



TOUS LES JOURS, TOUTE L'INFO

## Rénovation énergétique: les copropriétés oubliées?

Propos recueillis par Olivier Monod, publié le 02/01/2014 à 07:26

La baisse de la TVA pour les travaux de rénovation énergétique des logements prend effet le 1er janvier 2014. Pour Gaëtan Brisepierre, sociologue spécialisé dans la consommation d'énergie, il est grand temps d'aider aussi les copropriétés à se lancer dans de tels travaux.

**LA BAISSÉ DE LA TVA POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS PREND EFFET LE 1ER JANVIER 2014. POUR GAËTAN BRISEPIERRE, SOCIOLOGUE SPÉCIALISÉ DANS LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE, IL EST GRAND TEMPS D'AIDER AUSSI LES COPROPRIÉTÉS À SE LANCER DANS DE TELS TRAVAUX.**

**Le 1er janvier 2014, une baisse de la TVA intervient pour la rénovation énergétique des logements. Or, selon vous, les politiques nationales ne sont pas adaptées aux copropriétés. Pourquoi?**

L'État a une vision économique du problème: il donne de l'argent aux propriétaires ou aux professionnels du secteur. Cela ne touche pas les copropriétés [25% de la population française vit dans une copropriété, NDLR], car c'est en décalage avec la façon dont les copropriétés mènent des travaux.

### Parcours de chercheur



Vincent Leloup

"Après un bac ES mention AB, je suis parti en psychologie à l'université Paris Descartes. Je me suis vite aperçu que ce n'était pas pour moi. Je me suis réorienté en sociologie car il y avait une passerelle. Une démarche purement opportuniste.

La sociologie de terrain m'a vraiment beaucoup plu. J'avais l'impression d'atteindre une forme de vrai. J'ai commencé à réfléchir aux moyens de gagner ma vie avec la sociologie.

J'ai dégoté un stage en M2 chez GDF Suez pour faire des enquêtes sur les énergies renouvelables. Ensuite, j'ai réussi à négocier une thèse CIFRE (Conventions industrielles de formation par la recherche) chez eux.

Aujourd'hui, j'ai monté un bureau d'études indépendant.  
[Pour le suivre sur twitter](#).

**Dans toutes les copropriétés que vous avez étudiées, vous avez identifié ce que vous appelez un "leader énergétique", qui prend en main la rénovation. Pouvez-vous en dresser le portrait type?**

Il s'agit d'une personne qui, bénévolement, met en oeuvre des compétences pointues afin d'amener la copropriété sur le chemin de la rénovation thermique.

Il peut s'agir d'un architecte ou d'un ingénieur à la retraite qui va mobiliser son savoir technique. Il peut aussi s'agir d'une personne plus jeune, qui va faire valoir sa compétence de gestion de projet et de communication.

Ils ont presque tous en commun une certaine sensibilité écologique.

**Ce "leader énergétique" entraîne toute sa copropriété dans des travaux?**

Oui, mais tout ne repose pas sur lui. Il mobilise une équipe autour de lui. Il

assure souvent une grande partie du travail lui-même, mais il est surtout le garant de la dynamique du groupe.

**Sur les 8,4 millions de logements en copropriété en France, combien sont rénovés ?**

Cela dépend de quoi on parle. Très peu de copropriétés ont d'ores et déjà réalisé des rénovations intégrales, mais beaucoup plus sont sur le chemin de la rénovation.

La transformation prend du temps. Elle n'est pas uniquement technique. Le processus de rénovation nécessite que les copropriétaires se parlent directement, sans passer par l'intermédiaire du syndic. Le lien social se construit en même temps que le projet avance.

**Pourquoi les syndics n'assurent-ils pas le suivi des travaux eux-mêmes ?**

Les syndicats fonctionnent sur un modèle qui ne leur permet pas de mener à bien ces projets. Leur modèle économique repose sur un contrat de gestion. S'il propose des travaux, et donc des coûts supplémentaires, ils risquent de perdre des clients.

Même s'ils le font, ils doivent mettre sur pied un dossier pour convaincre l'assemblée générale de s'engager dans les travaux. Ce travail ne sera pas rémunéré si les copropriétaires ne votent pas les travaux.

Enfin, les syndicats se sont petit à petit désintéressés de la gestion technique des bâtiments. Leurs employés sont essentiellement, aujourd'hui, des juristes ou des comptables. Ils n'ont plus de compétences techniques en interne.

**Quelle politique mettre en place pour aider les copropriétés à rénover leur bâtiment ?**

Au niveau local, il faut accompagner humainement les leaders énergétiques. Certains sont vraiment découragés. Il est nécessaire de les aider dans leurs discussions entre copropriétaires et avec les entreprises du bâtiment. Je sais que certaines collectivités locales organisent des rencontres entre copropriétés confrontées aux mêmes problèmes, il faut aller dans ce sens.

Au niveau national, le mode de gestion doit être changé. Les copropriétés sont régies par des règles datant des années 1960. Le modèle est paternaliste et ne laisse pas la place à l'initiative des copropriétaires face au syndic. Mais chaque tentative de réforme s'est heurtée au lobbying des gestionnaires d'immeuble.