



26 novembre 2018

La FNAIM s'engage et propose deux mesures pour soutenir la rénovation énergétique

En parler c'est bien, agir c'est mieux. La FNAIM propose une nouvelle approche de l'aide publique en repensant l'accompagnement des copropriétaires dans le cadre des travaux de rénovation énergétique en utilisant deux leviers : l'encouragement à l'épargne des copropriétés et favoriser l'amortissement des dépenses liées à la transition énergétique.

Lors du bureau du Plan Bâtiment Durable du mercredi 21 novembre, auquel la Fédération Nationale de l'Immobilier participe depuis 2009, le constat suivant a été fait :

- L'aide publique ne représente aujourd'hui que 1,6% des 22,7 milliards d'euros de travaux annuels de rénovation énergétique.
- Les travaux de rénovation énergétique représentent 47% des travaux du parc des logements existants.
- 60% de l'activité du bâtiment concerne des travaux dans le logement existant.
- La facture énergétique s'élève à 44 milliards d'euros par an dont 86% du coût ne concerne que le secteur privé du logement.

Encourager l'épargne des copropriétés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique en copropriété:

Les fonds de travaux, nécessaires au financement de la rénovation énergétique, sont obligatoires dans toutes les copropriétés de plus de 10 lots. Les fonds abondés par ces dernières représentent, chaque année, près de 380 millions d'euros en France.

La proposition de la FNAIM consiste à ce que l'ANAH (l'Agence Nationale de l'Habitat), qui accorde des aides financières pour travaux aux propriétaires, puisse abonder les fonds travaux des copropriétés à hauteur de 20% de leur montant lors de leur utilisation pour une rénovation énergétique.

« Notre objectif à la FNAIM est de redistribuer astucieusement une partie des 520 millions d'aides actuelles en créant un soutien proportionnel à l'effort d'épargne effectué par les copropriétés », indique Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Pour le logement individuel, un livret d'épargne transition énergétique pourrait parfaitement permettre le même mécanisme d'abondement

Valoriser l'amortissement afin de créer un retour sur investissement :

Dans un second temps, la FNAIM constate que tous les propriétaires n'ont pas accès aux déductions fiscales. Cela représente un frein à la rénovation énergétique des copropriétés :

- Les bailleurs peuvent déduire de leurs revenus fonciers, le coût des travaux, et imputer sur leurs revenus globaux le déficit dans la limite de 10 700€ par an.
- Le propriétaire occupant, quant à lui, ne bénéficie d'aucun levier fiscal. La FNAIM préconise une politique d'amortissement d'une partie du coût dû à la rénovation énergétique (pour la seule partie qui n'est pas déjà subventionnée). Une quote-part de ce coût serait déductible du revenu imposable de tous les propriétaires sur 10 ans.





FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

Cette quote-part permettrait d'amortir les dépenses en rénovation énergétique et accélérer ainsi le retour sur investissement. Cette mesure, parfaitement absorbable par les finances publiques, viendrait en remplacement d'autres mécanismes tels que le CITE (Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique).

« Les copropriétés réunissent à la fois des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants. Nous souhaitons mettre en place un système fiscal unique afin de les mettre sur un pied d'égalité face au financement de leurs travaux de rénovation énergétique » poursuit Jean-Marc Torrollion.

« Outre la possibilité de rénover à partir des fonds travaux, ces deux mesures permettraient par exemple le financement d'un fonds d'urgence pour les copropriétés dégradées. Cela donnerait le coup d'envoi d'une politique volontariste de lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi de rénovation du bâti et de soutien à l'activité » conclut-il.

La FNAIM s'engage « personnellement » et lance le 1^{er} janvier la première filière de formation en rénovation énergétique

La FNAIM a récemment été lauréate d'un appel à programmes dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergies (CEE) en soutien du plan de rénovation énergétique des bâtiments afin de démultiplier l'éducation aux économies d'énergie en sensibilisant et formant aux économies d'énergie.

Dans ce contexte, la Fédération Nationale de l'Immobilier s'engage et lance dès le 1^{er} janvier, la première filière de formation en rénovation énergétique, destinée dans un premier temps à former 1200 syndics, qui doivent désormais s'inscrire comme de véritables porteurs de projets au sein de la copropriété et être capables d'associer à la fois des compétences techniques, financières et juridiques.

« Concernant les travaux en copropriété, nous estimons à la FNAIM que le syndic représente le pivot essentiel permettant de centraliser et de porter au mieux les différents projets. Pour cette raison, il est essentiel qu'il puisse gagner en compétences » explique Jean-Marc Torrollion.

En plus de la formation des syndics et gestionnaires de copropriétés, la FNAIM compte étendre la formation aux conseils syndicaux et informer les copropriétaires dans toute la France.

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 galivel@galivel.com