

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet de décret pris pour application de l'article 164 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 2 février 2022 du projet de décret susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 février 2022 ;

En introduction, l'administration rappelle que :

L'article 164 de la loi Climat et Résilience prévoit la mise en place d'un accompagnement obligatoire à partir du 1er janvier 2023 pour les ménages souhaitant bénéficier de certaines aides à la rénovation énergétique de l'ANAH.

Ce projet de décret détermine le contenu de cet accompagnement, avec pour objectif de traiter les difficultés rencontrées par les ménages dans leur projet de rénovation. Sont ainsi intégrées des missions de nature technique, administrative et financière afin d'éliminer toutes les barrières potentielles. En plus de prestations techniques liées à la rénovation énergétique du logement, le texte intègre la possibilité de prestations sociales de lutte contre l'indécence, l'habitat indigne, l'insalubrité et la perte d'autonomie pour un service d'accompagnement complet élargi aux enjeux globaux de l'habitat.

Le texte précise également les caractéristiques des rénovations concernées. Seront d'abord concernés au 1er janvier 2023 les travaux bénéficiant de l'aide à la rénovation globale MPR Sérénité, puis à partir du 1er septembre 2023 les travaux bénéficiant du forfait MaPrimeRénov', rénovation globale, ainsi que les bouquets de travaux (2 gestes ou plus) bénéficiant de l'aide MaPrimeRénov' supérieurs à 10 000€ de prime. L'ensemble des logements individuels rentreront dans le dispositif (maisons individuelles et logements individuels en collectifs).

L'accompagnement envisagé a pour objectif de fournir au ménage des informations détaillées objectives et adaptées à son projet de travaux de rénovation énergétique. L'accompagnement se réalisera tout au long du projet de travaux et prendra en compte toutes ses dimensions, à la fois financières, techniques, administratives et sociales.

Le décret prévoit de mettre en œuvre un système d'agrément pour les opérateurs chargés de réaliser cette mission d'accompagnement. L'agrément sera ouvert aux acteurs publics réalisant déjà des missions de conseils en rénovation énergétique auprès des ménages. Les acteurs privés pourront également entrer dans le dispositif afin de garantir un nombre d'accompagnateurs suffisant, sous réserve de respecter certaines conditions d'indépendance vis-à-vis des activités d'exécution d'ouvrage.

Une procédure d'instruction des demandes d'agrément visera à s'assurer que les opérateurs chargés de cette mission répondent aux conditions de compétences, de probité et d'indépendance fixées dans le texte. Cette procédure de vérification pourra être complétée d'opérations de contrôle en vue de s'assurer des engagements et obligations qui s'imposent aux accompagnateurs, voire d'une procédure de retrait de l'agrément en cas de manquement grave ou répété constaté. La procédure est simplifiée pour certains acteurs qui disposent déjà de garanties d'indépendance du fait de leur statut, notamment pour les collectivités territoriales.

L'articulation entre les opérateurs d'accompagnement et les guichets d'information, de conseil et d'accompagnement du service public est précisée. Les guichets constituent le point d'entrée privilégié du ménage dans son parcours d'accompagnement. Ils peuvent assurer un rôle d'assistance auprès des accompagnateurs et des ménages en cours de prestation, et orienter le ménage vers un accompagnateur agréé adapté à sa situation personnelle.

L'entrée dans le parcours d'accompagnement sera également facilitée pour le ménage, par la mise en place d'un système d'information qui référencera les opérateurs agréés sur une base territoriale. Le ménage souhaitant bénéficier d'un accompagnement pourra ainsi s'il le veut s'orienter vers les opérateurs les plus proches de son lieu de résidence.

En préambule, le CSCEE rappelle que cette proposition est issue du récent rapport d'Olivier Sichel¹ sur la rénovation des « passoires énergétiques ». Après examen de ce projet de texte, le CSCEE émet les observations suivantes :

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :

Le CSCEE salue l'objectif de traiter les difficultés rencontrées par les ménages dans leur projet de rénovation, en permettant d'intégrer la possibilité de prestations plus globales telles que l'amélioration du confort dans l'habitat ou la perte d'autonomie pour un service d'accompagnement.

Concernant la procédure d'agrément qui sera précisée dans le projet d'arrêté à venir, le CSCEE sera attentif à éviter un excès de charge administrative pour la filière.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction), et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :

Le CSCEE note que si le nouvel acteur a un rôle important pour accompagner les ménages, il n'a pas vocation à structurer le marché de la rénovation énergétique. Une préselection restrictive par l'accompagnateur, parmi des acteurs ayant déjà fait l'objet d'une reconnaissance de qualité telle que l'obtention du signe de qualité RGE, aurait pour conséquence de déstabiliser le marché en accordant un accès exclusif à une poignée d'acteurs.

Par ailleurs, l'article 164 du projet de loi indique que ces accompagnateurs agréés « *présentent des garanties suffisantes et disposent d'une organisation, de compétences et de moyens appropriés. Ils mettent en place et appliquent des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation* ».

Pour le CSCEE, il est important, que la mise en place du dispositif relatif à l'accompagnateur prévienne et identifie les conflits d'intérêts. Ce professionnel, investi par une mission d'accompagnement s'inscrivant dans le service public de la performance énergétique de l'habitat, ne devra pas posséder des intérêts qui pourraient influencer ou paraître influencer sur la manière dont ce professionnel s'acquitte de ses fonctions et de ses responsabilités.

¹ Pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive dans les logements privés », rapport d'Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des dépôts, remis au Gouvernement le 17 mars 2021.

Le CSCEE sera attentif lors de l'examen du projet d'arrêté, dans la sélection des professionnels accédant à cette mission d'accompagnement, de disposer d'une offre d'acteurs compétents suffisante sur tous les territoires, et de solutions adaptées pour prévenir ou faire cesser un conflit d'intérêts.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :**

Ce projet de texte détermine le contenu de cet accompagnement, à savoir « *des missions de nature technique, administrative et financière afin d'éliminer toutes les barrières potentielles* ». En plus de prestations techniques liées à la rénovation énergétique du logement, le texte intègre la possibilité de prestations sociales relatives à la lutte contre l'indécence, l'habitat indigne, l'insalubrité et la perte d'autonomie. Le CSCEE accueille favorablement ce service d'accompagnement complet élargi aux enjeux globaux de l'habitat.

Après délibération et vote de ses membres, sur le projet de décret, le Conseil regrette de ne pas avoir pu examiner l'ensemble du dispositif relatif à la mission d'accompagnement, projets de décret et d'arrêté.

Le Conseil émet un avis favorable sous réserve que les modalités de prévention du conflit d'intérêt soient définies en concertation avec les acteurs de la filière, en prenant le temps d'une réflexion :

- **pour évaluer précisément son impact potentiel sur le marché de la rénovation ;**
- **et s'assurer que l'offre soit de qualité et suffisante sur tous les territoires.**

Les membres du CSCEE restent à la disposition de l'administration pour contribuer dès à présent à la rédaction de ce projet d'arrêté.

Vote pour l'avis : UNTEC, Syntec-Igenierie, CNOA, M. Pelletier, M. Delcambre, et M. Rivaton

Vote contre l'avis : Cinov, FNE, CLER, CLCV, UFC-Que-Choisir

Abstention : Président, FFB, CAPEB, SCOP-BTP, USH, FPI, Pôle habitat FFB, UNSFA, AIMCC, FIEEC, ADI, Synasav, UICB, FILIANCE, FFA

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique