

CABINET D'AVOCATS
PARIS – BRUSSELS

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Capital de 20 000 euros
Palais G 160

N° SIRET : 521 433 128 RCS Paris
N° TVA Intracommunautaire : FR87521433128

PARIS :
17, rue de l'Amiral Hamelin - 75116 Paris
Tel : +33 1 83 62 39 80 - Fax : +33 1 83 62 39 81

BRUSSELS :
221, Rue de la Loi – 1040 Bruxelles
Tel : +32 2 318 87 70 - Fax : +32 2 231 71 39

TABLE RONDE

« *Efficacité énergétique dans le logement : enjeux et défis* »

Mardi 2 juillet 2013 - Espace Hamelin

Le **Cabinet d'Avocats SAMMAN**, basé à Bruxelles et Paris, spécialisé en Regulatory/Policy notamment sur les problématiques relatives à l'énergie et au logement, a organisé une table-ronde sur l'« *Efficacité énergétique dans le logement : enjeux et défis* » le mardi 2 juillet 2013 à l'Espace Hamelin dans le XVIème arrondissement de Paris.

Le débat a réuni pendant 2 heures, dans une ambiance très constructive, les représentants des parties prenantes les plus importantes de l'efficacité énergétique dans le logement (consommateurs, artisans du bâtiment, énergéticiens, pouvoirs publics nationaux et locaux,...) et notamment **Françoise Thiébault**, Secrétaire Générale des associations familiales laïques de Paris et Membre du Conseil Supérieur de l'Energie, **Bruno Bensasson**, Directeur GDF SUEZ Energie France, **Jacques Bucki**, Maire de Lambesc, Vice-président de la Communauté d'agglomération d'Aix-en-Provence et Représentant de l'Association des Maires de France (AMF) au sein du Collège des élus locaux et du Comité de liaison du débat décentralisé dans le cadre du débat national sur la transition énergétique (DNTE), **Jérôme Gatier**, Directeur du Comité stratégique du Plan bâtiment Durable, **Patrice Geoffron**, Docteur en Sciences Économiques, agrégé des facultés de Droit et de Sciences Économiques, Professeur et Directeur du Laboratoire d'Economie de l'Université Paris-Dauphine (LEDa), **Thierry Le Boucher**, Directeur Stratégie commerce du groupe EDF et **Patrick Liébus**, Président de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB).

Les échanges étaient modérés par **Thaima Samman**, avocate associée du Cabinet d'avocats SAMMAN.

Un consensus a rapidement émergé sur deux constats : le changement de paradigme énergétique - abondante et bon marché pendant la plus grande partie du XXème siècle, il faut maintenant s'habituer à gérer la cherté et la rareté de l'énergie - et l'immense gisement d'économie d'énergie qui pourrait être exploité par une rénovation énergétique massive des logements à condition que la politique d'incitation adoptée soit efficace et intelligente.

Les intervenants ont également tous considéré que les objectifs ambitieux fixés en matière de rénovation de l'habitat existant, par le Président de la République au cours de la Conférence environnementale des 14 et 15 septembre 2012 n'étaient pas atteignables en l'état (Pour rappel, seules 200 000 rénovations ont pu être réalisées en 2012).

Première cause du retard pris par rapport aux objectifs fixés, le manque d'incitations des ménages à faire réaliser des travaux coûteux, notamment dans un contexte de crise économique.

Les intervenants, dans leur ensemble, ont en particulier souligné le manque d'adéquation des outils de financement existants (certificats d'économie d'énergie, éco-prêt à taux zéro et crédit d'impôt développement durable) à la problématique posée, notamment en raison de leur trop grande complexité pour les ménages : « *On a mis en place*

de grosses machines que le consommateur ne connaît pas. On voit très bien que peu de certificats d'économie d'énergie sont en lien direct avec le consommateur. C'est certes un dispositif très élaboré mais je ne pense pas que les opérateurs historiques ont noté une quelconque efficacité. En outre, cela a un coût qui sera acquitté au final par le consommateur... Les dispositifs existants n'ont pas réussi à rendre le consommateur acteur de ses économies d'énergie. » (**Françoise Thiébault**) ; « Je partage le constat qui est fait. Il est clair que le système des certificats d'économie d'énergie fonctionne avec des clients professionnels avertis et préparés. Par contre, sur le ménage qui veut faire des travaux, on n'a pas réussi à le convaincre de faire réaliser des travaux d'économie d'énergie... » (**Thierry Le Boucher**) ; « Il y a des outils sur lesquels on a repéré des soucis d'application et les propositions sont sur la table. Pour les certificats d'économie d'énergie, l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt développement durable, il faut développer une communication et une pédagogie pour les rendre plus accessibles aux ménages, aux artisans et aux banquiers, et aussi les faire converger entre eux sur le plan des critères techniques » (**Jérôme Gatier**) ; « Il faut des outils de financement à la hauteur. On n'a pas des moyens à la hauteur des ambitions. Les banques doivent aussi aider au financement des entreprises. Elles ne jouent pas leur rôle. Les moyens ne sont pas à la hauteur des ambitions. On a trop fonctionné par effets d'annonce et tous ces dispositifs sont difficilement compréhensibles par nos clients or, l'artisan, qui rentre chez son client, joue aussi un rôle de conseil. Nous réclamons pour notre secteur la TVA à 5 % pour toutes les activités du bâtiment. C'est une mesure efficace et facilement compréhensible par les ménages. On ne comprend pas pourquoi il y a une telle exigence à l'égard des entreprises alors qu'en face les choses ne sont pas mises en place... » (**Patrick Liébus**) ; « La gamme d'outils de financement existante n'est visiblement pas suffisante pour atteindre le rythme souhaité de rénovations » (**Bruno Bensasson**).

Les intervenants ont ensuite présenté leurs propositions et se sont accordés sur les éléments indispensables à la résolution de l'équation posée : crédibilité, simplicité, proximité et confiance. Trop peu présents dans les mécanismes de financement actuels, ces éléments pourraient être mis en place par le biais d'un guichet unique (**Jacques Bucki, Jérôme Gatier**) organisé par les collectivités locales et/ou par la mise en place d'un « parcours rénovation » mobilisant l'ensemble des acteurs (collectivités, énergéticiens, filière) et concentré sur les logements les plus énergivores. Le « parcours » débiterait par la réalisation d'un audit approfondi du logement, assorti de recommandations de travaux adaptées aux besoins et au budget du ménage. « Les énergéticiens sont prêts à financer cet audit, en substitution de leurs obligations de certificats d'économie d'énergie en chauffage individuel privé » (**Bruno Bensasson**).

L'ensemble du panel a ainsi plaidé pour une véritable montée en puissance du rôle des collectivités territoriales afin de rassurer et d'accompagner le consommateur (en tenant compte du statut d'occupation et de l'état du logement) dans ses démarches d'information tout en répondant aux besoins spécifiques de chaque territoire, notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique : « La solution attendue nécessite aujourd'hui la présence de la collectivité qui est là pour rassurer. Il faut que celles-ci puissent intervenir avec des outils adaptés pour résoudre les problèmes constatés ce matin. » (**Jacques Bucki**).

La nécessité d'une meilleure formation des professionnels du bâtiment a également été soulignée afin de proposer une gamme d'offres élargie et de redonner aux ménages la visibilité et la confiance dont ils ont besoin pour décider de la réalisation des travaux de rénovation : « Il faut que les gens soient capable de mesurer les économies en euros qu'ils peuvent faire. Cela veut dire qu'il faut s'engager là-dessus et leur proposer des travaux qui permettront d'y arriver. » (**Françoise Thiébault**) ; « Il est vrai que les objectifs sont très ambitieux mais nous ne pourrions les tenir que si nous sommes formés et si on nous en donne les moyens. Notre organisation avait, de ce point de vue, largement anticipé les mesures du Grenelle en créant dès 2007 la marque « Eco-artisan » » (**Patrick Liébus**).

Enfin, les intervenants ont souligné le fait qu'un prix « juste » de l'énergie, reflétant davantage les coûts, pourrait aider les ménages à prendre conscience qu'ils ont tout intérêt à faire le choix de l'optimisation énergétique.

Le respect de toutes ces conditions sera, selon les intervenants, la clé de l'atteinte des objectifs fixés par le gouvernement en matière de transition énergétique.