

## Les copropriétés, maillons faibles de la rénovation thermique



XAVIER POPY/REA

**Pose de double vitrage dans le cadre de la rénovation thermique d'une copropriété.** Si un copropriétaire peut décider seul de changer ses fenêtres, tous les autres travaux requièrent l'accord de la copropriété.

► **Le gouvernement doit rendre public aujourd'hui son plan de rénovation thermique de 500 000 logements par an. Inciter les copropriétaires à se lancer dans de tels travaux se révèle particulièrement difficile.**

Après d'ultimes tractations, le plan de rénovation thermique des logements devrait être rendu public aujourd'hui à l'occasion d'un séminaire ministériel à l'Élysée. Le président de la République François Hollande a fixé en la matière un objectif très ambitieux lors de la conférence environnementale de septembre dernier : réaliser une bonne isolation thermique de 500 000 logements anciens par an, alors que le rythme annuel de ces rénovations ne dépasse guère aujourd'hui les 200 000. Le consensus est en effet général : la rénovation thermique des logements, c'est bon pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, pour réduire les dépenses contraintes des ménages et pour l'emploi dans le bâtiment.

Reste que de nombreux obstacles – pas seulement financiers – doivent être levés. Le premier d'entre eux concerne les copropriétés. Comment en effet inciter des copropriétaires à se lancer dans des travaux de cette ampleur ? « *Le monde de la copropriété, ce n'est pas le monde des riches, rappelle Gaëtan Brisepierre, sociologue et spécialiste des questions énergétiques. Pour le gouvernement, il n'est donc pas question d'imposer des travaux par des obligations réglementaires, mais bien d'inciter les gens à les mettre en œuvre.* »

L'enjeu est de taille : les logements en copropriété représentent 25 % du parc national, soit 8 millions de logements au total. Une proposition qui ne cesse de grimper depuis les années 1960, au rythme des constructions neuves et des ventes à la découpe d'immeubles anciens. « *En comparaison des logements sociaux et des maisons individuelles, c'est le secteur où la mise en œuvre*

**38 % du parc des copropriétés ont été construits entre 1945 et 1975, à l'époque où n'existait aucune réglementation thermique.**

*des rénovations thermiques est la plus complexe,* analyse Sylvaine Le Garrec, sociologue à l'association des responsables de copropriété. Or, c'est aussi là que se produisent les plus massives déperditions de chaleur. » En effet, 38 % du parc des copropriétés ont été construits entre 1945 et 1975, à l'époque où n'existait aucune réglementation thermique.

Si un copropriétaire peut décider seul de changer ses fenêtres, tous les autres travaux requièrent l'accord de la copropriété, que ce soit l'optimisation de l'installation de chauffage collectif, ou les isolations de comble et de façade. Un accord difficile à obtenir, faute d'incitations financières à la clé. « *Dans ce domaine, l'État sait faire des incitations pour les individus – prêt à taux zéro ou crédit d'impôt – mais pas pour un collectif,* » souligne Gaëtan Brisepierre. Les rares opérations de rénovation thermique réalisées

jusqu'à présent répondent donc à des cas de figure particuliers. « *En général, la dynamique se crée autour d'un copropriétaire engagé,* » souligne le sociologue. « *Sont privilégiés les travaux les moins coûteux et les plus immédiatement efficaces comme un changement de chaudière,* » précise Sylvaine Le Garrec. Quant aux travaux les plus ambitieux, telles les isolations de façade, « *les gens ne sont pas convaincus car il faut en moyenne trente ans pour amortir les investissements grâce aux économies réalisées,* » ajoute Sylvaine Le Garrec. Un temps de retour sur investissement qui peut être réduit si les améliorations thermiques sont réalisées à l'occasion de travaux incontournables comme les ravalements de façade.

Pour tenir l'objectif du chef de l'État, il faudrait accélérer le rythme. « *Il aurait fallu que les copropriétés puissent bénéficier d'un prêt à taux zéro collectif mais cette option semble avoir été abandonnée pour des raisons budgétaires,* » regrette un expert. L'Association des responsables de copropriété pousse quant à elle à la création d'un fonds de travaux obligatoires et non plus seulement facultatifs comme aujourd'hui. « *Les copropriétaires seraient obligés d'abonder régulièrement ce fonds,* explique Sylvaine Le Garrec, *ce qui présenterait un double avantage : ne pas être pris à la gorge quand des travaux sont décidés, ce qui oblige parfois des copropriétaires à vendre leur bien ; et ouvrir la possibilité, quand les fonds sont disponibles, à se lancer dans des travaux de rénovation thermique.* »

EMMANUELLE RÉJU

### ESSENTIEL

## Vincent Peillon envisage de modifier les vacances d'été

« *Nous devons être capables d'avoir un zonage l'été, deux zones, et nous devons être capables d'avoir six semaines, c'est suffisant.* »

En tenant ces propos, dimanche soir sur BFM TV, Vincent Peillon est resté fidèle à ses positions.

Depuis des semaines, y compris dans son livre intitulé *Refondons l'école* (Éd. du Seuil), il affirme que la mise en place dans le primaire de la semaine des quatre jours et demi, étalée sur 2013 et 2014, appelle une deuxième phase avec la réorganisation de l'année, qui pourrait aussi concerner le collège. Dimanche, le ministre de l'éducation n'a pas dévié de cette trajectoire, en indiquant qu'on commencerait « *peut-être* » à discuter du sujet en 2015. Mais mettre en avant l'épineux dossier des vacances d'été au moment même où l'aménagement de la semaine rencontre de vives résistances semble singulier. Faut-il y voir une tentative de détourner l'attention ? La volonté d'ajouter « *de la confusion à la tension* », selon la formule du SNUipp ? La énième maladresse d'un ministre que le député UMP de l'Eure Bruno Le Maire qualifie de « *récidiviste de la gaffe* » ? « *Cette piste n'est pas à l'ordre du jour,* » tranche-t-on à Matignon. Destinée à mieux répartir le temps scolaire, avec une alternance de sept semaines de cours et de deux semaines de vacances, elle faisait pourtant partie des préconisations issues de la conférence nationale sur les rythmes scolaires en 2011.

DENIS PEIRON



ALAIN JOCARD/AFP

### SOCIAL L'ancien employeur des salariés de Continental devant les prud'hommes

Les 680 ex-salariés de l'usine Continental de Clairoix (Oise) espèrent que le tribunal annulera leur licenciement pour absence de motif économique. « *À aucun moment la société n'a été en difficulté,* » affirme un délégué syndical. Les « *Contis* » demandent à leur ancien employeur l'équivalent de deux à quatre années de salaire en dommages et intérêts. Un juge départiteur devra trancher l'affaire d'ici à trois jours. Continental avait fermé son usine de Clairoix en 2010 après un conflit social qui avait mené au saccage de la sous-préfecture de Compiègne.

### JUSTICE

#### Dominique Strauss-Kahn demande la saisie d'un livre

L'ancien président du FMI a assigné hier en justice Marcela Iacub, son éditeur et le journal *Le Nouvel Observateur* pour atteinte à l'intimité de la vie privée. Il demande le retrait du livre dans lequel l'essayiste évoque sa liaison avec DSK et 100 000 € de dommages et intérêts. L'audience aura lieu aujourd'hui au tribunal de grande instance de Paris.

### POLICE

#### Les obsèques nationales de deux policiers célébrées aujourd'hui à Paris

Les obsèques des deux agents de la brigade anticriminalité (BAC) tués jeudi sur le périphérique parisien se dérouleront aujourd'hui en présence de Jean-Marc Ayrault et Manuel Valls, qui leur rendront hommage. Les principaux syndicats des gardiens de la paix ont appelé à des manifestations silencieuses devant les commissariats français.

### RÉTENTION Le contrôleur des prisons se penche sur l'enfermement des plus âgés et des enfants

Dans son rapport annuel, publié hier, le contrôleur général des lieux de privation de liberté s'interroge sur le sens de l'enfermement des personnes âgées, des malades, des enfants et des étrangers. Jean-Marie Delarue considère que l'enfermement des enfants, en rétention notamment, ne devrait plus exister du tout. Il demande aussi que la durée maximale de la rétention des étrangers en situation irrégulière soit ramenée à 30 jours au lieu de 45. Enfin, pour la première fois, Jean-Marie Delarue évoque les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, qu'il voudrait pouvoir visiter (*lire La Croix d'hier*).