L'actu de la COPRO

> Un éco-prêt collectif à taux zéro peut dorénavant être souscrit par les syndicats de copropriétaires

Article rédigé en partenariat avec l'ANCC, Nathalie Painnot

Le décret d'application qui permet aux syndicats de copropriétaires de souscrire un éco-prêt collectif à taux zéro (éco-PTZ) est paru au Journal officiel le 31 décembre 2013 (décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013). Il est complété par un arrêté publié le même jour (arrêté du 27 décembre 2013). **Les copropriétés peuvent ainsi, depuis le 1er janvier 2014 et jusqu'au 31 décembre 2015, bénéficier d'une aide financière pour le financement de travaux de rénovation de la performance énergétique des parties communes et/ou de travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.** Pour ce faire, le syndicat des copropriétaires doit s'engager à effectuer un ou plusieurs des travaux figurant dans la liste de l'article R 319-16-I-1° du Code de la construction et de l'habitation, des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale, ou bien enfin des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Seules pourront prétendre à ce prêt les copropriétés dont l'immeuble (ou les immeubles) a (ont) été achevé(s) avant le 1er janvier 1990. En outre, le prêt devra être souscrit auprès d'un établissement bancaire ayant signé une convention avec l'Etat.

Devront être exclus de l'éco-PTZ collectif les copropriétaires qui auront déjà bénéficié d'un éco-PTZ individuel pour leur logement. Il ne sera accordé qu'un seul prêt par bâtiment (si la copropriété comporte deux bâtiments, deux prêts pourront être accordés). Le montant du prêt varie en fonction de l'option choisie par la copropriété (de 10 000€ à 30 000€ par lot d'habitation). Cette option conditionne également la durée de remboursement (10 ans ou 15 ans).

Les travaux devront être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de l'accord de prêt et, à partir du 1er juillet 2014, être effectués par des professionnels ayant obtenu le label RGE (Reconnu Grenelle de l'Environnement).

Des formulaires-types à remplir par les syndics sont téléchargeables sur le lien suivant :
www.legifrance.gouv.fr*/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20131231&numTexte=41&pageDebut=22311&pageFin=22337*

> Certificats d'économies d'énergie (CEE) : prolongation d'un an de la 2de période

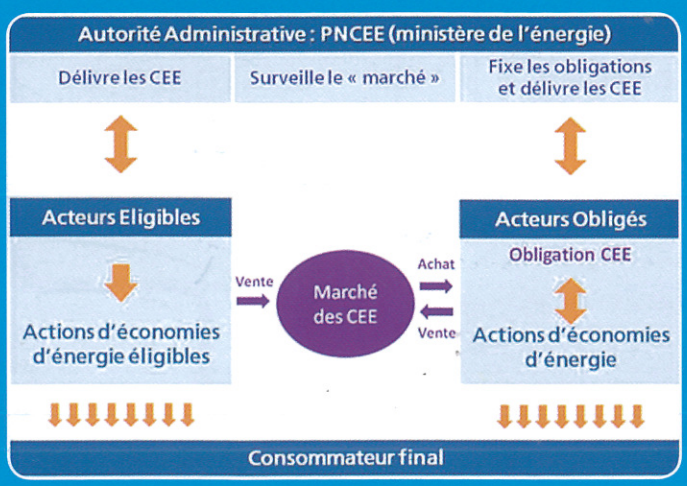
Article rédigé en partenariat avec l'ANCC, Nathalie Figuière

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a vu le jour en 2006 et se trouve dans sa seconde période (2011-2013). Il impose aux vendeurs d'énergie dénommés "les obligés" (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique et carburants pour automobiles) un volume triennal d'économies d'énergie. **Ces derniers sont incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients.** En fin de période, les vendeurs d'énergie obligés doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de certificats équivalent à ces obligations (1 CEE = 1 kWh cumac d'énergie finale). **Les certificats sont obtenus à la suite d'actions entreprises en propre par les obligés eux-mêmes ou par l'achat auprès d'autres acteurs ayant mené des opérations d'économies d'énergie (comme une copropriété par exemple).** En cas de non respect de leurs obligations, les obligés sont tenus de verser une pénalité.

Un récent décret n° 2013-1199 du 20 décembre 2013 vient de proroger la 2e période (prévue à l'origine jusqu'au 31 décembre 2013) pour une durée d'un an, avec un objectif à réaliser à 115 TWh pour 2014.
Ainsi, ces Certificats peuvent couvrir une part importante des travaux visant la réalisation d'économies d'énergie (changement de fenêtres, isolation, rénovation de chaufferie, ...) et réduire l'investissement des copropriétaires.

Jusque la fin de l'année 2014, **la valorisation en CEE des chaudières collectives à condensation est inchangée et d'un niveau intéressant.** De nombreux experts anticipent une baisse importante de la valorisation en kWh cumac d'un grand nombre d'opérations standardisées. En effet les pouvoirs publics ont engagé via l'ATEE (Association Technique Energie et Environnement) la révision des fiches d'opérations standardisées sur la base de l'application de l'annexe V de la directive européenne du 25 octobre 2012 sur l'efficacité énergétique. **Les nouvelles fiches seraient applicables dès le début de la 3e période le 1er janvier 2015.**

Un outil de simulation disponible sur le site internet de l'ADEME vous permettra de réaliser une estimation :
www2.ademe.fr*/servlet/getBin?name=54DC63C56712CD0565B8FCCE5BB79B84_tomcatlocal1392730705232.zip*



Définition d'un CEE

Le CEE est un bien négociable :
- **L'unité des CEE est le kWh cumac,** (kWh cumulé et actualisé sur la durée de vie du produit).
- **C'est un bien matérialisé dans un registre national accessible au public,** dont la valeur ne dépend pas de l'énergie concernée.

Pour chaque opération éligible au dispositif, un nombre de kWh cumac est attribué en fonction des caractéristiques propres au projet.
kWh cumac = kWh économisés par an x durée de vie de l'équipement x taux d'actualisation de 4%.

A titre indicatif, les volumes d'échanges et les prix moyens mensuels pondérés de cession des CEE.
(source www.emmy.fr)
- Moyenne 2012 : 0,431 c€/kWh cumac
- Moyenne 2013 : 0,348 c€/kWh cumac
- En décembre 2013 : 0,298 c€/kWh cumac