

Rénovation énergétique des copropriétés : 78% des copropriétaires motivés par la réduction de la consommation d'énergie et la baisse des charges

Pour atteindre les objectifs de neutralité carbone de la France d'ici à 2050, le gouvernement a lancé le 15 avril dernier, un plan d'action visant à accélérer la décarbonation du parc immobilier français. La transition vers une énergie plus propre étant un enjeu capital.

Pour cela, le gouvernement a annoncé la mise en place d'un dispositif permettant d'accélérer la rénovation énergétique, et envisage ainsi la production d'1 million de pompes à chaleur d'ici à 2027. En effet, ces dernières consomment trois fois moins d'énergie que les systèmes traditionnels. Les mesures du gouvernement prévoient d'ailleurs de simplifier les normes pour faciliter l'installation des pompes à chaleur dans l'habitat collectif afin d'accélérer la transition énergétique des copropriétés.

Face à l'envolée des prix de l'énergie, les copropriétaires sont de plus en plus attentifs à ces enjeux de rénovation énergétique et souhaitent trouver des solutions durables. Hellio, pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie, a réalisé la troisième édition d'une étude¹ pour mesurer les attentes des copropriétaires. Quid du poids des charges de copropriété ? Quel regard face à la hausse des prix de l'énergie ? Les copropriétaires ont-ils pris la mesure de l'importance de réaliser les travaux de rénovation énergétique ? Quels sont les freins des copropriétés pour se lancer ?

Principaux enseignements :

- 60% attribuent un niveau d'inquiétude entre 8/10 et 10/10 face à la hausse des prix de l'énergie
- 88% des copropriétaires ont connaissance du poids de l'énergie dans leurs charges : il pèse jusqu'à 30% dans les charges des ménages pour 65% des copropriétaires
- 48% seraient prêts à allouer entre 1 000 et 5 000 € aux travaux de rénovation énergétique de leur copropriété dans les 5 prochaines années.
- 46% envisagent de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur copropriété
- 78% des répondants sont motivés par la baisse de la consommation d'énergie et des charges de copropriété. C'est le critère numéro 1 pour réaliser des travaux.
- 45% estiment que l'étiquette énergétique de la résidence a joué un rôle lors de l'achat.
- 60% des copropriétaires souhaitent réaliser des travaux pour préserver et améliorer la valeur de leur bien.

¹ Enquête réalisée en ligne entre le 26 février et le 5 mars 2024 auprès de copropriétaires, propriétaires bailleurs et locataires répartis sur toute la France à laquelle 425 personnes ont répondu. Comparatif des études réalisées en février 2023 à laquelle 376 personnes ont répondu et en octobre 2021 à laquelle 300 personnes ont répondu sur le même panel : copropriétaires, propriétaires bailleurs et locataires répartis sur toute la France.

60% des copropriétaires particulièrement inquiets de la hausse des prix de l'énergie

Inquiétude face à la hausse des prix de l'énergie



Ces dernières années, les tarifs de l'énergie ont fortement augmenté et les conséquences sont lourdes pour les factures des Français et leur pouvoir d'achat. Selon l'étude de Hellio réalisée auprès de copropriétaires, le montant moyen des charges énergétiques trimestrielles a enregistré une hausse de près de 23% entre 2021 et 2024.

plus de 32% entre 2021 et 2024). Une augmentation des charges qui engendre une forte inquiétude chez 60% des copropriétaires. Une préoccupation renforcée par les prochaines hausses des prix de l'énergie (notamment celle du gaz en juillet prochain) et les évolutions réglementaires.

Pour 65% des répondants, le poids de l'énergie représente jusqu'à 30% des charges totales (chiffre en hausse de

Les ménages de plus en plus enclins à recourir à des travaux de rénovation

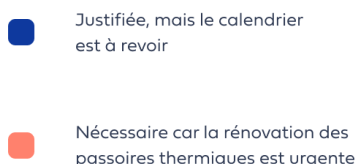
Les contraintes de la Loi Climat et Résilience

L'habitat collectif est concerné de près par la réalisation de travaux. En effet, le secteur du bâtiment représente 44% de l'énergie consommée en France². Pour inciter les syndicats et les copropriétaires à passer à l'action et à améliorer la performance énergétique de leur immeuble, différentes mesures ont été adoptées ces dernières années.

La Loi Climat et Résilience vise notamment à encadrer la location des passoires thermiques. En effet, elles seront interdites à la location à horizon 2028 dans l'habitat individuel comme dans l'habitat collectif. En 2024, les copropriétés ont l'obligation de réaliser un projet de plan pluri-annuel de travaux (PPPT) pour les copropriétés entre 50 et 200 lots et d'un DPE pour celles de plus de 200 lots.

Prise de conscience sur la nécessité de la rénovation énergétique : 84% des copropriétaires approuvent les mesures d'interdiction de location

84 % des copropriétaires approuvent la mesure d'interdiction de location



Dans ce contexte, les copropriétaires ont pris la mesure de l'importance de procéder à des travaux de rénovation énergétique.

En 2024, 60% des copropriétaires connaissent les obligations liées au DPE et au Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) (une donnée en hausse de plus de 17% par rapport à 2023). De même, 86% sont informés de l'échéancier fixé par la loi Climat et Résilience, notamment sur l'interdiction des logements étiquetés E, F et G (près de 15% d'augmentation

en un an). En outre, 84% des sondés estiment que cette mesure d'interdiction est justifiée et nécessaire car la rénovation des passoires thermiques est urgente. D'ailleurs, 63% des copropriétaires connaissent l'étiquette énergétique de leur logement et 45% des répondants estiment que l'étiquette énergétique de la résidence a joué un rôle lors de leur achat.

² https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Cahier%20accompagnement_Axe1_R%C3%A9novation.pdf

78% des copropriétaires souhaitent réaliser des travaux pour réduire leur consommation d'énergie et leurs charges

Cette prise de conscience se traduit par une volonté forte d'agir. 46% des copropriétaires envisagent de réaliser des travaux de rénovation énergétique (40% en 2023). 43% des copropriétaires ont déjà réalisé un audit énergétique et 46% envisagent d'en faire un. 48%

Pour 78 % des copropriétaires, la baisse des charges et la valeur immobilière sont les facteurs prioritaires pour réaliser des travaux de rénovation énergétique



des sondés se disent prêts à allouer entre 1 000 et 5 000 € dans des travaux de rénovation énergétique dans les 5 prochaines années. Selon les aides disponibles, ce budget peut-être insuffisant si on veut réaliser une rénovation performante avec plus de 35% ou 50% de gain énergétique. Cependant le reste à charge peut aussi être pris en charge via un éco prêt à taux zéro (ECO PTZ).

Parmi les travaux envisagés, l'isolation des murs par l'extérieur (34%), l'isolation de la toiture (39%) et le changement de chaudière (26%) arrivent en tête des priorités. La motivation principale reste la réduction de la consommation d'énergie et la baisse des charges pour 78 % des répondants.

Par ailleurs, les copropriétaires souhaitent valoriser leur bien à travers la rénovation énergétique. 60 % d'entre eux souhaitent réaliser des travaux pour préserver et améliorer la valeur de leur logement.

Malgré les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique, des démarches jugées trop contraignantes

En 2023, MaPrimeRénov' Copropriété a permis, selon le bilan de l'Anah, de financer plus de 30 000 travaux de rénovation énergétique sur les parties communes et les parties privatives d'intérêt collectif. Début 2024, le gouvernement est allé plus loin en renforçant le dispositif de l'Anah et en augmentant le budget de MaPrimeRénov' de 600 millions d'euros.

Mais des freins persistent tout de même auprès des copropriétaires, notamment le coût jugé trop élevé des travaux de rénovation énergétique par 73% d'entre eux. Le processus de décision en copropriété leur paraît également trop long. C'est le cas pour 43% des personnes interrogées. La complexité des démarches administratives est aussi un obstacle pour 37% des copropriétaires.

Malgré des réformes en profondeur, les dispositifs peinent également à se faire connaître. Si MaPrimeRénov' est identifiée par 81% des répondants et l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) par 51% des sondés, les autres solutions de financement, telles que les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et les aides locales, demeurent méconnues du grand public.



« La rénovation énergétique des copropriétés est une priorité et une nécessité en vue de répondre aux contraintes réglementaires, mais aussi pour améliorer le confort des copropriétaires, réduire les charges et valoriser un immeuble. Les acteurs de la rénovation énergétique ont la responsabilité d'éclairer et guider les copropriétaires face aux différents dispositifs qui s'offrent à eux, et de travailler sur les difficultés qui freinent les copropriétés à se lancer dans la rénovation énergétique » explique Tanguy Dupont, Directeur du pôle habitat collectif chez Hellio.

A propos de Hellio

Depuis plus de 15 ans, Hellio est un acteur majeur de l'efficacité énergétique. Pionnier du marché des économies d'énergie en France, le groupe et son bureau d'études intégré permettent à tous les consommateurs de réduire et maîtriser leur consommation d'énergie : particuliers, entreprises, collectivités locales, industriels, agriculteurs... Avec son réseau de partenaires et d'artisans RGE, Hellio simplifie les démarches et apporte des solutions sur-mesure pour tous les types de bâtiments et équipements. Hellio est l'interlocuteur de confiance de l'ensemble des publics avec lesquels il collabore et apporte des solutions concrètes dans la maîtrise de leur consommation d'énergie.

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