

## Une rentrée chargée pour le secteur de la rénovation énergétique



**Dans un contexte frappé par la hausse des prix de l'énergie, la rentrée 2022 pour le secteur de la rénovation énergétique et des travaux s'annonce chargée ! De nouvelles évolutions de la législation et des décisions politiques sont attendues pour permettre de diminuer la consommation énergétique.**

**Menace de coupure d'approvisionnement en gaz russe, projet de loi de finances et nouveaux montants d'aides financières allouées aux travaux de rénovation énergétique et aux énergies renouvelables, annonces sur la stratégie climatique du prochain quinquennat, plan de sobriété, nouveau report de l'audit énergétique des logements mis en vente, interdiction d'augmentation des loyers pour les passoires thermiques...**

**Hellio acteur de référence de la maîtrise de l'énergie, fait le point sur les nombreux enjeux de la rentrée !**



## Audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une passoire thermique : un nouveau report au 1<sup>er</sup> avril 2023

Initialement prévu par la Loi Climat et résilience pour le 1<sup>er</sup> janvier 2022, puis reporté une première fois au 1<sup>er</sup> septembre 2022, l'audit énergétique obligatoire des maisons et appartements en mono propriétés classés F ou G au Diagnostic de Performance Énergétique va faire l'objet d'un nouveau report par décret. Il deviendra obligatoire pour toute vente au 1<sup>er</sup> avril 2023.

### Réaction Hellio :

*"Défendu par la plupart des fédérations du secteur de l'immobilier, le report de l'audit énergétique s'explique par le manque de formation et de préparation des professionnels chargés de la réalisation des audits qui pourrait entraîner une défaillance dans les résultats et obliger à réaliser des rénovations inadaptées aux réelles problématiques du logement.*

*En effet, la fiabilité des audits est indispensable puisqu'ils visent à déterminer le prix de vente et à informer le futur acheteur du bien sur les travaux de rénovation énergétique à entreprendre ainsi que les frais à engager".*

## Passoires thermiques : le blocage des loyers depuis le 24 août 2022 pour les logements classés F ou G au DPE

Selon la loi du 22 août 2021<sup>2</sup> portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, les loyers des logements classés F et G au DPE, qualifiés de "passoires énergétiques", ne peuvent plus être augmentés depuis le 24 août 2022. Cette mesure concerne les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits, pour lesquels aucune hausse ne pourra être appliquée.

## Aides financières aux travaux d'économies d'énergie : vers une hausse des budgets ?

### › Prochaine loi de finances 2023 : vers une refonte de MaPrimeRénov' et un budget en hausse ?

Pour rappel, le projet de loi de finances voté au dernier trimestre par le Parlement vise à déterminer chaque année l'ensemble des recettes et dépenses de l'État pour l'année suivante. Ce projet de loi contient le montant, la nature et l'affectation des ressources et des charges de l'État, il est présenté chaque année à l'automne par le Gouvernement.

Il devrait figurer dans le projet de loi de finances pour 2023 :

- › Le niveau du budget de MaPrimeRénov', de MaPrimeRénov'Sérénité, du chèque énergie si reconduit, etc. Ainsi que celui des autres aides dédiées aux économies d'énergie ;
- › Le niveau de budget et de ressources humaines dédiées aux administrations compétentes en matière de transition énergétique : Ademe, Anah, France urbaine, etc.

<sup>1</sup> Cela concerne les DPE réalisés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Si le DPE date d'avant cette date, il doit être refait.

<sup>2</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046131733>

## Réaction Hellio :

*"Afin d'atteindre les objectifs du Gouvernement en matière de rénovation énergétique des bâtiments et de diminuer drastiquement leur consommation d'énergie, outre l'augmentation du budget dédié à MaPrimeRénov', il serait pertinent de prioriser les financements dédiés aux bouquets de travaux et aux rénovations très performantes afin de garantir l'efficacité de l'opération. HELLIO souligne également l'importance de renforcer certains effectifs d'agences d'État indispensables à la distribution de ces aides."*

### > **Une augmentation des montants des primes énergie versées pour les travaux d'économies d'énergie**

Dans le cadre du plan de sobriété et de l'objectif de réduction de la consommation d'énergie de 40 % d'ici 2050, la ministre de la Transition énergétique, Agnès Pannier-Runacher, a annoncé un renforcement dès la rentrée du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Première aide financière dédiée aux économies d'énergie en France, elle est estimée aujourd'hui à près de 5 milliards d'euros par an versés sous forme de primes aux travaux par les énergéticiens (chauffage, isolation des murs, etc).

#### + **Dispositif CEE d'aides aux travaux : une réhausse de l'objectif prévue pour septembre pour plus d'1,5 milliard d'euros de primes énergie par an**

Un projet de décret prévoit ainsi une réhausse de l'objectif de plus de 25 %, correspondant à peu près à 1,5 milliard d'euros par an supplémentaires versés sous forme de primes aux travaux, réalisés principalement pour des ménages en situation de précarité<sup>3</sup>.

Enfin, dans le but de mieux encadrer le prix du marché issu du dispositif des CEE, le ministère de la Transition énergétique lancera, dès septembre 2022, une concertation avec les acteurs de la rénovation énergétique.

#### + **Extension de la prime énergie Coup de pouce Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs :**

L'arrêté du 12 juillet 2022<sup>4</sup> prévoit une extension de l'aide existante Coup de pouce Chauffage aux logements collectifs financée par le dispositif des CEE pour tous les travaux de remplacement de chauffage par des équipements à énergies renouvelables en habitat collectif - chaudière biomasse, pompe à chaleur collective et surtout raccordement aux réseaux de chaleur - pour tous travaux signés au 1<sup>er</sup> septembre 2022.

**Hellio fait partie des signataires de la charte d'engagement Coup de pouce Chauffage des bâtiments résidentiels et collectifs tertiaires.**

**Exemple :** Dans le cadre du raccordement d'un bâtiment tertiaire à un réseau de chaleur, deux critères techniques sont à respecter :

- > Le bâtiment n'a jamais été raccordé à un réseau de chaleur avant la réalisation de l'opération ;
- > Le réseau de chaleur est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération.

Dans ce cas, le montant de prime CEE pour un bâtiment de 100m<sup>2</sup> s'élève à 49 500 €.

<sup>3</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/agnes-pannier-runacher-annonce-renforcement-des-dispositifs-soutien-aux-projets-defficacite>

<sup>4</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046131733>

## La mise en exécution du plan de sobriété énergétique dès la rentrée pour faire face à la menace d'un hiver sans gaz russe

Afin de faire face à la menace d'une rupture des approvisionnements de gaz en Europe, la Commission européenne a présenté en urgence, le 20 juillet 2022, un plan de réduction de 15 % de la consommation de gaz dans l'Union européenne. Au niveau national, le gouvernement a mis en place un plan de sobriété visant à réduire la dépendance de la France aux importations de gaz russe - même si celles-ci ne représentent que 17 % -, favoriser les économies d'énergie et accélérer le déploiement des énergies renouvelables.

Parmi les mesures arrêtées :

- › Réduire de 10 % la consommation d'énergie d'ici deux ans, par rapport à 2019 ;
- › Faire appliquer les règles déjà en vigueur, notamment le respect des consignes de température : 19°C maximum pour le chauffage et 26°C pour la climatisation.
- › Exécuter le volet du plan de sobriété dédié aux grandes surfaces commerciales à partir du 15 octobre 2022 : extinction des enseignes lumineuses et réduction de l'éclairage dans les surfaces de vente...

## Lancement de la concertation quinquennale sur la stratégie Énergie Climat du Gouvernement

Le 6 juillet 2022, Elisabeth Borne avait annoncé, lors de son discours de politique générale à l'Assemblée nationale, le lancement d'une concertation large dès le mois de septembre en vue de la préparation de la loi d'orientation énergie-climat.

Cette concertation s'inscrit dans le cadre de l'élaboration de la loi de programmation quinquennale sur l'énergie et le climat, prévue pour 2023, et qui viendra fixer les priorités d'action de la politique climatique et énergétique nationale en tenant compte des objectifs du plan climat européen.

### Réaction Hellio :

*"Cette loi d'orientation permettra de donner de la visibilité aux professionnels de la filière de l'efficacité énergétique pour investir, former et anticiper : HELLIO appelle à ce que cette législation fixe un volume d'aides financières dédiées à la rénovation énergétique sur les 5 ans."*

## MonAccompagnateurRénov' : des modalités encore à préciser avant son extension au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Le décret MonAccompagnateurRénov' a été publié le 23 juillet 2022 au Journal officiel<sup>5</sup> et vient rendre obligatoire, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'accompagnement par l'organisme MonAccompagnateurRénov' pour les travaux de rénovation énergétique bénéficiant des aides de l'Anah conditionnées à une amélioration de la performance énergétique globale du logement.

Le décret a d'ores et déjà précisé le contenu de la mission d'accompagnement. Les nécessaires conditions d'indépendance de l'accompagnateur au regard de l'exécution des travaux ainsi que les possibilités de sous-traitance seront détaillées dans un prochain arrêté.

<sup>5</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046081405>

## Projet de loi sur les énergies renouvelables : une présentation au Conseil des ministres prévue pour septembre

Le projet de loi sur les énergies renouvelables vise à permettre l'accélération d'installation d'énergies renouvelables sur le territoire. Selon Agnès Pannier-Runacher, la ministre de la Transition énergétique, le texte est construit autour de trois enjeux : l'accélération des procédures, la libération du foncier et la planification<sup>6</sup>.

Cette future loi s'inscrit dans le sillon du plan européen RepowerEU. Emmanuel Macron, président de la République, avait annoncé, dans la traditionnelle interview du 14 juillet 2022, la présence de mesures relatives à l'accélération du déploiement des pompes à chaleur et du photovoltaïque dans le cadre de ce projet de loi<sup>7</sup>.

## Europe : La République Tchèque prend la présidence du Conseil de l'Union européenne

La Présidence française de l'Union européenne (PFUE) a pris fin le 30 juin 2022 et la République Tchèque a pris cette présidence tournante le 1<sup>er</sup> juillet dernier.

Bouleversée par le conflit sur le territoire ukrainien, la PFUE a été marquée par une réelle prise de conscience des enjeux de la sobriété énergétique puisque la Russie a engagé un conflit énergétique, menaçant l'Union européenne de rompre ses approvisionnements en gaz.

À l'agenda politique de la présidence Tchèque figurent des priorités centrées sur l'Ukraine et sur la préservation de la sécurité énergétique de l'Union, en s'affranchissant de la dépendance vis-à-vis des hydrocarbures russes.

Les directives efficacité énergétique (DEE) et performance énergétique des bâtiments (DPEB) devraient être adoptées au cours de cette présidence.

### Les révisions de ces directives prévoient :

- › La réhausse des objectifs de réduction de la consommation énergétique primaire et finale à 39 % et à 36 % d'ici 2030 pour la DEE ;
- › La mise en place d'une stratégie pour une vague de rénovation multipliant au moins par deux le taux annuel de rénovation énergétique d'ici à 2030 dans le cadre de la DPEB.

<sup>6</sup> [http://videos.senat.fr/video.2967284\\_62df191b6eb96.audition-de-mme-agnes-pannier-runacher-ministre-de-la-transition-energetique?time-code=7691000](http://videos.senat.fr/video.2967284_62df191b6eb96.audition-de-mme-agnes-pannier-runacher-ministre-de-la-transition-energetique?time-code=7691000)

<sup>7</sup> REPLAY - Interview d'Emmanuel Macron : "La France doit continuer d'investir pour son armée" : <https://youtu.be/w6g054tLxgQ>

---

## À propos de Hellio



Hellio est l'acteur historique 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](http://www.hellio.com)

---

### FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2  
Parc des Erables - 78230 Le Pecq  
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65  
[celine@fpa.fr](mailto:celine@fpa.fr)

### Hellio

50 rue Madame de Sanzillon  
92110 Clichy  
[servicepresse@hellio.com](mailto:servicepresse@hellio.com)  
[hellio.com](http://hellio.com)