossiers et donc l'optimisation des financements pour des programmes de travaux plus ambitieux (au-delà de 25% de gains énergétiques) et qui dépasseraient le plafond de la subvention Habiter Mieux.
- \* De nombreuses collectivités territoriales ou organismes financiers réfléchissent, en lien avec l'ANAH, au développement d'offres complémentaires aux subventions pour permettre le financement de projets de travaux ambitieux.
- \* L'aide « Ma Prime Rénov' » permet quant à elle au bénéficiaire de revendre les

certificats d'économie d'énergie obtenus grâce aux travaux.

➔ **Pour aller plus loin**

Consulter le guide [« Certificats d'économies d'énergie »](#) de l'ADEME.

Consulter les notes de l'Anah du [15 mars 2017](#) et du [7 juin 2017](#).

Consulter le [Focus du RAPPEL n°19](#) dédié aux CEE.