



Alerte presse - 23 décembre 2021

Aides, interdictions... quels changements en 2022 pour le secteur de la rénovation énergétique ?

Pour les projets de travaux de son logement (isolation, pompe à chaleur, rénovation globale, etc.) et de mise en vente ou en location de son bien prochainement, les changements pour le secteur de la rénovation énergétique sont nombreux en ce début d'année 2022 ! Hellio récapitule toutes les évolutions des dispositifs d'aides par rapport à [2021](#), ainsi que les nouvelles interdictions et obligations.

En un coup d'œil :

- Habiter Mieux sérénité disparaît au profit de MaPrimeRénov' Sérénité
- MonAccompagnateurRénov' se déploie dans le cadre de France Rénov'
- Le développement du prêt avance rénovation
- Éco-PTZ : le montant maximal relevé
- Des forfaits MaPrimeRénov' en hausse
- Plusieurs évolutions des primes énergie CEE
- Un chèque énergie plus important ?
- La fin du fioul en juillet
- Du nouveau pour le DPE
- Audit énergétique : une obligation repoussée
- CEE : des contrôles renforcés

La création de France Rénov'

C'est sans doute LE sujet majeur en 2022. Le gouvernement et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) lancent France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat. Au programme : un site – france-renov.gouv.fr – pour informer, conseiller et guider les ménages ; une nouvelle aide à la rénovation globale ; un nouvel accompagnateur et une forme de prêt avantageuse pour financer les projets des ménages les plus modestes.

Adieu Habiter Mieux sérénité, bonjour MaPrimeRénov' sérénité

Le financement de l'Anah pour des travaux de rénovation globale manquait de lisibilité : programme Habiter Mieux sérénité pour certains (ménages aux revenus modestes), [MaPrimeRénov'](#) pour les autres.

En 2022, Habiter Mieux disparaît et laisse place à MaPrimeRénov' Sérénité. Les modalités de l'aide :

- Destinée aux [profils bleus ou jaunes](#), c'est-à-dire disposant de revenus modestes ou très modestes ;
- L'ensemble de travaux doit permettre un gain énergétique d'au moins 35 % ;
- Un suivi obligatoire par un accompagnateur spécialisé ;
- Principale différence avec Habiter Mieux : un cumul possible avec les [primes énergie CEE](#) dès juillet 2022 ;
- La demande s'effectue sur le site officiel de MaPrimeRénov', et non plus celui de l'Anah.

Le déploiement de Mon Accompagnateur Rénov'

Préconisé dans le rapport de la Mission Sichel, l'accompagnement systématique des projets de rénovation par un expert se précise en 2022. Les structures habilitées « MonAccompagnateurRénov' » (publiques ou privées) assisteront les ménages dans leurs bouquets de travaux, sur les plans :

- Technique ;
- Social ;
- Financier ;
- Administratif.

« Au 1er janvier 2022, les Espaces Conseil France Rénov' et les opérateurs agréés ou habilités par l'Anah seront les premiers Accompagnateurs Rénov'. L'agrément de nouveaux opérateurs sera ouvert à compter de 2023 pour élargir la cible et finaliser ce nouveau panorama des accompagnateurs. » [Dossier de presse France Rénov', octobre 2021](#)

Objectif : faciliter les projets performants, en définissant les opérations les plus efficaces et un plan de financement optimal.

Le prêt avance rénovation pour financer les restes à charge

Les [nombreuses primes existantes](#) ne suffisent pas toujours à convaincre tous les Français à rénover. Le reste à payer demeure parfois trop élevé, sans solution pour obtenir la somme suffisante. En plus de l'éco-prêt à taux zéro, les pouvoirs publics déploient donc un nouveau dispositif : le prêt avance rénovation, ou prêt avance mutation.

L'info Hellio : Un [décret est paru le 17 décembre](#) pour préciser les caractéristiques du prêt. Les banques qui le distribuent bénéficient d'une garantie d'État à hauteur de 75 %, afin de les encourager à le proposer.

Son principe se base sur le prêt viager hypothécaire : le remboursement du capital emprunté (et éventuellement des intérêts) s'opère lors de la transmission ou de la vente du bien rénové.

Aides à la rénovation : des montants qui évoluent en 2022

Afin de booster la rénovation énergétique des logements, l'État met les bouchées doubles sur plusieurs [aides](#) : l'éco-PTZ, MaPrimeRénov' et le chèque énergie.

Le plafond de l'éco-PTZ revu à la hausse

Le [projet de loi de finances 2022](#) prévoit d'augmenter le montant maximum emprunté dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro. Jusqu'en 2021, ce plafond s'établissait à 30 000 € :

- Soit pour au moins trois actions : isolation thermique des planchers bas, de la toiture, des murs, installation d'un chauffage à énergie renouvelable, etc.
- Soit pour une démarche de rénovation performante, avec au moins 35 % d'économies d'énergie à la clé.

En 2022, ce plafond passera à 50 000 euros (sous réserve de l'adoption de la loi de finances). En outre, la durée de remboursement sera élargie à 20 ans, contre 15 ans auparavant.

MaPrimeRénov' : un forfait rehaussé pour les inserts et foyers fermés

2 milliards. C'est l'enveloppe budgétaire consacrée à MaPrimeRénov' en 2022, dans la lignée de 2021.

Côté barèmes, peu de bouleversements sont attendus. Les seuls montants qui devraient évoluer concernent l'installation d'un insert à bois ou foyer fermé.

Le chiffre Hellio : 15 ans

Pour obtenir MaPrimeRénov' en 2022, le logement ne devra plus être construit depuis au moins 2 ans, mais 15 ans ! Ce grand changement rend donc des milliers de maisons ou appartements éligibles au dispositif.

Plusieurs évolutions des primes énergie CEE

Fin de la bonification pour les plus précaires

Autre modification importante à partir du 1^{er} janvier 2022 : la suppression de la bonification des grands précaires énergétiques qui bénéficiaient jusqu'alors d'un doublement de la prime énergie CEE.

Modification du Coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle

Le dispositif évolue à compter du 1^{er} janvier 2022. Sont ainsi supprimés les critères liés au taux de chaleur renouvelable de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire et au remplacement des chaudières fonctionnant au fioul ou au gaz hors condensation. Le critère d'une consommation annuelle d'énergie primaire après travaux inférieure ou égale à 110 kWh/m² est ajouté pour déterminer le niveau de la bonification.

Baisse des primes pour les travaux d'isolation

Suite à la [publication au Journal Officiel du 39^{ème} arrêté le 19 décembre 2021](#), une baisse des primes énergie CEE est à prévoir à partir du 1^{er} mai 2022 sur les travaux d'isolation engagés - sur devis - suivants pour le secteur résidentiel :

- Isolation des murs : - 33 % en moyenne pour les logements chauffés à l'électricité et - 58 % pour les logements chauffés au combustible, soit une nouvelle prime au m² de 6,93 € en moyenne¹ ;
- Isolation des planchers bas : - 32 % en moyenne, soit une nouvelle prime au m² de 4,73 € en moyenne² ;
- Isolation des toitures terrasse : - 26 % en moyenne, soit une nouvelle prime au m² de 5,26 € en moyenne³ ;
- Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire : - 21 % en moyenne, soit une nouvelle prime par mètre linéaire de 24,77 € en moyenne⁴.

Une augmentation du chèque énergie ?

Il s'agit d'une mesure à confirmer. L'envol des prix de l'énergie (gaz et électricité) pousse le gouvernement à prendre des décisions à la hauteur de l'événement. En décembre, un chèque énergie exceptionnel de 100 € a été envoyé à tous les bénéficiaires de 2021. Sa durée de validité - pour régler des factures ou des travaux d'économies d'énergie - court jusqu'au 31 mars 2021.

¹ Le montant des primes varie en fonction de l'énergie utilisée pour chauffer le logement et de la zone climatique

² Le montant des primes varie en fonction de la zone climatique

³ Le montant des primes varie en fonction de la zone climatique

⁴ Le montant des primes varie en fonction de la zone climatique

Action Logement : pas de reprise en vue

Le groupe a lancé en 2019 une aide à la rénovation énergétique jusqu'à 20 000 € pour les propriétaires salariés. Un tel succès que les demandes ont rapidement dû être mises en pause. Malheureusement, le dispositif d'[Action Logement](#) ne devrait pas être rouvert en 2022.

Quelles autres mesures notables pour les particuliers ?

Fin du chauffage fioul, interdiction du gaz dans le neuf, DPE et audit... Les changements ne manquent pas en 2022, au-delà des aides financières. Mieux vaut être bien au courant pour ne pas subir la réglementation au dernier moment !

L'interdiction du fioul en juillet 2022

L'installation de nouvelles chaudières fonctionnant exclusivement au fioul devient interdite à partir du 1^{er} juillet 2022. Le gouvernement souhaite réduire la dépendance à ce mode de chauffage énergivore, polluant et coûteux. Il incite au contraire à se tourner vers les énergies renouvelables : biomasse, pompe à chaleur, solaire...

Si la chaudière au fioul fonctionne, il sera possible de continuer à l'utiliser après le 1^{er} juillet, et même de la faire réparer en cas de panne. En revanche, si elle rend l'âme, il faudra choisir un nouveau type d'équipement.

DPE immobilier : les dépenses théoriques désormais obligatoires

Dès le 1^{er} janvier, le DPE des annonces immobilières doit mentionner les dépenses énergétiques théoriques du logement. Une avancée dans l'information des acheteurs ou locataires, dans la continuité de la réforme 2021 qui a rendu le diagnostic opposable et a fusionné les étiquettes énergie et climat.

Note : le nouveau DPE a rencontré quelques problèmes à son lancement, notamment pour le calcul de classe énergétique des logements anciens. La méthode a été révisée, et l'étude devrait repartir sur de bons rails en 2022.

Vente des passoires thermiques : l'obligation d'audit énergétique repoussée en septembre 2022

La mesure devait entrer en vigueur au 1^{er} janvier, mais a finalement été reportée au 1^{er} septembre. À compter de cette date, toute passoire thermique (classe F ou G du DPE) doit faire l'objet d'un audit énergétique avant sa mise en vente. Ce bilan s'avère plus complet qu'un DPE, et est éligible à MaPrimeRénov'.

L'astuce Hellio :

La rénovation énergétique représente la meilleure solution pour quitter le statut de passoire thermique et ainsi pouvoir continuer à louer son bien. Il existe même des bonus jusqu'à 1 500 €, selon son niveau de ressources, pour des travaux permettant de passer en classe supérieure. Et ainsi, l'obligation d'audit énergétique pourra être évitée !

CEE : renforcement des contrôles pour obtenir les primes énergie

Le dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE) entame sa cinquième période le 1^{er} janvier 2022, avec des objectifs d'efficacité énergétique plus importants de + 17 % : 2 500 TWhc contre 2 133 TWhc pour la 4^{ème} période.

L'occasion de poursuivre une démarche essentielle sur le secteur : des contrôles plus stricts sur les chantiers et sur les dossiers de demande. Ceci vise bien sûr à garantir la réalité des travaux et leurs résultats, alors que les malfaçons restent fréquentes. Un frein qui dégrade la confiance des Français et empêche la massification des projets.

Depuis la fin d'année 2021, plusieurs textes réglementaires ont renforcé les modalités de contrôle. Ce dernier est par ailleurs obligatoire après un chantier de rénovation globale, dans le cadre du « Coup de pouce Rénovation performante ».

Avec une sélection rigoureuse de ses artisans partenaires, Hellio s'engage au quotidien à proposer des travaux conformes, engendrant des économies d'énergie réelles et durables. Le groupe est certifié ISO 9001 ; cette norme prouve la mise en place d'un système de management de la qualité.

À propos de Hellio

Engagé depuis 2008, Hellio est l'acteur de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur mesure pour tous les consommateurs d'énergie

- des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements.

Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com