



Février 2021

Rénover énergétiquement son logement

Les aides des collectivités locales en 2020

SOMMAIRE

Un engagement fort des collectivités en matière de rénovation énergétique	4
La majorité des collectivités délivre au moins une aide à la rénovation énergétique, de manière néanmoins variable selon le type de collectivité	4
Des collectivités dont les aides s’inscrivent en grande majorité dans le cadre des dispositifs portés par l’Anah	4
Des aides qui s’adressent majoritairement aussi bien aux propriétaires occupants qu’aux propriétaires bailleurs	7
Des collectivités qui attribuent des aides diversifiées	8
Deux tiers des collectivités attribuant au moins une aide n’en attribuent qu’une seule.....	9
Typologie des aides attribuées par les collectivités n’en attribuant qu’une seule	10
Plus d’une collectivité sur dix dédie une aide spécifique au financement d’équipements performants	11
Détail des aides spécifiques aux équipements	12
FOCUS : rappel du rôle des ADIL en matière de rénovation énergétique	13
Une approche transversale du conseil	13
Une expertise financière et fiscale	13
Une expertise juridique	14
L’information apportée aux copropriétaires.....	14
Conclusion	16
ANNEXE – Résumé par type de collectivité.....	17
Aides des Régions à la rénovation énergétique	17
Aides des Départements à la rénovation énergétique.....	17
Aides des Métropoles et des Territoires à la rénovation énergétique	18
Aides des communautés urbaines et des communautés d’agglomération à la rénovation énergétique	18

* *
*
*
*

Introduction

La rénovation énergétique des logements privés constitue un enjeu majeur de politique publique pour des raisons autant environnementales, qu'économiques ou sociales. De nombreux textes législatifs et réglementaires ainsi que des plans d'action ont ainsi régulièrement été adoptés et déployés depuis plusieurs années. Parmi les principaux textes et plans les plus récents, peuvent être cités la loi du 17 août 2015 pour la Transition énergétique et la croissance verte (LTECV), la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, ainsi que le Plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB). Enfin, dernièrement, le Plan France Relance présenté par le Gouvernement le 3 septembre 2020 consacre deux milliards à la rénovation énergétique du parc privé.

Afin d'atteindre les objectifs de massification visés par ces engagements pris au niveau national, l'information et l'accompagnement des ménages sont indispensables pour permettre le déclenchement effectif des travaux de rénovation énergétique. Dans cette perspective, le programme des Certificats d'économies d'énergie (CEE) « Service d'accompagnement pour la rénovation Énergétique » (SARE) a été validé par l'arrêté du 5 septembre 2019 afin de déployer les moyens nécessaires pour l'information et l'accompagnement des ménages et du petit tertiaire privé sur tout le territoire national.

Le réseau des ADIL est engagé de longue date sur cette question via une information personnalisée apportée aux ménages sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers de leurs projets, voire sur les aspects techniques pour 13 ADIL, majoritairement porteuses d'un espace FAIRE. Les ADIL se mobilisent ainsi localement auprès des porteurs associés du programme SARE pour s'inscrire dans les parcours ménages définis sur chacun des territoires engagés dans le programme. Et, lorsqu'elles ne sont pas mobilisées directement dans le cadre du programme, elles continuent néanmoins de délivrer une information personnalisée aux ménages lorsqu'elles sont sollicitées.

Afin d'informer les ménages et les acteurs de terrain sur les aides à la rénovation, l'ANIL a développé un [outil en ligne](#). Il permet de recenser, centraliser et diffuser sur internet les aides aux travaux d'amélioration de l'habitat proposées par les collectivités locales. L'outil est mis à jour en continu par les ADIL. Il recense les aides permettant de financer une opération de rénovation énergétique (objet de la présente étude), mais également les aides à l'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement, les aides aux travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, ainsi que toutes les aides finançant d'autres types de travaux (façades, insonorisation...). **Il donne une vision exhaustive des aides dispensées au niveau local** permettant ainsi au réseau des ADIL de jouer un rôle de conseil et d'accompagnement des politiques publiques en matière d'aide à l'amélioration de l'habitat.

La présente étude vise à exposer les principaux éléments d'analyse des aides mises en place au niveau local, dont la lisibilité est rendue possible grâce à cet outil développé par l'ANIL, tout en rappelant le rôle et l'implication des ADIL en matière d'information sur la rénovation énergétique. Le périmètre de l'étude porte sur les aides locales apportées en 2020 par les collectivités suivantes : Régions, Départements, Métropoles, Territoires¹, Communautés Urbaines et Communautés d'Agglomération². Le recensement des aides sur ce périmètre est exhaustif, que le département soit couvert ou non par une ADIL.

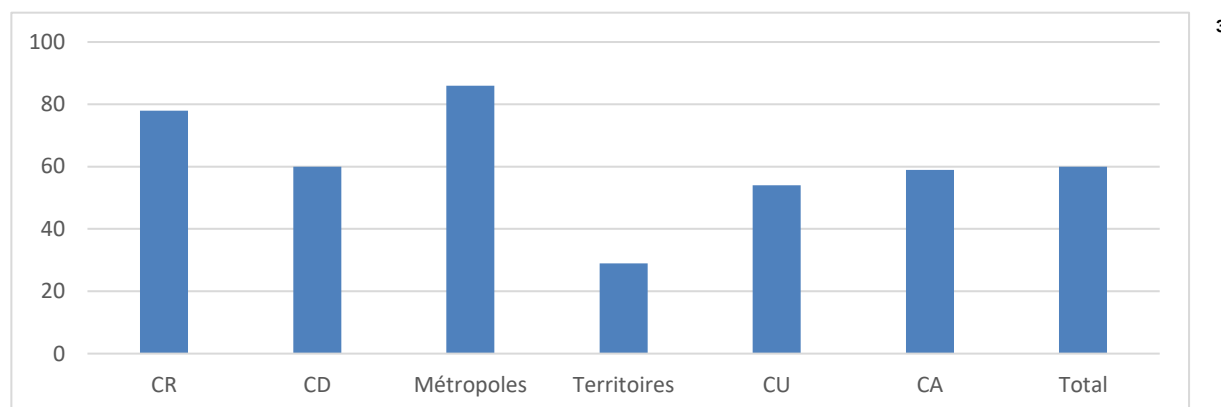
¹ Le terme de « Territoire » est utilisé dans le cadre de la présente étude pour désigner les onze Établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) et les six Territoires de la Métropole d'Aix-Marseille.

² Le terme de « collectivité » est utilisé dans le cadre de cette étude pour désigner l'ensemble des structures administratives citées, ainsi que les collectivités à statut particulier (Corse, Métropole de Lyon, DROM-COM).

Un engagement fort des collectivités en matière de rénovation énergétique

La majorité des collectivités délivre au moins une aide à la rénovation énergétique, de manière néanmoins variable selon le type de collectivité

Figure 1 – Part des collectivités attribuant au moins une aide à la rénovation énergétique (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- En 2020, 60 % des collectivités délivrent au moins une aide à la rénovation énergétique. Cette part est stable depuis les précédentes études réalisées par l'ANIL sur ce thème en 2014 et en 2017.
- La part des régions et des métropoles attribuant au moins une aide à la rénovation énergétique est particulièrement importante :
 - près de 80 % des régions attribuent au moins une aide ;
 - près de 90 % des métropoles attribuent au moins une aide.
- Les Territoires sont les seules collectivités à être moins d'une sur deux à dispenser une aide à la rénovation énergétique, ce qui peut s'expliquer par leur création relativement récente en 2016.

Des collectivités dont les aides s'inscrivent en grande majorité dans le cadre des dispositifs portés par l'Anah

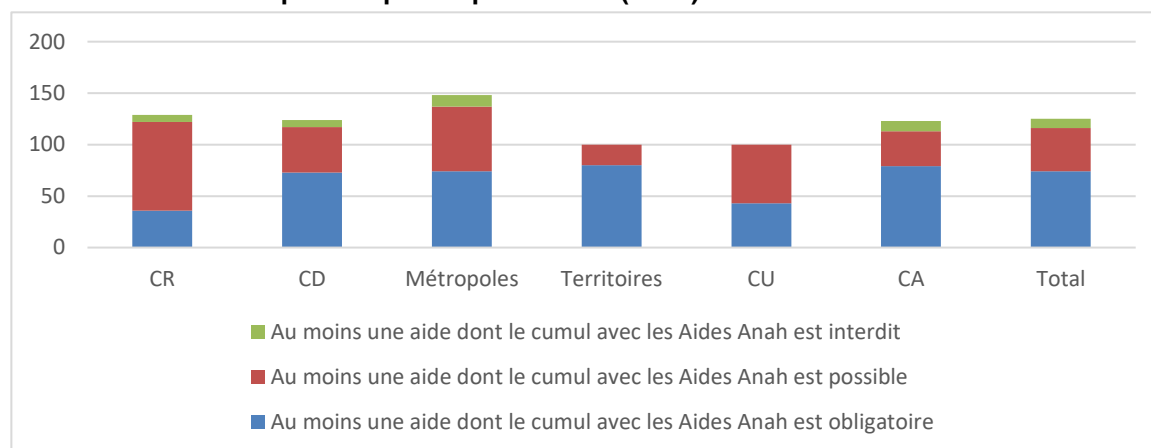
Pour mémoire, l'Anah finance localement les travaux d'amélioration de la performance énergétique qui s'inscrivent dans le cadre qu'elle a pu définir au niveau national, selon une double logique d'intervention : le programme Habiter Mieux accompagne le financement des rénovations globales et le dispositif MaPrimeRénov', qui remplace le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et le programme Habiter Mieux Agilité depuis le 1^{er} janvier 2020, accompagne quant à lui les rénovations « geste par geste ». Les aides de l'Agence s'adressent aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs. Pour bénéficier de l'aide « Habiter Mieux », les propriétaires occupants doivent respecter des plafonds de revenus et les propriétaires bailleurs doivent quant à eux signer une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah, ce qui implique le respect de plafonds de loyers et de ressources pour leurs locataires. Par ailleurs, les projets des bénéficiaires des aides Habiter Mieux doivent également respecter une projection de gain énergétique après travaux de 35 %, que ce soit pour les propriétaires occupants ou pour les propriétaires

³ Les graphiques présentés ci-après, recensant les collectivités en fonction des aides à la rénovation énergétique dispensées, comptabilisent les collectivités territoriales uniques de Corse, de Martinique, de Guyane et de Mayotte aussi bien dans les Régions que dans les Départements.

baillleurs. Enfin, il est à noter que les aides de l'Agence peuvent être complétées par celles des collectivités locales dans le cadre d'opérations dites programmées (OPAH, PIG, etc.).

Le graphique ci-dessous illustre l'inscription des aides locales des collectivités dans le cadre défini par l'Agence au niveau national. Le total peut être supérieur à 100 % car certaines collectivités attribuent plusieurs aides qui ne s'inscrivent pas toutes de la même manière dans ce cadre.

Figure 2 – Part des collectivités en fonction de l'inscription ou non de leurs aides à la rénovation énergétique dans le cadre des dispositifs portés par l'Anah⁴ (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- **74 % des collectivités délivrent au moins une aide qui s'inscrit de manière obligatoire dans le cadre défini par l'Anah** : les collectivités viennent donc majoritairement abonder le cadre national.
 - Les aides attribuées par les régions et les communautés urbaines sont celles dont le cumul avec les aides de l'Anah est le moins souvent obligatoire :
 - **36 % des régions** délivrent une aide dont le cumul avec les aides de l'Anah est obligatoire ;
 - **43 % des communautés urbaines** délivrent une aide dont le cumul avec les aides de l'Anah est obligatoire.
- **42 % des collectivités dispensent au moins une aide dont le cumul avec les aides de l'Anah est possible.**
Exemple : une Métropole attribue une prime « Facilareno-BBC Rénovation » de 5 000 € aux propriétaires occupants ayant un projet de rénovation de leur logement permettant l'atteinte d'une performance énergétique de niveau BBC et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de revenus PLS. Cette aide est donc cumulable avec les aides de l'Anah pour les ménages dont les plafonds de revenus répondent aux critères fixés par l'Agence.
- **Seulement 9 % des collectivités dispensent au moins une aide dont le cumul avec les aides de l'Anah est interdit.** La plupart de ces aides s'adressent aux ménages aux revenus intermédiaires, non bénéficiaires des aides de l'Anah et se distinguent le plus souvent par le type de bénéficiaires, le plafond de revenus défini par la collectivité, les conditions de performance énergétique visées ainsi que par le montant de l'aide.

Exemples d'aides locales pour lesquelles le cumul avec les aides de l'Anah est interdit :

⁴ Cumul Anah obligatoire : les aides attribuées s'adressent uniquement aux ménages bénéficiaires des aides de l'Anah et s'inscrivent dans le cadre d'opérations programmées ou de conventions spécifiques.

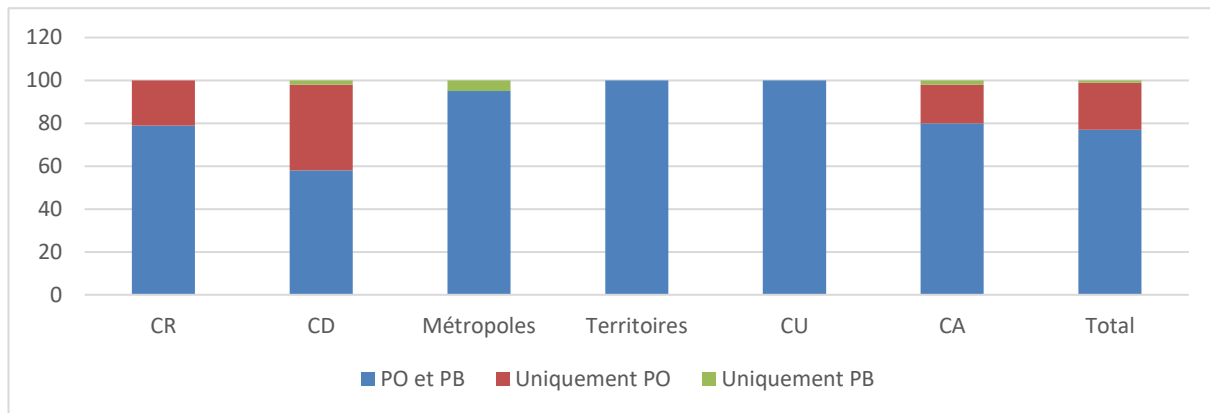
Cumul Anah possible : les aides attribuées s'adressent aussi bien aux ménages bénéficiaires des aides de l'Anah qu'à ceux qui n'en sont pas bénéficiaires.

Cumul Anah interdit : les aides attribuées s'adressent uniquement aux ménages non bénéficiaires des aides de l'Anah.

Type de collectivité	Bénéficiaires	Plafonds de revenus	Type de travaux	Montant de l'aide
Métropole	Propriétaires occupants	PLS	Réaliser au moins deux postes de travaux permettant soit un gain énergétique d'au moins 40 %, soit l'atteinte d'une étiquette C	2 000 € par foyer
CD	Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs	Ménage modeste Anah + 20 %	Travaux d'isolation et équipements performants (bois et solaire)	Entre 300 € et 1 000 € selon travaux
CA	Propriétaires occupants, propriétaire bailleurs, syndicats de copropriétaires	Ménage modeste Anah + 30 %	Travaux liés aux économies d'énergie (isolation, ventilation, menuiseries, chauffage)	Propriétaire occupant : 5 % à 40 % du montant total pour un plafond de travaux de 20 000 € HT Propriétaire bailleur : 5 % à 40 % du montant total pour un plafond variable selon la surface du logement SDC : 1 000 € maximum par lot d'habitation.

Des aides qui s'adressent majoritairement aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs

Figure 3 – Part des collectivités en fonction du statut du bénéficiaire des aides qu'elles attribuent (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- **Près de 80 % des collectivités étudiées** ont développé une politique en matière de rénovation énergétique qui **s'adresse aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs**.
- Un peu plus de **20 % des collectivités** destinent quant à elles leurs aides **uniquement aux propriétaires occupants** :

- **dans près de 70 % de ces cas, ces aides s'inscrivent dans le cadre des dispositifs portés par l'Anah** (opérations programmées de type PIG ou OPAH ou conventions spécifiques liées notamment au programme Habiter Mieux) ;
- certaines collectivités s'adressant uniquement aux propriétaires occupants ont développé des **aides centrées sur les énergies renouvelables**.

Exemple : une communauté d'agglomération a développé plusieurs aides complémentaires axées sur la performance énergétique des travaux réalisés et sur les énergies renouvelables. Elle attribue ainsi :

- *Des aides aux travaux : soit 1 000 € s'il s'agit de réaliser 30 % d'économie d'énergie par rapport à l'état initial du logement, soit 2 500 € s'il s'agit d'atteindre le niveau BBC rénovation.*

→ Dans les deux cas, la CA attribue également une prime bonus de 500 € pour l'utilisation d'isolants biosourcés.

- *Une aide de 500 € aux ENR et équipements performants (bois, solaire, pompe à chaleur, éolienne) ;*
- d'autres ont pu développer des **aides spécifiques de type « prêts »** en direction des propriétaires occupants.

Exemple : un département a mis en place un prêt accordé sans conditions de ressources destiné à l'amélioration et à la rénovation de la résidence principale d'un montant maximum de 8 000 € à 1,5 % (intervention limitée à 70 % du coût total des travaux) sur une durée maximum de 15 ans.

- De manière très marginale (2 %), certaines collectivités destinent leurs aides uniquement aux **propriétaires bailleurs**. Pour ces collectivités, ces aides visent notamment à :

- mobiliser le parc de logements désaffectés ;
- développer une offre locative abordable.

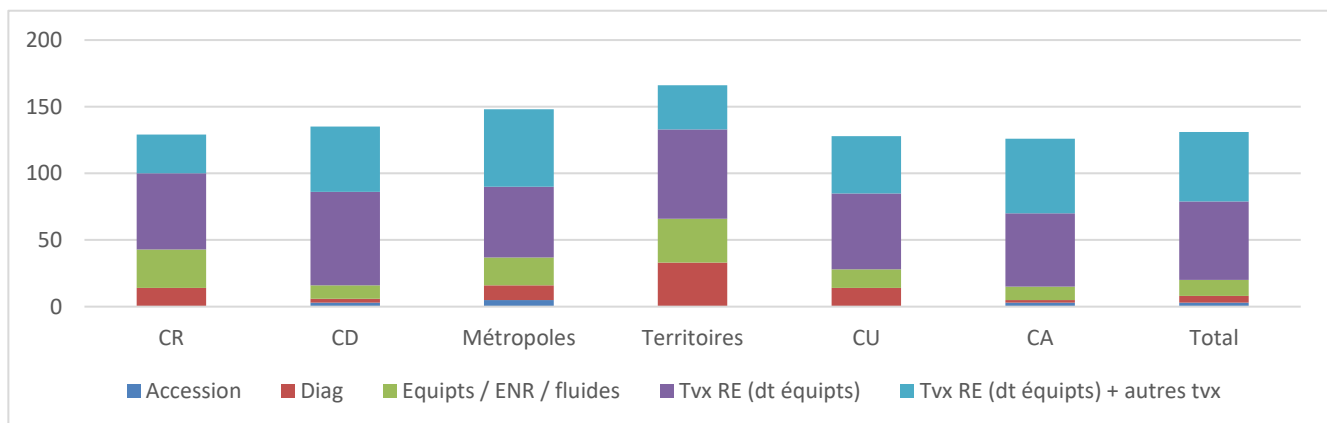
Exemple d'une aide financière attribuée par un département pour le conventionnement des logements :

- le plafond de ressources est le plafond Anah pour le locataire occupant (si le logement est loué). Le cumul avec les aides Anah est obligatoire,
- le conventionnement est obligatoire sur 9 ans minimum,
- le logement doit être occupé ou vacant depuis moins d'un an,
- un gain énergétique de 25 % est exigé après travaux, l'étiquette énergétique doit être au minimum l'étiquette D,
- obligation d'une gestion locative avec une structure de type agence immobilière à vocation sociale,
- aide fixée à 20 % du montant plafonné à 3 300 €.

Des collectivités qui attribuent des aides diversifiées

Les collectivités peuvent cibler leurs aides sur la réalisation de travaux de rénovation énergétique, sur certains sujets spécifiques (équipements, énergies renouvelables, fluides, diagnostics, projets d'accèsion à la propriété) ou encore proposer une aide aux travaux qui ne se limite pas aux seuls travaux de rénovation énergétique (aide aux travaux de rénovation énergétique cumulable avec des aides pour d'autres types de travaux : adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne, ravalements de façades, isolation phonique, etc.). Le graphique ci-dessous donne à voir la part de collectivités concernées attribuant au moins une aide par type d'aide recensé⁵.

Figure 4 – Part des collectivités concernées en fonction du type d'aide attribué (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- **L'ensemble des différents échelons de collectivités attribuent différents types d'aides.** Aucun échelon de collectivité ne se concentre sur un seul type d'aide spécifique (bien qu'à un niveau individuel, cela puisse être le cas pour certaines collectivités).
- Plus de 50 % des collectivités attribuent au moins une aide aux travaux de rénovation énergétique qui s'inscrit dans un panel plus large d'aides finançant d'autres types de travaux. **Une collectivité sur deux déploie donc une approche transversale de la rénovation énergétique.**

⁵ Accession : aides à l'accèsion soumises à obligation de travaux - Diag : aides à la réalisation d'un diagnostic ou d'un audit énergétique - Equipts / ENR / fluides : aides spécifiques portant sur le financement d'un équipement performant mobilisant ou non les énergies renouvelables ou aides finançant des dispositifs de récupération d'eau de pluie - Tvx RE (dt équipts) : aides à la réalisation de travaux de rénovation énergétique pouvant comprendre le financement d'équipements - Tvx RE (dt équipts) + autres tvx : aides à la réalisation de travaux de rénovation énergétique pouvant comprendre le financement d'équipements qui s'inscrivent dans le cadre d'un panel plus large d'aides finançant d'autres types de travaux (dans le cadre d'opérations programmées notamment).

- **12 % des collectivités ont développé des aides spécifiques pour financer des équipements énergétiques performants**, qu'ils mobilisent des énergies renouvelables (système solaire thermique, pompe à chaleur, chauffage bois, etc.) ou qu'ils n'en mobilisent pas [chaudière gaz Haute performance énergétique (HPE)] ;
- De manière plus marginale, **5 % des collectivités attribuent une aide pour la réalisation d'un diagnostic ou d'un audit énergétique**. Toutes les strates de collectivités sont concernées par ce type d'aide. L'ensemble de ces collectivités dispose également d'aides destinées au financement des travaux de rénovation énergétique, il s'agit donc pour elles, via l'aide au diagnostic, de **lever le premier frein à la réalisation de travaux**.

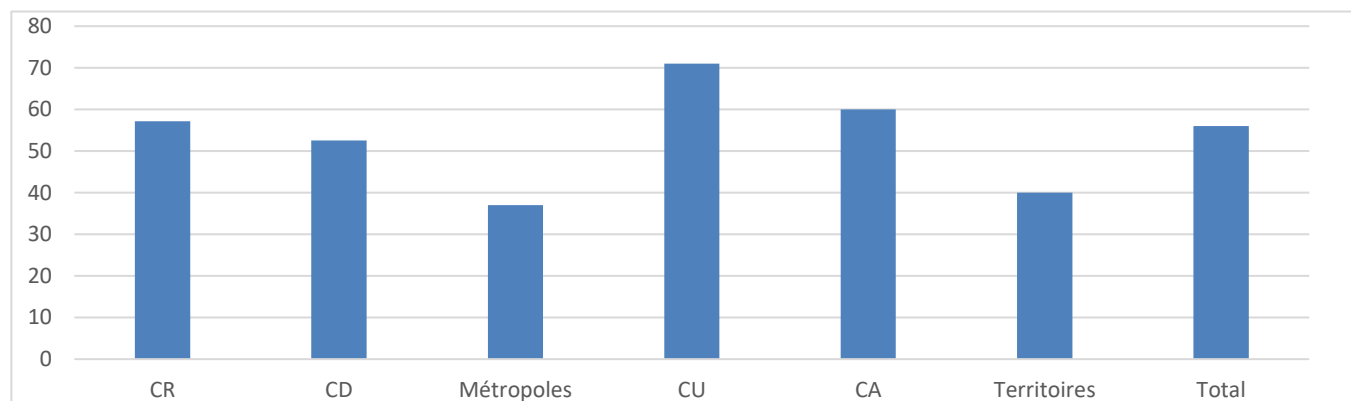
Exemple : une Région a développé une aide à l'audit énergétique qui s'adresse à tous les propriétaires (bailleurs ou occupants) ayant un projet de rénovation performante avec un objectif BBC (Bâtiment Basse Consommation). Cette aide prend la forme d'un chèque audit d'un montant de 650 € qui permet d'éviter au particulier d'avancer la partie prise en charge. La Région attribue par la suite des financements pour la réalisation des travaux d'économie d'énergie.

- 3 % des collectivités ont été identifiées comme dispensant des aides à l'accession à la propriété soumises à obligation de réalisation de travaux de rénovation énergétique. Néanmoins ce chiffre est à relativiser dans la mesure où l'outil « aides locales » mis en place par l'ANIL n'intègre pas encore de manière systématique les aides à l'accession⁶.

Exemple : une communauté d'agglomération a développé une aide pour la réalisation de travaux pouvant aller jusqu'à 4 000 € dans le cadre de l'acquisition d'un logement de plus de 15 ans, et majorée jusqu'à 8 000 € dans le cadre de l'acquisition d'un logement vacant situé en centre-bourg ou en cœur de ville.

Deux tiers des collectivités attribuant au moins une aide n'en attribuent qu'une seule

Figure 5 – Parmi les collectivités attribuant au moins une aide, part de celles n'en attribuant qu'une seule (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

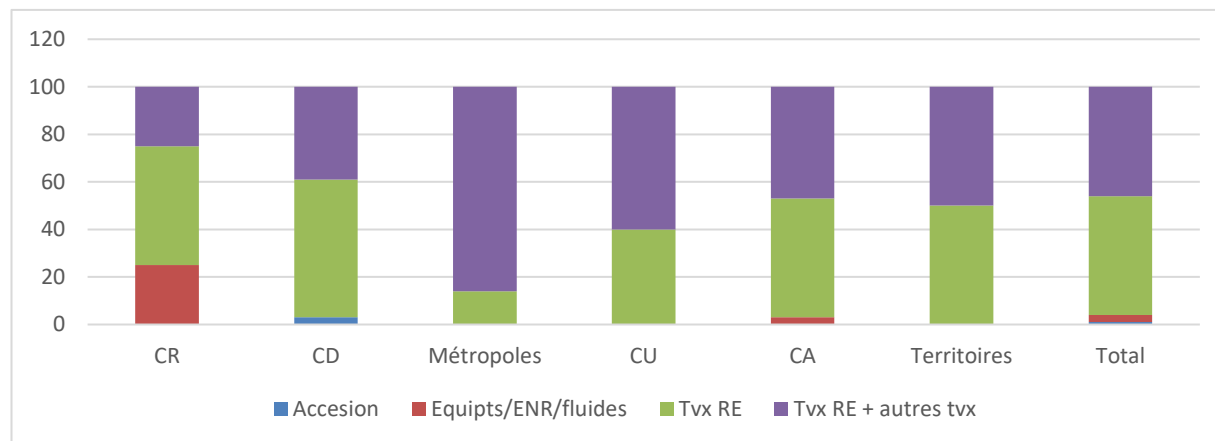
- Parmi les 60 % de collectivités attribuant au moins une aide à la rénovation énergétique, un peu plus d'une sur deux (56 %) n'en attribuent qu'une seule.
- Environ 70 % des communautés urbaines et environ 60 % des régions et des communautés d'agglomération n'attribuent qu'une seule aide, alors que les Métropoles et les Territoires ne sont qu'environ 40 % dans ce cas-là.
- De leur côté, les conseils départementaux sont un peu plus d'un sur deux à n'attribuer qu'une seule aide.

⁶ L'outil sera complété par l'intégration systématique de ces aides courant 2021. Il est prévisible que cela entrainera l'identification d'autres collectivités dispensant des aides à l'accession soumises à obligation de travaux de rénovation énergétique.

Typologie des aides attribuées par les collectivités n'en attribuant qu'une seule

Lorsqu'une seule aide est proposée localement, cette aide est généralement ouverte sur l'ensemble des travaux de rénovation énergétique voire sur d'autres types de travaux.

Figure 6 – Part des collectivités n'attribuant qu'une seule aide par type d'aide attribuée (en %)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- Les collectivités qui n'attribuent qu'une seule aide se répartissent de manière presque équivalente entre celles attribuant **uniquement une aide aux travaux de rénovation énergétique (50 % d'entre elles)**, et celles finançant une **aide aux travaux de rénovation énergétique qui s'inscrit dans un panel d'aides plus large** finançant d'autres types de travaux **(46 % d'entre elles)**⁷.
- De manière marginale, **3 % des collectivités n'attribuant qu'une seule aide se concentrent sur le financement d'équipements performants**, qu'ils mobilisent des énergies renouvelables ou non, ou sur un système de récupération des eaux de pluie. **Les conseils régionaux sont les plus concernés par cette situation puisqu'ils sont 30 % dans ce cas**. Cela s'explique compte tenu notamment de leur rôle en matière de promotion des énergies renouvelables.
- Enfin, 1 % des collectivités n'attribuant qu'une seule aide accompagnent les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété, sous condition d'obligation de réalisation de travaux de rénovation énergétique⁸.

⁷ À noter, comme mentionné plus haut, ces collectivités peuvent être amenées à financer des équipements.

⁸ À noter, comme mentionné plus haut également, que l'outil « aides locales aux travaux » développé par l'ANIL ne permet pas à ce stade d'identifier ce type d'aides de manière systématique. Cette fonctionnalité sera intégrée courant 2021, ce qui permettra de réaliser une aide spécifique sur les aides à l'accession des collectivités. Cette nouvelle fonctionnalité devra également permettre aux ADIL de favoriser l'embarquement des travaux de rénovation énergétique.

Focus sur les collectivités n'attribuant qu'une seule aide de type Travaux de rénovation énergétique (= 50 % des collectivités n'attribuant qu'une seule aide)

- **70 %** des collectivités qui n'attribuent qu'une seule aide de ce type s'inscrivent dans le **cadre des dispositifs portés par l'Anah. 25 % d'entre elles** s'inscrivent dans le cadre d'une **opération programmée**.
- Les collectivités attribuant une aide de ce type hors cadre Anah visent le plus souvent à :
 - financer des travaux de rénovation énergétique uniquement pour les ménages hors plafonds Anah ;
 - financer des travaux de rénovation énergétique pour tous types de ménages ;
 - attribuer une prime à la performance énergétique.

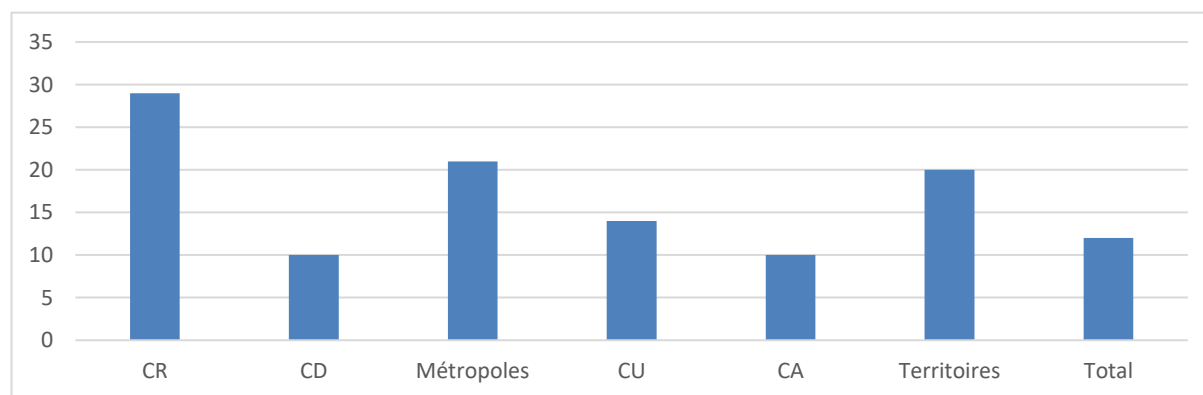
Focus sur les collectivités n'attribuant qu'une seule aide de type Travaux de rénovation et autres types de travaux (= 46 % des collectivités n'attribuant qu'une seule aide)

- **85 %** des collectivités n'attribuant qu'une seule aide de ce type s'inscrivent dans le **cadre des dispositifs portés par l'Anah**. Parmi celles-ci, plus de **80 % d'entre elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération programmée**.
- Parmi l'ensemble des collectivités attribuant ce type d'aide, les travaux de rénovation énergétique se cumulent principalement avec les travaux suivants :
 - **40 % : Travaux d'adaptation ;**
 - 28 % : Travaux de lutte contre l'habitat indigne ;
 - 18 % : Travaux lourds.
- **L'approche transversale de ADIL leur permet de conseiller efficacement les ménages sur ces différents types de travaux pour optimiser au mieux leurs projets.**

Plus d'une collectivité sur dix dédie une aide spécifique au financement d'équipements performants

Le graphique ci-dessous recense les collectivités attribuant au moins une aide spécifique pour le financement d'équipements performants. Ces aides peuvent ou non mobiliser des énergies renouvelables. Certaines aides spécifiques visent de leur côté à financer des systèmes de récupération des eaux de pluie.

Figure 7 - Part des collectivités attribuant au moins une aide spécifique aux équipements performants (en %)

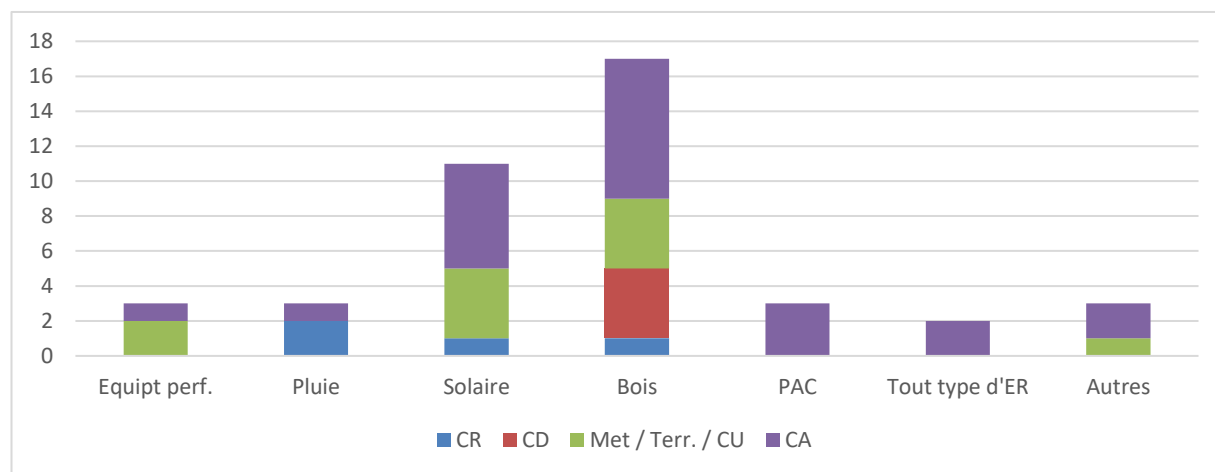


Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- **29 collectivités** (soit 12 % des collectivités qui attribuent une aide à la rénovation énergétique) attribuent une ou plusieurs aides spécifiques destinées au financement d'équipements performants.
- Un total de **42 aides de ce type** est recensé parmi ces 29 collectivités.

■ Détail des aides spécifiques aux équipements

Figure 8 – Nombre d'aides des collectivités de types Équipements / Énergies renouvelables / Fluides (en nombre)



Source : outil aides locales aux travaux de l'ANIL – Exploitation 2020

- **2/3 des aides aux équipements attribuées sont des aides « Bois »**, en lien notamment avec le fonds air bois de l'ADEME. Les collectivités s'inscrivent ainsi dans le cadre défini au niveau national. Il s'agit le plus souvent pour les collectivités de financer le remplacement d'une ancienne chaudière et/ou la fermeture d'un foyer ouvert (insert, poêle...).
- **Un quart des aides attribuées par les collectivités concerne l'énergie solaire** via le financement d'un Chauffe-eau solaire individuel (CESI) ou d'un Système solaire combiné (SSC). À noter, une majorité de ces aides est attribuée par des collectivités situées dans le Nord et dans l'Est de la France.
- **De manière plus ponctuelle, on peut également noter le financement par les collectivités d'autres types d'équipements que ceux liés aux énergies solaire et bois**, notamment :
 - le financement d'**équipements performants** : chaudière à haute performance gaz ou chaudière à condensation ;
 - le financement de **systèmes de récupération des eaux de pluie** dans les outre-mer et dans le Nord de la France ;
 - trois communautés d'agglomération financent des **pompes à chaleur** air/eau, eau/eau, sol/eau ;
 - une collectivité finance des équipements en lien avec l'**énergie éolienne**.

FOCUS : rappel du rôle des ADIL en matière de rénovation énergétique

Les ADIL ont une mission générale d'information et de conseil des ménages sur **toutes les questions juridiques, fiscales et financières liées au logement**, définie à l'article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation. Avec l'appui de l'ANIL, elles offrent une **information fiable et homogène sur l'ensemble du territoire** ainsi qu'un **conseil complet, neutre et gratuit**.

En matière de **rénovation énergétique**, les ADIL réalisent des **volumes importants de consultations (160 000 consultations par an en 2019 et en 2020)**. 13 ADIL disposent également de techniciens (parmi lesquelles 12 d'entre elles portaient un Espace info énergie) et offrent ainsi un **conseil complet** aux ménages, en incluant un conseil technique si besoin. 44 d'entre elles sont PRIS Anah et disposent d'une **expérience de terrain éprouvée de longue date**, notamment sur Habiter Mieux et le Service En Ligne, dédié au dépôt et au traitement des demandes de subventions Anah.

En 2021, si certaines ADIL sont Espace FAIRE, dans le cadre du programme SARE, toutes sont mobilisées auprès de grand public et des acteurs de l'habitat pour délivrer une information juridique pratique, et partager leur expertise sur les aides et le financement des projets de travaux.

Une approche transversale du conseil

L'**approche transversale des ADIL** sur tous les champs du logement leur permet **d'embarquer dans leur conseil, les travaux de rénovation énergétique** lors de consultations dont le thème initial porte sur une autre question.

Les ADIL veillent notamment à favoriser autant que possible **la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans le cadre de projets d'accession à la propriété (cela, aussi bien auprès des ménages que des professionnels)**. Certaines ADIL peuvent aussi sensibiliser leurs membres, les établissements financiers, à prêter moins mais mieux en favorisant la mobilisation d'aides aux travaux de rénovation énergétique par les ménages ayant des projets d'accession.

Une expertise financière et fiscale

L'**outil de recensement des aides locales développé par l'ANIL donne à voir aux ménages et aux partenaires le cadre local des aides dispensées**, afin de concevoir leur projet en tenant compte des financements possibles et leur permet de ne pas passer à côté d'une aide locale. **Cet outil est mis à jour en continu par les ADIL.**

Il ne s'agit pas d'un outil de calcul tel que **Simul'aides**, outil développé par l'ADEME dédié à un projet précis. **Ces deux outils sont donc complémentaires**. Les ADIL quant à elles utilisent un outil de simulation expert qui permet d'articuler les différents types de prêts et aides (nationales et locales) afin de définir une enveloppe financière globale intégrant le montant de l'apport personnel, les ressources du ménage et un taux d'effort raisonnable.

Pour obtenir des éléments précis sur les enveloppes financières, les ménages peuvent se rapprocher des ADIL, qui complètent leur conseil sur les aides financières disponibles par une **connaissance fine de la fiscalité, notamment la plus complexe. Peuvent être citées à cet égard :**

- la fiscalité du bailleur et les travaux déductibles des revenus fonciers ;
- la distinction micro-foncier et régime réel d'imposition ;
- la TVA applicable en fonction du type de travaux.

Une connaissance experte de la fiscalité et de l'actualité des conditions de financement permet ainsi un conseil complet appuyé par des simulations financières réalisées à l'aide d'un outil de simulation interne tant pour les accédants à la propriété que pour les investisseurs.

Une expertise juridique

Le plus souvent, une information juridique robuste est nécessaire pour mener à bien un projet de rénovation énergétique. Pour permettre aux ménages de faire des travaux de rénovation énergétique dans de bonnes conditions, la sécurisation du cadre juridique est indispensable. À noter : **un nombre croissant de projets présente un degré de complexité accru.**

Les ADIL interviennent ainsi sur de nombreux points juridiques afin de garantir la bonne mise en œuvre des projets de rénovation énergétique et prévenir ainsi les difficultés et les litiges.

Le nombre de plaintes de consommateurs recensées dans le secteur de la rénovation énergétique par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) **a augmenté de plus de 20 % en un an** (1 770 plaintes recensées entre août 2018 et août 2019).

L'approche juridique, via une information complète et de qualité, en amont du projet de travaux, doit permettre d'éviter de nombreux litiges et limiter le risque de contentieux tout en contribuant à lutter contre la fraude. Ainsi, 40 % des ménages ayant consulté une ADIL pour des problématiques en lien avec l'accession, les travaux et la copropriété estiment que l'information donnée en consultation leur a permis d'éviter ou d'éloigner des difficultés, un conflit ou un litige (d'après une enquête interne au réseau réalisée par l'ANIL en 2016⁹).

Les points principaux abordés par les ADIL en matière de prévention sont les suivants :

- **qualité et précision des devis et contrats des entreprises.** Seuls des contrats solides peuvent permettre aux ménages de prévenir des éventuelles difficultés dans la réalisation des travaux : un contrat juridiquement bien rédigé et complet sera la garantie d'une opération dont le déroulement est cadré ;
- **contentieux** en cas de retard de réalisation, d'inachèvement des travaux, mauvaises exécution des travaux voire malfaçon (voies amiables et judiciaires) ;
- **malfaçons et garanties** (responsabilité contractuelle de droit commun, garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement, garantie décennale) ;
- **assurances**, et notamment l'assurance dommage-ouvrage.

L'information apportée aux copropriétaires

Les copropriétés représentent un enjeu majeur pour atteindre les objectifs de massification visés en matière de rénovation énergétique. Il est donc essentiel d'en maîtriser l'environnement juridique complexe. Dans ce domaine, **l'ADIL est un acteur clé pour renseigner les copropriétaires** notamment sur les éléments suivants :

- obligation de soumettre certains types de travaux à l'ordre du jour ;
- autorisations préalables en cas de travaux impactant les parties communes ;
- emprunt collectif et éligibilité à l'éco-PTZ et aux aides de l'Anah ;
- informations sur les règles de majorité et l'organisation de la copropriété ;
- informations sur les notions de parties communes et parties privatives ;
- questions relatives au démembrement de propriété ou indivision.

⁹ « L'information personnalisée sur le logement : la contribution des ADIL à la prévention des risques liés au logement », ANIL, septembre 2016

Les ADIL délivrent ainsi un conseil complet, aussi bien juridique que fiscal et financier, voire technique pour les ADIL disposant dans leurs équipes de conseillers techniques. L'aspect financier du conseil dispensé par les ADIL s'appuie notamment sur une bonne connaissance des aides locales et nationales, recensées dans le cadre de l'outil aides locales aux travaux développé par l'ANIL.

Conclusion

Afin d'informer les ménages et les acteurs de terrain sur les aides à la rénovation, l'ANIL a développé un outil en ligne permettant de recenser, centraliser et diffuser sur internet les aides aux travaux d'amélioration de l'habitat proposées par les collectivités locales. L'outil est mis à jour en continu par les ADIL, offrant ainsi une vision exhaustive de ces aides dispensées au niveau local.

L'analyse des aides renseignées dans cet outil permet de conclure à un engagement fort des collectivités en matière de rénovation énergétique puisqu'elles sont 60 % à attribuer au moins une aide de ce type, parmi lesquelles près de la moitié en attribuent plusieurs.

Elles apportent des aides nombreuses et diversifiées pour accompagner les ménages dans leurs projets et contribuent à faciliter le passage à l'acte du fait de l'amoindrissement du reste à charge pour le ménage et, pour certaines, en finançant également la réalisation d'audits énergétiques, premier frein à la réalisation de travaux.

Les aides des collectivités s'inscrivent par ailleurs majoritairement dans le cadre des dispositifs mis en place par l'Anah et s'adressent en grande partie aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs.

Néanmoins, au-delà des aides financières aux ménages, un des enjeux essentiels pour favoriser le passage à l'acte des ménages repose sur l'existence d'une information personnalisée et d'un accompagnement des ménages de qualité, ce qui a conduit à la mise en place du programme SARE.

Dans ce cadre, **afin de garantir l'atteinte des objectifs de massification visés au niveau national, il apparaît indispensable de mobiliser l'ensemble des acteurs accompagnant les ménages dans leurs projets de rénovation**, pour des questions liées aux enjeux de volume, mais également compte tenu des expertises complémentaires dont disposent chacun des acteurs. Il s'agit également de sortir de la logique de silo habituellement observée : **la rénovation énergétique des logements ne concerne pas uniquement l'énergie et les aspects techniques associés au projet, elle concerne également l'habitat et les questions juridiques.** C'est donc bien en associant l'ensemble des acteurs que les enjeux pourront être appréhendés dans leur globalité et que les objectifs pourront être atteints.

Via l'outil de recensement des aides locales développé par l'ANIL, les ADIL offrent un conseil complet grâce à une expertise forte en matière de conseil financier aux ménages pour la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique. Cet outil sera par ailleurs complété courant 2021 par la mise en ligne des aides locales à l'accession à la propriété, ce qui permettra aux ADIL de faciliter l'embarquement des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de projets d'accession à la propriété. **Par ailleurs, les ADIL disposent d'une expertise pointue reconnue sur les aspects juridiques et fiscaux, de plus en plus nécessaire compte tenue de la complexité accrue des projets** de rénovation énergétique.

Il est ainsi indispensable de conforter la place des ADIL en matière d'accompagnement aux projets de rénovation énergétique via l'attribution d'une enveloppe financière dédiée qui puisse permettre de consolider leur rôle dans l'information et la formation des autres professionnels du terrain sur les différents sujets juridiques, fiscaux et financiers.

ANNEXE – Résumé par type de collectivité

Aides des Régions à la rénovation énergétique

→ Part des Régions attribuant au moins une aide : 78 % (soit 14 Régions sur 18)

→ Inscription des aides des Régions dans le cadre de l'Anah :

Au moins une aide pour laquelle le cumul avec les aides de l'Anah est :

- obligatoire : 36 % (soit 5 Régions) ;
- possible : 86 % (soit 12 Régions) ;
- interdit : 7 % (soit 1 Région).

→ Bénéficiaires visés par les aides des Régions :

- propriétaire occupant et propriétaire bailleur : 79 % (soit 11 Régions) ;
- propriétaire occupant uniquement : 21 % (soit 3 Régions) ;
- propriétaire bailleur uniquement : 0 %.

→ Part des Régions n'attribuant qu'une seule aide : 44 % (soit 8 Régions)

→ Aides des Régions aux équipements et aux énergies renouvelables :

- nombre d'aides attribuées par des Régions : 4 ;
- type d'aides :
 - pluie : 2 aides ;
 - solaire : 1 aide ;
 - bois : 1 aide.

→ Aides des Régions à l'accession et aux diagnostics :

- part des Régions attribuant une aide aux travaux lors d'une accession : 0 % ;
- part des Régions attribuant une aide au diagnostic : 14 % (soit 2 CR).

Aides des Départements à la rénovation énergétique

→ Part des Départements attribuant au moins une aide : 58 % (soit 59 Départements)

→ Inscription des aides des Départements dans le cadre de l'Anah

Au moins une aide pour laquelle le cumul avec les aides de l'Anah est :

- obligatoire : 71% (soit 42 Départements) ;
- possible : 41 % (soit 24 Départements) ;
- interdit : 7 % (soit 4 Départements).

→ Bénéficiaires visés par les aides des Départements :

- propriétaire occupant et propriétaire bailleur : 58 % (soit 34 Départements) ;
- propriétaire uniquement : 39 % (soit 23 Départements) ;
- propriétaire bailleur uniquement : 2 % (soit 1 Département).

→ Part des Départements n'attribuant qu'une seule aide : 53 % (soit 31 CD)

→ Aides des Départements aux équipements et aux énergies renouvelables :

- nombre d'aides : 4 ;
- type d'aides : 4 aides Bois.

→ Aides des Départements à l'accession et aux diagnostics :

- aides accession : 3 % des Départements (soit 2 Départements) ;
- aides diagnostic : 3 % des Départements (soit 2 Départements).

Aides des Métropoles et des Territoires à la rénovation énergétique

→ Part des Métropoles et Territoires attribuant au moins une aide : 62 % (soit 19 Métropoles et 5 territoires)

→ Inscription des aides des Métropoles et des Territoires dans le cadre de l'Anah

Au moins une aide pour laquelle le cumul avec les aides de l'Anah est :

- obligatoire : 75 % (soit 14 Métropoles et 4 Territoires) ;
- possible : 54 % (soit 12 Métropoles et 1 territoire) ;
- interdit : 8 % (soit 2 Métropoles).

→ Bénéficiaires visés par les aides des métropoles et des Territoires :

- propriétaire occupant et propriétaire bailleur : 96 %
- propriétaire occupant uniquement : 0 % ;
- propriétaire bailleur uniquement : 4 % (soit 1 Métropole).

→ Part des métropoles et des Territoires n'attribuant qu'une seule aide : 37 % (soit 7 Métropoles et 2 Territoires)

→ Aides des métropoles et des Territoires aux équipements et aux énergies renouvelables :

- nombre d'aides : 9 (soit 7 aides de Métropoles et 1 aide de Territoire) ;
- type d'aides :
 - équipement performant : 1 aide d'une Métropole ;
 - solaire : 3 aides (dont 2 aide d'une Métropole et 1 aide d'un Territoire) ;
 - bois : 4 aides (de Métropoles) ;
 - autre (système de régulation et de programmation de chauffage) : 1 aide d'un Territoire.

→ Aides des métropoles et des Territoires à l'accession et aux diagnostics :

- nombre d'aides : 4 aides (3 aides de Métropoles et 1 aide de Territoire) ;
- types d'aides :
 - aides au diagnostic : 3 aides (dont 2 de Métropoles) ;
 - aides à l'accession : 1 aide d'une Métropole.

Aides des communautés urbaines et des communautés d'agglomération à la rénovation énergétique

→ Part des communautés urbaines et des communautés d'agglomération attribuant au moins une aide : 58 % (soit 131 CA et 7 CU)

→ Inscription des aides des communautés urbaines et des communautés d'agglomération dans le cadre de l'Anah

Au moins une aide pour laquelle le cumul avec les aides de l'Anah est :

- obligatoire : 78 % (soit 104 CA et 3 CU) ;
- possible : 35 % (soit 44 CA et 4 CU) ;
- interdit : 9 % (soit 13 CA et 0 CU).

→ Bénéficiaires visés par les aides des communautés urbaines et des communautés d'agglomération :

- propriétaire occupant et propriétaire bailleur : 81 % (soit 105 CA et 7 CU) ;
- propriétaire occupant uniquement : 17 % (soit 24 CA et 0 CU) ;
- propriétaire bailleur uniquement : 2 % (soit 2 CA et 0 CU).

→ Part des communautés urbaines et des communautés d'agglomération n'attribuant qu'une seule aide : 34 % (soit 76 CA et 5 CU)

→ Aides des communautés urbaines et des communautés d'agglomération aux équipements et aux énergies renouvelables :

- nombre d'aides : 25 aides (23 aides CA et 2 aides CU) ;
- type d'aides :
 - équipements performants : 2 aides ;
 - pluie : 1 aide ;
 - solaire : 7 aides ;
 - bois : 8 aides ;
 - pompe à chaleur : 3 aides ;
 - toute ENR : 2 aides ;
 - autres : 2 aides.

→ Aides des communautés urbaines et des communautés d'agglomération à l'accession et aux diagnostics :

- aides accession : 4 aides (4 aides CA) ;
- aides diagnostic : 4 aides (3 aides CA, 1 aide CU).

HABITAT ACTUALITÉ



Ce bulletin bimestriel fait le point sur l'actualité du secteur du logement : études, propositions, projets et évolution de la réglementation, jurisprudence...

[Consulter tous les « Habitat Actualité »](#)

PUBLICATIONS

[Analyses juridiques](#)

[Jurisprudence](#)

[Études & Éclairages](#)

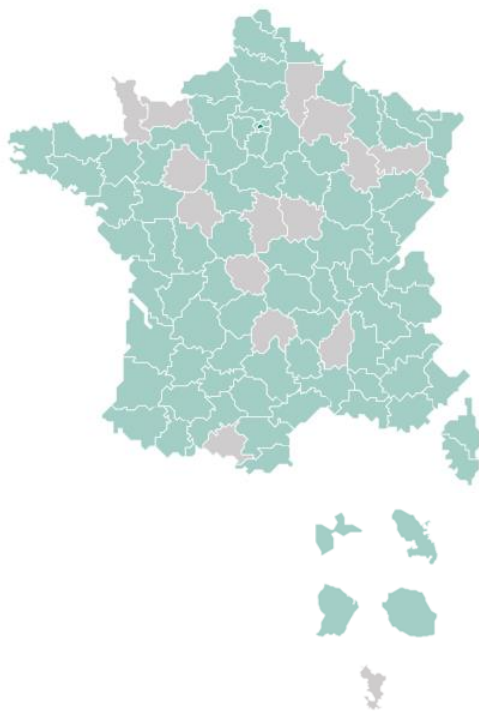
[Indicateur des taux](#)

Notre expertise à votre service

Le réseau des ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement !



Votre ADIL



Le réseau des observatoires locaux des loyers pour connaître les niveaux des loyers du parc privé.



OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG

