

LE COURRIER DES MAIRES

et des élus locaux

Mon Accompagnateur Rénov' convaincra-t-il les ménages de réaliser leurs travaux de rénovation énergétique ?



© France Rénov'

Le service public de la performance énergétique de l'habitat, créé par la loi Climat et Résilience, continue de se doter et d'élargir ses activités toujours dans le but d'accroître le nombre de projets de rénovation énergétique. A cet égard, l'accompagnement apparaît comme le nouveau vecteur visant à encourager les ménages à y recourir en leur fournissant une offre clef en main. Toutefois, depuis le 1^{er} septembre 2023, cet accompagnement est strictement encadré et doit donner lieu à la délivrance d'un agrément pour devenir un tiers de confiance.

Par David Conerardy et Alexandra Aderno, avocats à la Cour, SCP Seban et Associés

Le décret du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 ont mis en place une mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) qui repose sur plusieurs principes :

- Une offre d'accompagnement contenant des prestations unifiées en matière technique, administratif, financier et social ;
- Une procédure d'agrément pour les opérateurs souhaitant réaliser cette mission d'accompagnement ;
- Une obligation pour les ménages de se faire accompagner pour bénéficier de certaines aides de l'Etat pour réaliser des travaux (aides Ma Prime Rénov', Sérénité, bouquet de travaux MPR supérieur à 10k€ d'aides, aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs conventionnées via le dispositif Loc'Avantage).

Au-delà de ces principes, le décret devait également prévoir les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs France Rénov', prévu dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

En effet, à travers ce décret, et depuis le 1er janvier 2023, le bénéfice de certaines aides délivrées par l'ANAH est conditionné au recours à un accompagnateur, et ce dernier se doit d'être agréé depuis le 1er septembre 2023.

Ce tiers de confiance est un assistant à maîtrise d'ouvrage ou un opérateur, agréé par l'État ou par une collectivité territoriale. Appuyé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), ce professionnel est chargé d'assister les particuliers dans leur projet de travaux de rénovation énergétique.

La délivrance de MaPrimeRénov' et des aides à la rénovation énergétique octroyées par l'ANAH sera ainsi progressivement conditionnée au recours à un accompagnement pour certaines rénovations énergétiques performantes ou globales.

C'est dans ce cadre que les collectivités territoriales peuvent s'investir dans les projets de leurs administrés, soit directement, soit au travers d'acteurs locaux sous réserve de respecter un strict principe de neutralité.

I. Les collectivités, actrices directes ou indirectes des projets de travaux de rénovation énergétique sur leur territoire

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a mis en place une mission d'accompagnement identifiée dans le rapport « pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés » d'Olivier Sichel (mars 2021) sous le vocable « Mon Accompagnateur Rénov' ». Elle correspond, selon l'article L. 232-3 du code de l'énergie, lorsque cela est nécessaire, à :

- un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques ;
- une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels.

La possibilité d'assurer cette mission est ouverte pour une durée de cinq ans renouvelable, par décision expresse, aux opérateurs agréés par l'État ou l'Anah.

L'opérateur en charge de l'accompagnement doit délivrer aux ménages des informations détaillées, objectives et adaptées à leur projet de travaux de rénovation énergétique. Les prestations d'accompagnement obligatoires sont prévues à l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du SPPEH avec des missions aussi vastes que :

- une phase d'information préalable ;
- un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site ;
- la réalisation ou le recours à un audit énergétique ;
- un examen de l'état du logement réalisé sur site ;
- la préparation d'un véritable projet de travaux ;
- un suivi de ce projet ;
- l'accompagnement au titre de la prise en main du logement après travaux.

De plus, en cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnateur agréé peut signaler les situations rencontrées à l'Anah et réaliser des prestations complémentaires prévues à l'annexe 2 dudit arrêté (visites avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social, notamment les centres communaux et intercommunaux d'action sociale, élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, réalisation d'un diagnostic multicritères complet ou encore démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association).

Au-delà, l'article premier du décret précité crée l'article R. 232-4.-I. du code de l'énergie qui dispose que « peuvent être agréés, au sens de l'article L. 232-3 :

- 1° les personnes physiques ou les personnes morales de droit privé ;
- 2° les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- 3° les sociétés de tiers-financement visées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier. »

Ainsi les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent réaliser ces missions d'accompagnement administratif, financier et social des ménages sur leurs territoires pour les aider à faire évoluer le bâti et accompagner les rénovations énergétiques performantes ou globales.

En outre, il est aussi possible pour ces collectivités d'accompagner des acteurs locaux de droit privé pour permettre cet accompagnement.

De possibles prestations complémentaires

A côté de ces missions obligatoires, l'opérateur peut également réaliser des prestations complémentaires comprenant notamment :

- Un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement réalisé à la fin du chantier ;
- Le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation...) et les explications sur leur fonctionnement ;
- Une ou plusieurs visites complémentaires aux différentes étapes de l'accompagnement, notamment pour appréhender le projet de travaux et restituer l'audit énergétique ;
- Une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides nationales, locales ou de prêts réglementés si l'accompagnateur bénéficie également de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement ;
- Une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;
- Des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée, entendu comme des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas entrepris uniquement par un ou des professionnels, mais avec une implication des ménages propriétaires occupants ou bailleurs. Ces ménages devront alors être accompagnés par d'autres professionnels (artisans, accompagnateurs sociotechniques de travaux, etc.) travaillant en lien avec les communes grâce à une grille d'analyse fournie par l'Anah et selon l'encadrement contractuel (et son assurance) prévu par le professionnel accompagnant ;
- Un suivi des consommations énergétiques post-travaux après le chantier.

Au total, les collectivités et leurs groupements peuvent être agréés pour être des accompagnateurs renov. Elles étaient déjà financeurs de ce service public, au côté de l'Anah, en octroyant des aides locales en faveur de la performance énergétique et elles ont ainsi, avec ces nouvelles dispositions, la possibilité de devenir de véritables acteurs publics du SPPEH

II. L'indépendance : condition impérieuse pour bénéficier de l'agrément

Les candidats à l'agrément doivent notamment satisfaire une condition d'indépendance. Le III de l'article R. 232-4 du code de l'énergie précise à cet égard que « tout opérateur souhaitant être agréé,

au sens de l'article L. 232-3, doit remplir une condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage dans le domaine de la rénovation énergétique. A ce titre :

- 1° il établit qu'il n'est pas en mesure d'exécuter directement un ouvrage ;
- 2° il est tenu au respect d'une stricte neutralité, à performance égale, vis-à-vis des équipements, solutions technologiques et scénarios de travaux proposés ainsi qu'une stricte neutralité, à qualité égale, vis-à-vis des entreprises de travaux proposées ».

Cette condition d'indépendance recouvre une double dimension, à la fois ne pas avoir la capacité d'exécuter directement un ouvrage et respecter une stricte neutralité vis-à-vis des équipements et technologies proposés.

La nécessaire - mais complexe - impossibilité d'exécuter directement un ouvrage

L'impossibilité d'exécuter directement un ouvrage se traduit pour le candidat à l'agrément par la démonstration de son impossibilité à réaliser des travaux pour le ménage (travaux réalisés en propre) mais aussi de son incapacité à mettre en relation un partenaire avec le ménage. Ce dernier point faisant l'objet de vifs débats compte tenu de la façon dont le marché de la rénovation énergétique s'est construit. En effet, bon nombre de structures « intermédiaires » ou « coordonnatrices » ont pu apparaître comme des candidates désignées à l'agrément alors même que, in fine, elles entretiennent d'étroits liens, capitalistiques, organisationnelles ou financiers, avec des sociétés de travaux.

Bien plus, il semble ressortir de l'article R. 232-4 du code de l'énergie que le principe de neutralité doit conduire le tiers agréé MonAccompagnateurRenov' à ne pas discriminer un équipement, une solution technologique ou un scénario de travaux en dehors du critère de la performance et une entreprise en dehors de sa qualité.

Dit autrement la stricte neutralité pourrait renvoyer à la nécessité de traiter de façon objective, sur un pied d'égalité, les équipements, solutions technologiques et scénarios de travaux mais aussi les entreprises de travaux proposés. Ce faisant, les structures « *intermédiaires* » ou « *coordonnatrices* » apparaissent d'autant plus exclues du bénéfice de l'agrément.

Une procédure simplifiée pour les collectivités désireuses d'être accompagnatrices

Pour les collectivités territoriales qui souhaitent bénéficier de l'agrément pour être accompagnateur, elles peuvent bénéficier d'une procédure d'agrément simplifiée qui leur permet, notamment de ne pas avoir à démontrer cette stricte condition d'indépendance et de neutralité.

Cette procédure prévue par le III de l'article R232-5 du code de l'énergie est réservée aux collectivités territoriales et à leurs groupements. Elle dispense ainsi de fournir les pièces relatives au niveau d'activité, à l'indépendance, à la neutralité et à la probité. Il semble en effet que compte tenu des compétences détenues par les collectivités et de leur positionnement, il n'existe aucun risque qu'elles puissent entretenir des relations avec sociétés de travaux susceptible de remettre en cause leur indépendance ou leur neutralité dans la conduite de la mission d'accompagnateur.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) comme vigie

S'agissant enfin des contrôles, le décret du 22 juillet 2022 a mis en place des pratiques fortes de contrôles de l'utilisation de l'agrément par l'Anah. En effet, l'article R. 232-6 du code de l'énergie prévoit que « l'agrément peut être retiré à tout moment par l'Agence nationale de l'habitat, sans préjudice des articles L. 242-1 à L. 242-4 du Code des relations entre le public et l'administration, lorsque le titulaire ne se conforme pas à ses obligations ou ne remplit plus les conditions qui lui ont permis de se voir délivrer un agrément. Le retrait est prononcé par l'Anah, après qu'elle a mis le

titulaire de l'agrément en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois au plus fixé par l'Agence et qui ne saurait être inférieur à quinze jours. Au cours de la procédure de retrait et si l'urgence le justifie, l'Anah peut, par décision motivée, prononcer la suspension immédiate de l'agrément. La durée de la suspension ne peut excéder trois mois. »

L'article R. 232-7 du même code précise encore: « L'Agence nationale de l'habitat peut contrôler ou faire contrôler, sur pièce et sur place, suivant une programmation pluriannuelle qu'elle établit, tout titulaire d'un agrément [...] aux fins de vérifier l'existence et la qualité de l'accompagnement effectué tout au long de la prestation, ainsi que le respect continu par l'opérateur des règles et des principes auxquels étaient subordonnée sa délivrance. »

Il ressort de ces deux articles que l'Anah veillera, en tout temps, au respect des conditions de délivrance de l'agrément, ce qui doit conduire les opérateurs et les collectivités à être en conformité tout au long de leur mission d'accompagnement. Notons d'ailleurs que, s'agissant de cette procédure de contrôle, aucune distinction n'est faite quant à la nature des opérateurs agréés, de sorte que le retrait ou la suspension d'agrément sont des sanctions aussi bien applicables aux collectivités territoriales et aux personnes morales de droit privé. De plus, ces deux types d'opérateurs agréés devront, de la même manière, conserver toute documentation utile durant leur mission d'accompagnement de nature à démontrer leur respect des conditions de délivrance de l'agrément.

Si depuis le 1^{er} janvier 2023, le bénéfice de certaines aides délivrées par l'Anah est conditionné au recours à un accompagnateur, ce dernier se doit d'être agréé depuis le 1^{er} septembre 2023. En effet, devant le succès rencontré par l'Anah pour octroyer des aides tendant à la rénovation énergétique, cette obligation d'accompagnement combinée à la délivrance d'un agrément conditionné tend à rendre le dispositif financier plus vertueux. Dans ce cadre, les collectivités conservent une place majeure qui leur permet d'être agréées de façon simplifiée, tandis que les acteurs privés de la rénovation énergétique sont soumis à des conditions d'indépendance et de neutralité renforcées.

Références

[Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

Articles L.232-1 à L.232-3 du code de l'énergie ;

[Décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#)

[Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat](#)