

## **Remise du rapport de la Mission conduite sur le financement des travaux des copropriétés dégradées**

Paris, le 19 octobre 2023

**Le 19 octobre 2023, Patrice Vergriete, ministre délégué au Logement, a reçu le rapport de la Mission conduite par Kosta Kastrinidis, directeur des prêts de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts relatif au financement des travaux des copropriétés dégradées. Le rapport préconise notamment la création d'un prêt inclusif pour financer tous les travaux en copropriétés, depuis la rénovation énergétique jusqu'aux travaux de solidification du bâti. Ce prêt serait adossé à un dispositif de garantie spécifique pour les copropriétés dégradées accompagnées par les collectivités et l'Etat.**

Le volume de travaux des copropriétés est amené à croître significativement, notamment pour répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique nécessaires pour atteindre l'ambition écologique fixée par le Gouvernement, mais aussi pour répondre aux besoins de travaux de sécurisation et de qualité de vie des 114 000 copropriétés identifiées comme fragiles ou dégradées. Aujourd'hui marché de niche, le financement des copropriétés nécessite d'être massifié dans les prochaines années, pour permettre de financer des besoins de travaux estimés par la Mission à 8,8 Md€ par an. Face à ces besoins, le Gouvernement partage le constat fait par la mission d'une offre de prêts bancaires privés restreinte et souvent peu adaptée pour financer les travaux des copropriétés, a fortiori les plus fragiles.

Le Gouvernement accueille avec intérêt les propositions faites par la Mission pour dynamiser le marché privé du crédit bancaire pour les travaux en copropriétés. Afin d'accélérer la rénovation de toutes les copropriétés, la Mission constate l'importance d'ouvrir ce marché à un plus grand nombre d'acteurs financiers. Dans le double objectif de prévenir la dégradation des copropriétés et de tenir les engagements de rénovation du pays, la Mission propose ainsi la commercialisation d'un nouveau prêt qui pourrait concerner toutes les copropriétés, quelle que soit leur santé financière. Inspiré du modèle belge, ce produit devrait pouvoir être déployé par les acteurs financiers avec un coût d'entrée et de développement réduit, et couvrir de manière plus complète les besoins de financement des copropriétés, depuis le préfinancement des aides publiques jusqu'au financement du reste-à-charge d'un maximum de copropriétaires. La Mission propose également des mesures ciblées sur les copropriétés en difficulté afin d'accélérer leur traitement, notamment par la mise en place d'un dispositif de garantie pour ouvrir les financements bancaires aux copropriétés en difficulté en limitant le risque pour les banques.

Appuyé par ce rapport, le Gouvernement étudiera rapidement la création d'un nouveau « prêt inclusif » pour les copropriétés, qui serait proposé par les banques aux syndicats des copropriétaires. Conscient de la situation urgente et particulière des copropriétés dégradées, un dispositif spécifique permettant la mobilisation de ce prêt inclusif, mais aussi des outils de financement déjà existants, sera également étudié à brève échéance, pour apporter des solutions concrètes aux habitants, accélérer réellement des projets de réhabilitation qui durent souvent plusieurs années, et renforcer les outils à disposition des élus locaux attachés au redressement de ces ensembles.

**Patrice Vergriete, ministre délégué au Logement a déclaré :** « *Le Plan Initiatives Copropriétés lancé en 2018 par le Gouvernement a déjà permis d'engager des actions très concrètes et de compléter les outils existants à disposition des collectivités et de leurs partenaires pour lutter contre le fléau des copropriétés dégradées. Les propositions de la Mission ouvrent des pistes prometteuses. La création d'un « prêt inclusif » et la mise en place d'un système de garantie adapté compléteront la boîte à outils nécessaire pour résoudre des situations trop longtemps bloquées, faute de financements. Ces propositions permettront de répondre non seulement aux besoins des copropriétés dégradées, mais plus largement à ceux de toutes les copropriétés, pour tenir nos engagements sur la transition écologique.* »

**Pour Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires :** « *Les travaux de cette Mission s'inscrivent pleinement dans la mobilisation de la Banque des Territoires pour le Plan Initiatives Copropriétés porté par*

*l'ANAH. Notre approche a été résolument écosystémique afin de traiter au mieux ce volet complexe de la politique de la ville et de la rénovation énergétique des logements. Nous nous réjouissons que nos propositions aient reçu un accueil aussi favorable de la part du Gouvernement : nous les savons très attendues par tous les acteurs. »*

### **A propos de la Banque des Territoires**

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

**Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.**

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

### **Contacts presse :**

**Service presse de Patric Vergriete, ministre délégué chargé du Logement**

Tél : 01 40 81 10 71 – 01 40 81 10 86

Mél : [presse.ml@logement.gouv.fr](mailto:presse.ml@logement.gouv.fr)

**Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts**

Nathalie Police: [nathalie.police@caissedesdepots.fr](mailto:nathalie.police@caissedesdepots.fr) - 06 07 58 65 19

 @BdT\_DR