

# ETUDE COMPARATIVE INTERNATIONALE SUR L'AUTO-RENOVATION

---

Synthèse

---

Juillet  
2022

EXPERTISES

# REMERCIEMENTS

L'ADEME remercie vivement les membres du comité de pilotage de l'étude :

Charles Arquin (Pouget Consultants)  
Ingrid Bigot-Falcon (CAPEB)  
Romuald Caumont (ADEME)  
Cédric Daniel (Twiza)  
Samuel Dauce (AQC)  
Sébastien Descours (Energies Demain)  
Christophe Dreuil (ADEME)  
Laurence Ducrot (Fédération des SCOP BTP)  
Marie Gracia (Ministère de la Transition Ecologique)  
Cécile Gracy (ADEME)  
Martin Guer (AQC)  
Viviane Hamon (Viviane Hamon Conseil)  
Antoine Hervé (Pouget Consultants)  
Bertrand Hannedouche (FFB)  
Julie Lodewyckx (Plan Bâtiment Durable)  
Sarah Marquet (ADEME)  
Florent Martin (Coordination interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments)  
Philippe Masset (ADEME)  
Marie-Pierre Meillan (ADEME)  
Maxime Pasquier (ADEME)  
Marie Pourchot (Energies Demain)  
Jean-Paul Rousseau (FFB)  
Minh-Thuy Van (Energies Demain)

## CITATION DE CE RAPPORT

**Energies Demain, Pouget Consultants, ADEME. 2022. Synthèse – Etude comparative internationale sur l'auto-rénovation. 15 pages.**

Cet ouvrage est disponible en ligne [www.ademe.fr/mediatheque](http://www.ademe.fr/mediatheque)

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art. 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'oeuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

### Ce document est diffusé par l'ADEME

#### ADEME

20, avenue du Grésillé  
BP 90 406 | 49004 Angers Cedex 01

Numéro de contrat : 2021MAR000301

Étude réalisée pour le compte de l'ADEME par : Energies Demain, Pouget Consultants et Twiza

Coordination technique - ADEME : GRACY Cécile

Direction/Service : DVTD/ SB

# SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
1.1. Eléments de contexte généraux .....	4
1.2. Objectif de l'étude .....	4
<b>2. METHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
2.1. Phase 1 – Analyse comparative .....	4
2.2. Phase 2 – Analyse des enjeux et formulation d'orientations.....	5
<b>3. ENSEIGNEMENTS DE L'ETUDE COMPARATIVE .....</b>	<b>6</b>
3.1. Perception de l'auto-rénovation et généralités sur sa pratique .....	6
3.2. Les dispositifs d'accompagnement et d'incitation à l'auto-rénovation .....	6
3.2.1. Financement de l'auto-rénovation .....	7
3.2.2. Formation des auto-rénovateurs .....	7
3.2.3. Auto-rénovation accompagnée.....	8
3.3. Positionnement du monde professionnel de la rénovation énergétique.....	8
3.4. Qualité des travaux.....	8
3.5. Perspectives d'évolution de l'auto-rénovation.....	9
<b>4. RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>10</b>
<b>5. CONCLUSION.....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>12</b>

# 1. Introduction

---

## 1.1. Éléments de contexte généraux

Chaque année, à lui seul, le secteur français du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>. Il est en 2021 responsable de 44 % de la consommation énergétique de la France, et de 28 % des émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation d'énergie, ce qui fait de lui l'un des domaines clés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique. Cependant, malgré les 6,7 milliards d'euros sur 2021-2022 dédiés à la rénovation énergétique, la massification de la rénovation énergétique n'avance pas suffisamment et le nombre de travaux réalisés permettant une augmentation significative de la performance énergétique reste peu élevé. Alors que le Plan de rénovation énergétique des bâtiments national fixe l'objectif de 500 000 logements rénovés par an, et de rénovation de l'ensemble du parc de bâtiment au niveau BBC d'ici 2050, l'enquête TREMI<sup>1</sup> publiée en 2018, révèle que seulement 25 % des rénovations de maisons individuelles permettent un saut de deux classes énergétiques ou plus et que seuls 40 000 logements rénovés par an atteignent le niveau BBC.

Dans ce contexte, et alors que le manque de professionnels qualifiés se fait sentir pour la mise en œuvre de travaux à hauteur des objectifs fixés, l'auto-rénovation pourrait être un levier crucial dans la massification de la rénovation énergétique. Il s'agit d'une pratique déjà bien répandue en France, qui consiste pour un ménage à rénover lui-même son logement. On distingue en pratique 3 types d'auto-rénovation :

- **l'auto-rénovation autonome**, lorsque les travaux de rénovation sont réalisés en totalité par le propriétaire du logement, sans aucune intervention d'un professionnel du bâtiment ;
- **l'auto-rénovation « mixte »**, lorsque la rénovation est réalisée en partie de façon autonome par le propriétaire et en partie par un professionnel du bâtiment ;
- **l'auto-rénovation accompagnée (ARA)** lorsque les travaux sont réalisés par le propriétaire lui-même, accompagné et conseillé par un professionnel du bâtiment.

Sous ces trois formes, l'auto-rénovation concernerait déjà 39 % des actes de rénovation selon l'enquête TREMI. Mais l'absence de cadre et le manque d'accompagnement des ménages dans ces pratiques ne permettent pas de garantir une qualité de travaux suffisante. Alors que le rôle de l'auto-rénovation dans la massification des rénovations énergétiques pourrait devenir central avec la mise en place d'un cadre adéquat, les défis posés en termes d'accompagnement par des professionnels et de qualité des travaux restent à relever.

## 1.2. Objectif de l'étude

**L'étude comparative internationale suivante vise à fournir un panorama des meilleures pratiques, outils et politiques relatives à l'auto-rénovation au sens large (selon les 3 formes définies ci-dessus), afin d'étudier la possibilité de massification de la rénovation énergétique des logements et de garantie de la qualité des travaux.**

Elle permettra de tirer des enseignements sur ce phénomène dans les autres pays du monde et principalement d'Europe, les opportunités et les freins rencontrés par les différentes formes d'auto-rénovation dans ces pays, ainsi que les risques à anticiper. L'étude permettra en outre d'émettre des orientations pour développer l'auto-rénovation en France et en particulier l'auto-rénovation accompagnée, en impliquant l'ensemble des parties prenantes et en premier lieu les professionnels du secteur de la rénovation énergétique.

# 2. Méthodologie

---

## 2.1. Phase 1 – Analyse comparative

La première étape de l'étude consistait, en tant que phase exploratoire, à collecter des informations permettant de qualifier et de quantifier le phénomène d'auto-rénovation à l'international, d'en retirer des premiers constats, par la suite approfondis

---

<sup>1</sup> <https://data.ademe.fr/datasets/tremi-2017-resultats-bruts>

en phase 2. L'objectif était d'abord d'identifier des structures potentiellement sachantes ou investies dans le domaine de l'auto-rénovation dans différents pays, principalement européens : associations, entreprises, experts indépendants, média, collectivités et institutions publiques, agences de l'énergie, universitaires. A travers des entretiens réalisés avec des acteurs issus de ces structures, complétés par une analyse bibliographique, un état des lieux sur l'auto-rénovation dans différents pays a été établi, permettant de renseigner des fiches descriptives décrivant :

- la perception du concept d'auto-rénovation dans les pays rencontrés,
- les tendances d'évolution concernant ce phénomène,
- les différents acteurs impliqués dans l'auto-rénovation,
- les dispositifs de soutien à l'auto-rénovation.

Les pays concernés par ces fiches descriptives sont : l'Autriche, la Belgique, la Croatie, le Danemark, l'Espagne, l'Irlande, les Pays-Bas, le Québec, la République Tchèque, la Suède et le Royaume-Uni.

Bien qu'ils n'aient pas fait l'objet de fiches (principalement parce que l'auto-rénovation n'y existe que de manière marginale et qu'il y est difficile de trouver des informations due à sa pratique informelle) des entretiens ou recherches ont également été menés en Allemagne, en Italie, au Portugal, aux Philippines et au Maroc. Au total, 30 entretiens ont été menés au cours de cette phase.

L'ensemble des résultats et des analyses s'appuyant sur les informations transmises par les interlocuteurs interrogés au cours de l'étude, **les constats énoncés contiennent donc une part de subjectivité inhérente à la méthodologie adaptée et ne se prétendent pas généralisables** ; néanmoins, ils permettent d'élaborer une première vision des pratiques d'auto-rénovation dans l'ensemble de ces pays.

**Livrables** : Recueil des fiches pays ; synthèse bibliographique.

## **2.2. Phase 2 – Analyse des enjeux et formulation d'orientations**

En s'appuyant sur huit entretiens complémentaires, la deuxième étape consistait à approfondir les constats résultant de la phase exploratoire ainsi que des exemples de bonnes pratiques repérées dans les différents pays rencontrés, à travers différentes thématiques "clés" :

1. **Les dispositifs d'accompagnement et d'incitation** : financements adaptés à l'auto-rénovation, modèles d'accompagnement en auto-rénovation accompagnée, formation des auto-rénovateurs
2. **La qualité des travaux**
3. **Le positionnement des professionnels impactés par l'auto-rénovation** : les artisans de la rénovation énergétique, et les distributeurs de matériaux.

Enfin, l'objectif était pour cette phase de fournir des orientations aux pouvoirs publics sur les conditions nécessaires au développement de l'auto-rénovation en France avec les professionnels du secteur, en se basant sur les constats de l'étude et les bonnes pratiques retenues. Les orientations ont été regroupées par thématique : réglementation, financement, qualité des travaux, formation et qualification des auto-rénovateurs, et enfin liens avec les professionnels.

**Livrable** : Présentation des enjeux et recommandations.

## 3. Enseignements de l'étude comparative

---

### 3.1. Perception de l'auto-rénovation et généralités sur sa pratique

Avant toute chose, il paraissait essentiel de sonder la perception du concept même d'auto-rénovation auprès de nos interlocuteurs : bien qu'il soit clair à leurs yeux une fois défini, rares sont les pays non francophones où un terme existe dans la langue correspondante pour le désigner (*Eigenheimsanierung* en allemand, *auto-rehabilitación* en espagnol, mais ces termes ne sont pas réellement employés selon nos interlocuteurs), ce qui montre que l'auto-rénovation n'a pas été identifiée dans ces pays comme une pratique de rénovation énergétique en tant que telle. Les pratiques d'auto-rénovation sont en effet majoritairement associées au "do it yourself", fait de vouloir faire soi-même, plutôt qu'associées à la rénovation énergétique des logements. En anglais, le terme "self-renovation" est compréhensible, mais nos interlocuteurs dont l'anglais est la langue principale privilégient le terme "DIY<sup>2</sup> renovation" ou encore "DIY energy retrofits", néologisme qui désigne plus précisément la pratique que nous décrivons et est plus à même d'être compris par les personnes anglophones.

Un constat fort émergent de l'étude est que l'auto-rénovation ne constitue de manière générale pas un objet de politique publique, à l'exception de la Belgique, où les stratégies wallonne et bruxelloise de rénovation des bâtiments en font mention. En Suède et en Espagne où la stratégie de massification des rénovations énergétiques privilégie la professionnalisation du secteur, l'auto-rénovation ne semble pas être une piste assez robuste pour atteindre les objectifs définis. Aussi, bien que l'auto-rénovation semble répandue à travers l'Europe, aucune donnée quantitative n'existe pour caractériser ce phénomène. La Belgique semble être le seul pays parmi ceux étudiés où il existe une volonté d'y remédier, Bruxelles Environnement ayant lancé en juin 2022 une étude similaire à celle-ci afin de caractériser le phénomène sur la région de Bruxelles. Ailleurs, nos interlocuteurs ont parfois indiqué des ordres de grandeur indiquant la part potentielle de l'auto-rénovation dans les pratiques de rénovation énergétique : 10-15 % en Autriche (estimation), 35 % au Danemark (chiffre basé sur les prévisions de ventes des fabricants de matériaux), mais seulement 2 % en Espagne (estimation).

En termes de types d'auto-rénovation pratiquées, l'auto-rénovation mixte semble être la forme d'auto-rénovation la plus répandue, dans laquelle le particulier exécute lui-même en autonomie une partie des travaux et confie les postes plus techniques à une entreprise. On note cependant que cette perception diffère nettement des données recueillies en France grâce à l'enquête TREMI 2017, qui a montré qu'une grande part des gestes déclarés menés en auto-rénovation l'étaient en auto-rénovation autonome (33% des gestes parmi les 39% du total des gestes déclarés tous types d'auto-rénovation confondus). Quant à l'auto-rénovation accompagnée, elle est souvent comprise comme une pratique informelle, où les auto-rénovateurs sont aidés par leur entourage, ou bien par des professionnels mais dans un cadre informel : aux Pays-Bas par exemple, elle est réalisée par des professionnels du bâtiment qui aident leur famille et amis à réaliser des travaux pendant leur temps libre. Cette forme d'auto-rénovation se retrouve également dans le cas de chantiers participatifs.

Enfin, il est important de différencier les différents postes de travaux qui ne sont pas égaux au prisme de l'auto-rénovation. Il ressort que si les travaux d'isolation (toiture, murs) sont largement concernés, c'est moins le cas du changement des menuiseries ; les autres types de travaux (changement du système de chauffage, etc.) sont très rarement menés en auto-rénovation en raison de leur complexité technique ou d'un cadre réglementaire limitant.

Ces perceptions resteraient donc à quantifier, étudier, objectiver dans les différents pays interrogés afin de caractériser plus précisément les pratiques d'auto-rénovation et leur ampleur.

### 3.2. Les dispositifs d'accompagnement et d'incitation à l'auto-rénovation

L'étude a mis en évidence plusieurs dispositifs de soutien à l'auto-rénovation, qui peuvent être distingués selon trois catégories : les aides et subventions auxquelles les auto-rénovateurs sont éligibles, les formations techniques disponibles pour permettre de rénover soi-même, ainsi que les dispositifs d'accompagnement par des professionnels (en cas d'auto-rénovation accompagnée).

---

<sup>2</sup> Do-It-Yourself

### 3.2.1. Financement de l'auto-rénovation

L'auto-rénovation est en général financée directement par les ménages propriétaires, avec leurs fonds propres éventuellement complétés par des prêts bancaires. La recherche de coûts réduits par rapport à des travaux réalisés par des professionnels est une motivation clé pour les ménages se lançant dans un projet d'auto-rénovation.

Les pouvoirs publics sont souvent absents du financement de l'auto-rénovation, qui reste du domaine du privé. Dans l'ensemble des pays étudiés, seule l'Autriche propose une subvention éligible aux projets d'auto-rénovation. Cette exception se situe dans la région de la Basse-Autriche, qui propose une subvention pour l'amélioration énergétique des logements, avec deux niveaux (rénovation globale avec un gain énergétique de 40 % minimum ou rénovation avec un geste unitaire). Elle est éligible à des travaux réalisés par des professionnels ou par des particuliers. L'essentiel est de justifier les travaux réalisés à l'aide de factures, que ce soit de matériel ou de réalisations de travaux.

Le montant de la subvention dépend de la surface du logement et des travaux prévus. Un système de points s'applique pour moduler le montant de la subvention, en fonction de l'ambition des travaux prévus. Une subvention unique, de l'ordre de 10 % (plafonné à 12 000 €) du montant des coûts éligibles, peut être complétée par une subvention, à hauteur de 2 ou 3 % en fonction des situations, versée annuellement pendant 10 ans, dans le cas d'un recours à un prêt bancaire. Cela a pour objectif d'encourager le recours au financement bancaire par les Autrichiens.

Pour autant, cette subvention n'est pas la conséquence d'une volonté des pouvoirs publics d'encourager l'auto-rénovation. Elle est davantage la réponse à un besoin de simplification administrative, de réduction des coûts de fonctionnement des services publics associés, et de simplification pour les professionnels ; réaliser des travaux dans différentes Régions, avec chacune son propre régime de subventions, serait trop complexe et les dissuaderait.

Pour s'assurer que les travaux réalisés sont cohérents, les particuliers qui recourent à la subvention de niveau 2 (mesure unitaire de rénovation) ont l'obligation de consulter un Conseiller énergie de la Basse-Autriche avant de demander la subvention.

Dans les autres pays, comme en France, les subventions publiques pour les projets de rénovation énergétique sont conditionnées à la réalisation des travaux par des professionnels, éventuellement labellisés (comme le label RGE en France). Cette tendance s'explique par la volonté de limiter fortement le recours au travail non déclaré et à donner une forme de garantie sur la réalisation des travaux selon les règles de l'art.

En ce qui concerne le financement bancaire, aucune tendance claire n'a été identifiée. Si de manière générale, les banques fournissent sans difficulté des prêts à la consommation pour financer l'achat de matériel destiné à des rénovations, certaines banques peuvent être plus réticentes dans le cas d'un prêt immobilier. Un exemple nous a été remonté du Danemark ; les banques estiment la valeur immobilière du bien lors d'un prêt, or le risque de moindre qualité de travaux en auto-rénovation peut réduire la valeur immobilière du bien, et donc le patrimoine du client. Les banques craignent ainsi que les travaux d'auto-rénovation ne soient pas réalisés selon les règles de l'art, que des défauts apparaissent et doivent être corrigés, pour des coûts potentiellement importants et réduisant la capacité de remboursement des emprunteurs.

### 3.2.2. Formation des auto-rénovateurs

En termes de formation, le benchmark a permis de mettre en lumière de multiples initiatives ayant abouti à des contenus de formation à destination des auto-rénovateurs. Ces initiatives sont :

- Associatives : à l'instar de l'association [ASBN](#) en Autriche pour l'auto-rénovation en paille, ou encore [Taph Taph](#) en Espagne dans le cadre de chantiers participatifs,
- Liées à des projets européens : le projet interreg [FAI-Re](#), réunissant des partenaires français et wallons, avait pour objectif de favoriser le développement de l'auto-rénovation accompagnée sur le territoire transfrontalier en créant notamment des contenus pédagogiques à destination des auto-rénovateurs,
- Privées : certaines entreprises proposent des tutoriels pour l'auto-rénovation (grandes surfaces de bricolage notamment, comme la chaîne de magasins B&Q en Irlande),
- Publiques : aux Pays-Bas par exemple, le guichet unique de la rénovation Woonwijzerwinkel couvrant la région de Limburg propose des ateliers à destination des particuliers. Il existe notamment un atelier expliquant aux particuliers comment isoler leur toit eux-mêmes.

Ces formations permettent aux auto-rénovateurs d'apprendre, à différents degrés, à réaliser une partie de leur rénovation (le plus souvent des travaux d'isolation) en autonomie.

### 3.2.3. Auto-rénovation accompagnée

Des exemples d'accompagnement ont été identifiés en Belgique, en Autriche, en Espagne et aux Pays-Bas ; il s'agit dans ces pays de chantiers de rénovation énergétique participatifs, où un propriétaire occupant souhaitant rénover lui-même son logement peut bénéficier de l'accompagnement d'une association le mettant en relation avec un professionnel du bâtiment ainsi que des bénévoles afin de l'aider sur son chantier.

Bien que nombreuses, ces initiatives proviennent avant tout de structures associatives locales et il n'existe pas, à notre connaissance, de volonté d'institutionnaliser l'accompagnement de l'auto-rénovation dans les pays rencontrés ; ce constat s'appliquant par ailleurs également aux formations destinées aux auto-rénovateurs.

Concernant le développement de l'auto-rénovation accompagnée, il ressort de l'ensemble des échanges et recherches menées que la France dispose d'une avance sur ce sujet, avec des acteurs historiques et structurés comme [les Compagnons Bâtisseurs](#), [Oïkos](#), [les Castors](#), [la FédAc](#), [Twiza](#), etc. qui ont expérimenté et structuré des formes d'auto-rénovation accompagnée. Par ailleurs, de nombreuses expérimentations locales ont donné lieu à des retours d'expérience importants : on peut mentionner l'association [Enerterre](#) qui a conduit des chantiers en auto-rénovation accompagnée à l'échelle du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et Bessin. Son succès a en outre inspiré le projet européen [HELPS](#), qui visait à étendre le modèle d'auto-rénovation accompagnée promu par Enerterre à des chantiers participatifs en Italie, en Espagne et en Grèce. Le projet FAI-Re précédemment cité avait également permis de promouvoir cette pratique sur le périmètre transfrontalier France-Wallonie.

### 3.3. Positionnement du monde professionnel de la rénovation énergétique

Les professionnels de la rénovation énergétique sont des acteurs essentiels dans l'écosystème de l'auto-rénovation, puisqu'ils constituent le vivier d'acteurs de l'accompagnement. Les entretiens réalisés lors de l'analyse comparative ont permis de mettre en lumière une double perception de l'auto-rénovation par les artisans : d'un côté, l'auto-rénovation générerait des craintes de leur part, en raison notamment du risque de concurrence, et du manque de qualification des auto-rénovateurs. De l'autre, certains interlocuteurs sont au contraire convaincus que les artisans ne verraient pas l'auto-rénovation comme une menace, étant donné le manque de main d'œuvre et leur sur-sollicitation sur les chantiers existants. Ces deux visions peuvent coexister au sein d'un même pays, comme c'est le cas en Suède où les avis de nos interlocuteurs divergeaient à ce sujet : cela rend pertinent le fait d'interroger les artisans eux-mêmes, ou bien des représentants de leur activité. La seule organisation professionnelle ayant répondu à nos demandes d'entretien, la CCW (Confédération Construction Wallonne), ne semble pas fermée à l'idée de développer l'auto-rénovation qui est considérée comme une piste de réponse possible à la tension sur l'offre, bien qu'il ne soit pas prévu d'activer cette piste à l'heure actuelle. La CCW est en effet davantage partisane de renforcer prioritairement le recours aux entreprises professionnelles, via notamment un effort de formation, plutôt que d'encourager l'essor de l'auto-rénovation.

D'autres acteurs influencent grandement le marché de l'auto-rénovation (et réciproquement) : il s'agit des vendeurs de matériaux et des grandes surfaces de bricolage en particulier. Il est fréquent que ces dernières se positionnent en faveur du développement de l'auto-rénovation, en mettant par exemple en relation auto-rénovateurs et professionnels accompagnateurs (Belgique), en proposant des formations aux gestes (Irlande, Suède).

### 3.4. Qualité des travaux

Deux perceptions opposées ont émergé de nos entretiens quant à la qualité résultant de travaux en auto-rénovation. D'une part, celle d'une auto-rénovation vecteur de non qualité voire de danger pour les auto-rénovateurs. Cette représentation est celle d'acteurs davantage « opposants » à l'auto-rénovation, pour qui elle est assimilable à du travail au noir et/ou dissimulé (constat qui peut toutefois être partagé aussi par les « promoteurs » de l'auto-rénovation). Cependant ces acteurs partagent le constat d'un déficit général et conséquent de main d'œuvre, pour lequel l'auto-rénovation est une piste de réponse possible, sous condition d'être envisagée comme un renfort des entreprises.

D'autre part s'est dessinée une vision de l'auto-rénovation comme levier d'amélioration significative de la qualité et de la performance globale des travaux de rénovation, à deux niveaux. Le fait que le bénéficiaire contribue à son propre chantier induit un contrôle attentif de sa part et beaucoup plus soutenu que sur un chantier "traditionnel". Il peut avoir davantage d'influence sur les choix effectués et par exemple faire pencher la balance en faveur de matériaux plus durables. L'implication de l'auto-rénovateur lors de la phase de chantier peut aussi le conduire à interroger ses usages et à réduire ses consommations d'énergie post-travaux, comparativement à un chantier traditionnel qui ne suscite pas ces questionnements. Cette vision est présente notamment au sein des Bat'acc (Bâtisseurs Accueillants), pour qui les chantiers d'auto-rénovation

sont gages de moindres difficultés en chantier et après chantier comparativement à des chantiers 'traditionnels' qui ne font intervenir que des entreprises et professionnels.

Bien que généralement présente et observée dans les pays étudiés, l'auto-rénovation n'a pas encore été formellement étudiée (qualitativement et quantitativement) en tant que pratique généralisée, ni même en tant que possible solution à la pénurie d'offre et à l'enjeu de rénovation énergétique. Ainsi elle ne fait aujourd'hui l'objet d'aucun encadrement formel.

Toutefois certains pays la mentionnent dans leurs politiques publiques, par exemple en Belgique. D'après notre interlocuteur de la CCW, l'auto-rénovation va prochainement faire l'objet de financements publics via le Ministère de l'énergie.

Nous avons également mentionné plus haut la subvention accessible aux auto-rénovateurs en Basse-Autriche, sans exiger de recours à des entreprises. Ces dernières années, les demandes d'accompagnement associées à ce dispositif ont augmenté d'un facteur 10, d'après notre interlocuteur de la direction technique du bureau de conseil en énergie (eNu).

Les obligations légales et réglementaires associées aux couvertures assurantielles des chantiers de rénovation et des activités des acteurs associés diffèrent selon le pays concerné. La Belgique par exemple n'a pas d'obligation analogue à celle qui existe en France relative à la garantie décennale. Par conséquent les enjeux assurantiels diffèrent au vu du contexte.

Toutefois nos échanges ont mis en lumière des démarches et initiatives inspirantes, notamment celle de la Self Build Insurance, présente en Irlande et au Royaume-Uni, qui propose une couverture complète aux auto-rénovateurs : accidents liés à la sécurité sur le chantier, responsabilité civile, responsabilité employeur, dommages matériels, vols, incendie, dégât des eaux, événements météorologiques, etc.

Enfin, outre des produits dédiés, nous avons également pris connaissance d'un dispositif co-construit entre des assureurs et le réseau d'accompagnement belge des Bat'acc. Celui-ci prend la forme d'une charte, co-signée par l'architecte et son assureur, qui définit les rôles et responsabilités relatifs à un chantier d'auto-rénovation, et permet de ne pas remettre en cause les cadres et produits assurantiels existants. L'association Taph Taph expérimente également une charte de ce type pour des chantiers participatifs à Séville.

### **3.5. Perspectives d'évolution de l'auto-rénovation**

Les recherches menées dans le cadre de cette étude laissent à penser que l'auto-rénovation est une pratique qui pourrait se développer davantage à l'avenir, notamment pour répondre au constat prégnant et généralisé de déficit d'artisans et de professionnels de la rénovation énergétique à l'échelle européenne. Ce déficit s'explique notamment par une population vieillissante, un manque d'attractivité du métier (pénibilité physique, niveaux de salaires, nombreux déplacements...), un manque de qualification pour les travaux de rénovation énergétique, et dans certains pays par une priorité donnée sur les chantiers en construction plutôt qu'en rénovation (Autriche, Irlande, Espagne...).

Par ailleurs, plusieurs interlocuteurs sont convaincus que le fait d'auto-rénover permet de garantir un bon niveau de qualité, l'individu auto-rénovant se sentant impliqué dans son projet d'amélioration de son habitat comme évoqué plus haut. Au Québec et au Royaume-Uni par exemple, il existerait à l'inverse un sentiment de méfiance des ménages envers les artisans, concernant la qualité des travaux réalisés par ces professionnels.

En dehors du fait de pouvoir contrôler soi-même la qualité des travaux de rénovation, les motivations des auto-rénovateurs sont diverses, mais restent avant tout financières. Les personnes se lancent également dans l'auto-rénovation par loisir, pour réduire les consommations énergétiques de leur logement, par conviction écologique mais également parce que l'auto-rénovation leur permet de maîtriser les choix en termes de matériaux et techniques. La hausse prévisible du coût des énergies ainsi qu'une prise de conscience grandissante vis-à-vis des enjeux environnementaux pourraient dès lors convaincre de plus en plus de personnes de recourir à l'auto-rénovation.

Enfin, l'épidémie de Covid-19 a semblerait-il accéléré la progression de l'auto-rénovation parmi les pratiques de rénovation du logement : en France, l'enquête de la Fédération des Magasins de Bricolage (FMB) de 2021 révèle une croissance du chiffre d'affaires des magasins de bricolage au rayon bâtiment de +17 %, une progression largement au-dessus du marché, portée par la montée en compétence des bricoleurs qui s'investissent dans de nouveaux types de travaux (toiture, isolation, assainissement). La pandémie est citée comme une des raisons probables de cette évolution.

Cependant, il existe également des freins au développement de l'auto-rénovation : l'absence de cadre juridique, le manque d'aides financières et de couverture assurantielle dans la plupart des pays (aux exceptions près citées plus haut : une subvention dédiée en Basse-Autriche, la Self Build insurance au Royaume-Uni et en Irlande) ainsi que l'absence de garantie de la qualité des travaux en auto-rénovation.

Les pratiques d'auto-rénovation semblent plus répandues dans les pays d'Europe du Nord, où la culture du Do-It-Yourself (DIY) est importante, comme c'est le cas au Danemark, au Royaume-Uni, en Irlande ou encore en Suède. Au contraire, en Espagne et en Italie, l'auto-rénovation semble bien moins développée : en Italie, cela pourrait s'expliquer en partie par le montant important des aides accordées et conditionnées à l'intervention d'un professionnel, et par une structuration

juridique qui impose le recours aux architectes quel que soit le type de travaux réalisé. En Espagne, ce recours est également obligatoire pour tous travaux impactant la structure du logement. Enfin, il resterait à questionner également la part du secteur informel à cet égard.

Les contraintes réglementaires limitent les types de travaux qui peuvent être réalisés en auto-rénovation dans la plupart des pays. Ce qui est légitime dans le cas de travaux complexes ; ainsi au Danemark, la réglementation requiert l'intervention d'un professionnel pour les postes de travaux plus complexes et présentant davantage de risques (ex : installations électriques). Le cadre semble plus flexible dans d'autres pays : en Croatie ou en Irlande par exemple. Mais dans ce dernier cas, l'obtention des subventions pour la rénovation énergétique est conditionnée par la réalisation des travaux par un contractant enregistré sur la plateforme de l'autorité irlandaise responsable des subventions, ce qui ne favorise pas le développement de l'auto-rénovation.

Il reste à trouver un équilibre entre l'indispensable conformité, garantie, et sécurité des travaux, et la capacitation des habitants afin qu'ils deviennent des acteurs et non de simples observateurs des transformations de leur logement. Ceci en bonne coopération avec les professionnels qui détiennent l'expertise et ont suivi les parcours de formation idoines afin d'assurer la bonne réalisation de travaux de rénovation.

## 4. Recommandations

---

Un constat fort découle de la phase d'analyse comparative : la France possède une avance en matière d'auto-rénovation notamment accompagnée. Dans l'ensemble des pays étudiés, les réflexions concernant l'encadrement et l'accompagnement de l'auto-rénovation en sont à leurs prémises et ne relèvent pas sauf exception du champ des politiques publiques.

Du fait de cette avance, il pourrait s'agir pour la France de prendre une position de pionnière et d'innover, au-delà de s'inspirer des bonnes pratiques existantes. Notamment, il paraît clair que l'auto-rénovation pourrait être développée mais que pour changer d'échelle, il est nécessaire d'institutionnaliser davantage la démarche, en se concentrant sur l'accompagnement et la qualité des travaux.

Les orientations proposées ci-après proviennent des réflexions du groupement chargé de l'étude, basées sur les constats précédemment énoncés, et concernent le développement de l'auto-rénovation accompagnée, au regard de son intégration des artisans et du contrôle par les acteurs publics, facilitant une démarche de qualité. Les orientations se focalisent en particulier sur le développement d'une démarche d'accompagnement comme mission supplémentaire des artisans de la rénovation énergétique. Il s'agit de faire évoluer le marché en intégrant une offre de service « accompagnement » qui serait proposée par les artisans, gage de qualité, plutôt que de structurer une filière d'ARA distincte. Aussi, l'objectif est de structurer cette démarche autour de l'artisan, afin notamment d'éviter le sentiment de concurrence que l'auto-rénovation autonome peut générer au sein des professions artisanales.

Les orientations principales permettant la structuration, l'institutionnalisation et la mise en œuvre de cette démarche d'accompagnement sont les suivantes :

- 1) Monter une entité dédiée au pilotage du marché de l'accompagnement, responsable de l'animation d'un centre de ressource dédié à l'auto-rénovation,
- 2) Mettre en place des financements adaptés à l'auto-rénovation et conditionner les aides à un accompagnement,
- 3) Communiquer sur cette démarche en insistant sur la place centrale des acteurs professionnels de la rénovation énergétique (artisans, MOE, architectes) au sein de celle-ci,
- 4) Garantir la qualité des travaux en auto-rénovation à travers une bonne mise en œuvre de la démarche,
- 5) Structurer la formation des professionnels accompagnateurs et des auto-rénovateurs.

Ces orientations sont détaillées dans le tableau en annexe de ce rapport.

## 5. Conclusion

---

Cette étude comparative a mis en lumière le fait que l'auto-rénovation est une pratique généralisée en Europe mais non structurée. Elle est le plus souvent liée aux pratiques de DIY et par conséquent répandue dans les pays où ces dernières sont culturellement ancrées. Pour autant, l'auto-rénovation n'est que rarement considérée comme une pratique de rénovation énergétique à part entière, et se trouve par conséquent hors radar des politiques publiques. En outre, la quasi-absence de cadre juridique et assurantiel et de financement dédié, sont des freins importants à son développement.

Pour autant, bien que l'auto-rénovation ne soit pas l'objet de soutien des politiques publiques, de nombreux acteurs parmi lesquels des associations n'ont pas attendu l'institutionnalisation de la démarche pour se lancer dans la mise en œuvre de l'auto-rénovation accompagnée. Des initiatives locales existent à travers toute l'Europe pour accompagner et inciter à cette démarche : formation, accompagnement, financement.

On constate par ailleurs dans tous les pays un grand déficit d'artisans au vu des objectifs de rénovation énergétique, qui s'explique notamment par un manque d'attractivité du métier, par une priorité donnée à la construction neuve et par le vieillissement de la population des professionnels. Ce manque de relève au sein des professions artisanales désigne l'ARA comme un potentiel vecteur d'apport de forces de travail indispensable pour espérer atteindre les objectifs de rénovation énergétique. Ces pratiques pourraient donc se développer à l'avenir, notamment au vu de la hausse du prix des énergies qui incitera probablement de plus en plus de ménages à rénover eux-mêmes.

**Il existe donc un enjeu à définir des conditions de développement de cette pratique qui lui permettront d'être à la fois porteuse de qualité et de rallier l'ensemble des acteurs notamment du monde professionnel.**

Afin de susciter l'adhésion de l'ensemble des parties prenantes, la proposition est ici de promouvoir un accompagnement de l'auto-rénovation plutôt que les pratiques autonomes : cette démarche d'accompagnement se doit de se structurer avec les professionnels du secteur afin d'être vue comme une mission supplémentaire et rémunératrice pour eux. En effet, l'ARA souffre partout d'une méfiance des professionnels artisans : qualité mise en doute, concurrence déloyale, technicité des pratiques. Les actes autorisés en auto-rénovation devront faire l'objet d'une sélection et l'accompagnement de l'auto-rénovation devra s'adapter aux exigences des différents lots de travaux. Pour être robuste, la démarche doit garantir un niveau de qualité notamment via l'élaboration d'une charte de l'accompagnement et la structuration de parcours de formation pour les auto-rénovateurs et les artisans accompagnateurs. La création d'une entité ad-hoc réunissant pouvoirs publics et acteurs de l'écosystème pour porter l'ensemble de la création, structuration et mise en œuvre de cette démarche paraît pertinente.

Enfin, l'expérience française du sujet intéresse et inspire nos voisins : l'étude a suscité beaucoup de curiosité parmi les interlocuteurs interrogés, éveille parfois de nouvelles réflexions quant à la possible contribution de l'auto-rénovation à l'atteinte des objectifs de rénovation énergétique. La structuration d'une démarche d'accompagnement à l'auto-rénovation, accompagnée par une volonté politique d'institutionnaliser cette démarche, pourrait être partagée comme bonne pratique aux pays européens par exemple dans le cadre du réseau d'échanges du Club EnR (EnR Network). Il serait pertinent de d'inciter à la prise en compte de l'auto-rénovation dans les politiques d'efficacité énergétique élaborées au niveau de l'Union européenne et de pousser ce sujet sur l'agenda européen.

## ANNEXE

Orientations détaillées pour développer l'auto-rénovation accompagnée en France :

Thématique	Orientation	Description
Général	Créer une dynamique européenne pour favoriser le développement de l'ARA	L'étude a généré beaucoup d'intérêt de la part de nos interlocuteurs internationaux : porter les résultats de l'étude auprès de la Commission Européenne pourrait permettre de monter un groupe de travail pour travailler sur le sujet et générer une dynamique à plus grande échelle.
	Soutenir les associations portant l'ARA (court terme)	Puisque les associations sont aujourd'hui les actrices principales de l'accompagnement, les soutenir permet à court terme de favoriser le développement de l'ARA.
	Réaliser des expérimentations à plus grande échelle (moyen terme)	A une échelle intermédiaire entre les initiatives citoyennes / associatives et l'institutionnalisation, il peut être pertinent de mener des expérimentations afin de tester le modèle d'accompagnement proposé ici et générer des retours d'expérience.
	Monter une entité dédiée au pilotage de ce marché (long terme)	Une entité intégrant notamment les pouvoirs publics et d'autres parties prenantes pourrait porter la structuration et la mise en œuvre de la démarche d'accompagnement.
	Distinguer les lots de travaux	Tous les travaux ne sont pas également adaptés à de l'auto-rénovation (accompagnée). Il pourrait être intéressant de tester la pertinence de l'accompagnement sur différents lots, selon des critères économique, écologique, social. Cette étude pourrait aboutir à des conditions d'accompagnement différentes en fonction des lots.
	Créer un centre de ressources pour l'ARA	Afin de centraliser les connaissances et pratiques et faciliter la montée en compétences des auto-rénovateurs et leur information sur les thématiques spécifiques à l'ARA, ce centre pourrait proposer une assistance technique, un espace de discussion, des contenus pédagogiques, etc.
Financement	Relier l'ARA à des dispositifs de financement existants ou en créer de nouveau	Les subventions publiques nationales pour la rénovation énergétique sont conditionnées à la réalisation des travaux par des professionnels qualifiés RGE. Pour encourager le recours à l'ARA sous certaines conditions, l'intégration de l'ARA dans les dispositifs de financement publics, existants ou à créer, est un levier important.
	Conditionner les aides à une démarche d'accompagnement	L'absence de cadre entourant les rénovateurs (pas de formation, de qualification...) nécessite un suivi de proximité. Une démarche de compagnonnage / d'accompagnement par des professionnels répondrait à ce besoin. Il est par ailleurs essentiel d'assurer une cohérence entre les exigences en termes de qualité qui seront demandées aux auto-rénovateurs pour

		bénéficier des aides, et des exigences actuellement demandées aux professionnels.
	Sonder les craintes des acteurs financiers	L'obtention de prêts immobiliers pour des travaux en auto-rénovation, même d'un montant élevé, est plus compliquée que pour des travaux réalisés par des professionnels. Pour comprendre plus précisément les craintes des acteurs financiers (risque de défauts dans les travaux, de coûts supplémentaires non anticipés, etc.), une analyse plus approfondie permettrait d'identifier des moyens de lever tout ou partie des craintes.
	Intégrer l'auto-rénovation dans les projets éligibles aux prêts réglementés	Les prêts réglementés (type éco PTZ) pour les travaux de rénovation énergétique nécessitent le recours à des artisans labellisés RGE. De la même manière que pour les subventions, une évolution des critères d'éligibilité permettrait d'intégrer les projets d'ARA à certaines conditions (accompagnement, etc.).
Liens avec les professionnels	Créer un nouveau nom pour désigner la démarche	Le terme d'ARA a l'inconvénient de ne pas expliciter le rôle des professionnels du bâtiment. Il importe donc de définir un nouveau nom pour l'ARA qui place le professionnel du bâtiment au centre. L'enjeu sera de ne plus parler d'auto-rénovation accompagnée, mais de l'accompagnement comme une mission supplémentaire, rémunérée, au métier d'artisan. De manière générale, il s'agira de soigner la communication sur cette nouvelle démarche d'accompagnement pour faire comprendre qu'elle se structure autour de l'artisan.
	Sonder les objections des professionnels	La finalité étant de rendre attractive la mission d'accompagnateur, il s'agira d'être en lien continu avec les professionnels et d'identifier les objections restantes afin de les prendre en compte au fur et à mesure et d'ajuster la structuration de la démarche en fonction.
	Etudier le positionnement possible pour les architectes et MOE	Ces acteurs sont en général peu mentionnés lorsque l'on s'intéresse à l'écosystème d'acteurs de l'ARA. Or, pour se développer, l'accompagnement doit être perçu comme une opportunité par l'ensemble des professionnels : il est primordial de les inclure dès le début dans les réflexions sur son développement.
Qualité des travaux	Définir juridiquement le statut d'auto-rénovateur	Un flou juridique existe autour du statut d'auto-rénovateur et constitue un frein substantiel au développement de l'ARA. Contractualiser l'accompagnement via un contrat d'apprentissage permet de résoudre ce problème.
	Définir un cadre permettant d'assurer la qualité des travaux en auto-rénovation	Il s'agit d'établir une charte destinée autant aux professionnels qu'aux MOA et aux assureurs : cette charte liste l'ensemble des exigences et obligations de chacune des parties, que celles-ci s'engagent à respecter.

	Insérer les aspects qualités liés à l'ARA dans les schémas de compétence et responsabilités existants	Des démarches qualité existent (règles de l'art, certification, normes, etc.) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de la démarche d'accompagnement. Il sera pertinent de compléter ces exigences de qualité orientées "ouvrage", par une approche qualité ARA qui soit complémentaire, en portant sur les autres aspects de la qualité, en particulier : la satisfaction des bénéficiaires et des intervenants.
	S'appuyer sur la contractualisation pour bénéficier des assurances adaptées	Encadrer l'auto-rénovateur via un contrat d'apprentissage avec l'artisan permet à l'auto-rénovateur de disposer d'une assurance responsabilité individuelle en cas d'accident, et de la garantie décennale de l'artisan.  L'assurance est une conséquence de la démarche qualité : si cette dernière est support de confiance, il n'y aura pas de problème à associer des assureurs à la démarche. Il faudra néanmoins engager la discussion avec des assureurs.
Formation	Former les artisans à l'accompagnement	Il s'agirait d'une nouvelle formation à imaginer et mettre en œuvre, celle-ci n'existant pas aujourd'hui.
	Former les auto-rénovateurs	Monter une formation en différenciant deux publics : Ceux qui souhaitent se reconverter dans la rénovation énergétique ; et ceux qui ne souhaitent pas se reconverter : la formation peut se baser sur du contenu déjà existant (MOOC...) mais doit inclure une approche du geste sur des centres dédiés (Praxibat, chambres des métiers, etc...)
	Spécialiser les formations en fonction des lots	Dans la logique de séparation des différents lots, adapter les formations à l'accompagnement (pour les artisans) et à l'auto-rénovation (pour les auto-rénovateurs) en proposant des formations spécifiques en fonction des métiers (ex : professionnel en rénovation énergétique spécialisé en maçonnerie, menuisier, etc...)
	Imaginer une formation de reconversion	Les professions artisanales, encore trop centrées sur les primo-formations et un peu sur la formation continue, pourraient trouver intérêt à investir les formations de reconversion dans les métiers de la rénovation énergétique, dont un chantier en ARA pourrait être la première étape. Cette formation pourrait se monter en utilisant les outils et procédures existants et en mobilisant les parties prenantes (Ministère, CCA-BTP, Pôle Emploi, CFA, mais aussi associations, plateforme matériaux, fournisseurs, GSB, banquiers, assureurs, etc.).

## L'ADEME EN BREF

À l'ADEME - l'Agence de la transition écologique - nous sommes résolument engagés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources.

Sur tous les fronts, nous mobilisons les citoyens, les acteurs économiques et les territoires, leur donnons les moyens de progresser vers une société économe en ressources, plus sobre en carbone, plus juste et harmonieuse.

Dans tous les domaines - énergie, air, économie circulaire, alimentation, déchets, sols, etc., nous conseillons, facilitons et aidons au financement de nombreux projets, de la recherche jusqu'au partage des solutions.

À tous les niveaux, nous mettons nos capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

### LES COLLECTIONS DE L'ADEME



#### FAITS ET CHIFFRES

L'ADEME référent : Elle fournit des analyses objectives à partir d'indicateurs chiffrés régulièrement mis à jour.



#### CLÉS POUR AGIR

L'ADEME facilitateur : Elle élabore des guides pratiques pour aider les acteurs à mettre en œuvre leurs projets de façon méthodique et/ou en conformité avec la réglementation.



#### ILS L'ONT FAIT

L'ADEME catalyseur : Les acteurs témoignent de leurs expériences et partagent leur savoir-faire.



#### EXPERTISES

L'ADEME expert : Elle rend compte des résultats de recherches, études et réalisations collectives menées sous son regard.



#### HORIZONS

L'ADEME tournée vers l'avenir : Elle propose une vision prospective et réaliste des enjeux de la transition énergétique et écologique, pour un futur désirable à construire ensemble.



## **SYNTHESE DE L'ETUDE COMPARATIVE INTERNATIONALE SUR L'AUTO-RENOVATION**

*Dans un contexte où la tension sur l'offre professionnelle dans le secteur de la rénovation est très forte, l'auto-rénovation pourrait être un levier crucial pour l'atteinte d'objectifs ambitieux de rénovation énergétique. Mais dans quel cadre et à quelles conditions ?*

*L'étude comparative suivante vise à fournir un panorama des meilleures pratiques, outils et politiques relatifs à l'auto-rénovation au sens large, dans la double optique de massification de la rénovation énergétique des logements et de garantie de la qualité des travaux.*

*Elle permet de tirer des enseignements sur l'ampleur de ce phénomène dans les autres pays d'Europe ; les opportunités et les freins rencontrés par les différentes formes d'auto-rénovation ; les risques à anticiper ; et enfin le cadre réglementaire, assurantiel et juridique qu'il convient de mettre en place pour développer l'auto-rénovation, et en particulier l'auto-rénovation accompagnée.*

