



Charte de mobilisation des acteurs professionnels en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés

II. Engagements des syndic professionnels

Avec le soutien de

Madame Ségolène Royal, Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

Et de

Madame Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité

Entre

Le **Plan Bâtiment Durable**, représenté par Philippe Pelletier, son président.

Et

*Les **syndics professionnels de copropriété** dont les noms suivent :*

ACR EXPERT représenté par Bruno Mourot

ACTIM représenté par Bruno Mourot

ACTIV' et AGT'IM, représenté par Benoît Fauchard, gérant

AGEXIA représenté par Olivier Princivalle, président

ALTICE représenté par Bruno Mourot

Cabinet AMB GESTION, représenté par Benoît Fauchard

Cabinet André GRIFFATON SA, représenté par François-Emmanuel Borrel

Cabinet BONNEFOI représenté par Bruno Mourot

Cabinet Bruno MOUROT et Cabinet NRFY, représenté par Bruno Mourot

Cabinet GRAND représenté par Bruno Mourot

Cabinet MOULIN DES PRES représenté par Isabelle Fournier, gérante

Cabinet POINCARE représenté par Bruno Mourot

CENTURY 21, représenté par Laurent Vimont, président

CSJC ASSISTANTS, représenté par Jean-Charles Albanesi, gérant

DURAND MONTOUCHE, représenté par Stéphane Durand

ETUDE MIRABEAU, représenté par Nicolas Krantz

FONCIA Group, représenté par Arnaud Thamin, directeur maîtrise des charges et travaux d'efficacité énergétique

Groupe BUET Immobilier, représenté par Jean-François Buet, président
Groupe DAUCHEZ, représenté par Jérôme Dauchez, président du conseil de surveillance
GTI IMMOBILIER représenté par Bruno Mourot
IBERT GESTION représenté par Bruno Mourot
I.P.G IMMOBILIERE PARISIENNE DE GESTION, représenté par Ibtisem Boussadouna
ISM Gestion, représenté par Bruno Mourot
JACOB BOYER TORROLLION SAS, représenté par Benoît Fauchard
MICHEL NICOLAS SAS représenté par Bruno Mourot
NEXITY, représenté par Frédéric Verdavaine, directeur général services immobiliers aux particuliers
ORALIA, représentée par François Dauteuil
ORPI, représenté par Guillaume Martinaud, membre du conseil de gérance
SARL CIPA, représenté par André Pérrissel, président
SEGINE IMMOBILIER représenté par Bruno Mourot
SEIFIC PIERGUI S.A.S, représenté par Stéphane Varangot, président directeur général
SGIV représenté par Bruno Mourot

PREAMBULE

Les logements en copropriété, un gisement d'économies d'énergie

Avec près de 44% de la consommation d'énergie finale de notre pays, le bâtiment est le secteur économique le plus énergivore. Le bâtiment génère 123 millions de tonnes de CO2 par an, soit près du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre.

C'est pourquoi, en application des engagements européens de la France en la matière, le secteur du bâtiment fait l'objet d'un ambitieux programme de réduction des consommations énergétiques ; l'accompagnement des ménages en faveur de la rénovation énergétique de leur habitat est organisé à travers un ensemble de plates-formes territoriales et de « Points rénovation information services ». Ces ambitions sont renforcées dans le cadre du projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte, débattu au Parlement au moment de la signature de la présente charte.

Aujourd'hui, environ 8,5 millions de logements sont en copropriété dans notre pays : c'est dire l'important gisement d'économies d'énergie que représente ce segment du parc résidentiel.

Il est donc essentiel d'organiser une action coordonnée de rénovation énergétique de ces logements.

Les dispositions relatives à la rénovation énergétique des copropriétés

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a organisé le processus de rénovation énergétique en copropriété, pour les logements dotés de chauffage collectif, en différentes étapes qui doivent être portées par les syndicats :

- la connaissance de l'état énergétique de l'immeuble : c'est la réalisation d'un audit énergétique ou d'un diagnostic de performance énergétique à l'immeuble suivant le nombre de lots dans la copropriété ;
- la décision éventuelle d'entreprendre des travaux : c'est la proposition d'un contrat de performance énergétique ou d'un plan pluriannuel de travaux d'économie d'énergie.

Par ailleurs, il est rappelé que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, instaure la mise en place d'un diagnostic technique global : à compter du 1er janvier 2017, tout immeuble de plus de dix ans mis en copropriété (CCH : L.731-4) ou tout immeuble en copropriété, à destination partielle ou totale d'habitation (CCH : L.731-1), fait l'objet d'un diagnostic technique global (DTG).

L'objectif de cet ensemble de dispositions est de favoriser, de manière générale, la réalisation de travaux d'entretien et de rénovation de la copropriété, comportant l'amélioration de sa performance énergétique.

Le financement des travaux de rénovation énergétique en copropriété

Chaque copropriétaire peut décider de mobiliser, en fonction des travaux et de sa situation, un panel de dispositifs : l'éco-prêt à taux zéro individuel, le crédit d'impôt transition énergétique et les aides de l'Anah, notamment l'aide « Habiter mieux » pour les ménages modestes en situation de précarité énergétique.

En écho aux propositions du Plan Bâtiment Durable, le dispositif de l'éco-prêt à taux zéro a été étendu au financement des logements en copropriété en créant l'éco-prêt à taux zéro collectif dont la distribution doit être effective en 2015.

Les signataires de la présente charte appellent également à ce que ce dispositif soit inscrit dans la durée et pérennisé au-delà de 2015. Par leurs signatures, ils s'engagent à œuvrer afin que ce produit puisse être rapidement proposé aux copropriétaires.

Il est également rappelé l'existence d'autres types de financement adaptés à la rénovation des logements en copropriété comme le fonds travaux ou le tiers-financement. La faculté de surélévation des immeubles apparaît également comme une ressource possible à mobiliser pour financer la rénovation.

Le présent document constitue le second volet d'une charte globale dont le premier a été signé le 18 décembre 2014 par les fédérations et organisations professionnelles de l'immobilier.

La présente charte est ouverte à la signature des syndics professionnels de copropriété pour favoriser la rénovation énergétique des copropriétés.

ENGAGEMENTS

Article 1 – Engager le processus de rénovation énergétique

Les signataires déclarent s'engager dans un processus volontaire et coordonné afin de favoriser la rénovation énergétique des immeubles collectifs en copropriété.

Par leurs actions, ils recherchent une amélioration globale de la copropriété en s'appuyant sur le levier de la rénovation énergétique de l'immeuble et en allant, chaque fois que possible, au-delà des strictes obligations réglementaires.

➤ **FORMER ET SE FORMER**

Article 2 – Se former aux exigences relatives à la rénovation énergétique

Par la charte signée le 18 décembre 2014, les fédérations et organisations professionnelles de syndics de l'immobilier se sont engagées à mettre en place les formations adaptées aux exigences de la rénovation énergétique en copropriété.

Les syndics signataires s'engagent à suivre l'une de ces formations, ou toute autre formation adaptée mise en place, et à respecter, à l'issue de cette formation, les dispositions de la présente charte.

Ces actions devront comporter la connaissance de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires et leurs évolutions. Elles devront également donner des éléments de méthode de manière à associer avec succès, le conseil syndical et les copropriétaires à la préparation et la prise de décision, notamment dans le montage financier du projet.

➤ **ANTICIPER ET AGIR**

Article 3 – Anticiper l'obligation de réaliser un audit énergétique ou un DPE collectif

L'article 1^{er} de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dispose qu'à compter du 1^{er} janvier 2012 et dans un délai de 5 ans (soit au plus tard le 31 décembre 2016), les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement doivent faire l'objet, selon les cas, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPE) ou d'un audit énergétique.

Les syndics signataires s'engagent à informer les copropriétaires et à mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété, toutes les informations et dispositions utiles de nature à anticiper, chaque fois que possible, cette obligation d'un an, c'est-à-dire à la mettre en œuvre courant 2015.

Les signataires s'engagent également à promouvoir la réalisation d'audits énergétiques, notamment dans les copropriétés pour lesquelles la loi prévoit simplement la réalisation d'un DPE collectif.

Article 4 – Favoriser une approche globale de la copropriété par des audits énergétiques ambitieux

Les syndics signataires s'engagent, pour porter les enjeux de transition énergétique, à travailler en étroite relation, tout au long du projet, avec les conseils syndicaux et les copropriétaires, en développant une démarche d'approche globale, architecturale et patrimoniale de la copropriété.

La réalisation de cet audit doit permettre de s'inscrire dans une démarche d'amélioration de la copropriété dans son ensemble, éventuellement au-delà des enjeux énergétiques, tenant ainsi compte des spécificités de la copropriété.

Cette démarche inscrit ainsi la copropriété dans une vision de long terme de son entretien et de son amélioration, dans l'esprit du futur diagnostic technique global (DTG).

Article 5 – S'entourer de professionnels compétents

Les syndicats signataires s'engagent à faire appel à des professionnels dotés de la mention « Reconnu Garant de l'Environnement », dans la phase tant d'audits ou de diagnostics que de réalisation des travaux de rénovation énergétique.

➤ **INFORMER ET S'INFORMER**

Article 6 – Participer au « club de la rénovation énergétique en copropriété »

Les signataires de la présente charte deviennent membres du « club de la rénovation énergétique en copropriété », également composés notamment de représentants des fédérations et organisations professionnelles signataires du premier volet de la charte signé le 18 décembre 2014.

Ce club, dont le pilotage sera confié à un ou plusieurs représentants des signataires des deux volets de la charte, sera notamment chargé :

- d'élaborer un kit de sensibilisation et de communication à l'égard des copropriétaires ;
- de veiller au déploiement à grande échelle des dispositifs de formation ;
- de préfigurer un signe de reconnaissance de la qualité et de la compétence des professionnels de l'immobilier qui s'engagent en faveur de l'efficacité énergétique.

Les volets formation et préfiguration d'un signe de reconnaissance de qualité et de compétence seront menés en coordination avec les travaux conduits au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière.

Article 7 – Promouvoir le carnet d'entretien de l'immeuble et anticiper la création d'un outil numérique de type « carte vitale » du logement

En application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, tout immeuble en copropriété possède un carnet d'entretien. Ce document répertorie un certain nombre d'informations techniques relatives à la maintenance et aux travaux effectués dans l'immeuble. Détenu et mis à jour par le syndic, il est tenu à la disposition de tout copropriétaire ou futur acquéreur qui en fait la demande.

Les syndicats signataires s'engagent à promouvoir ce carnet d'entretien et en assurer la mise à jour.

De plus, à la date de signature du présent document, le projet de loi de programmation relatif à la transition énergétique et la croissance verte prévoit la création d'un carnet numérique de suivi et d'entretien des logements.

Les signataires s'engagent à contribuer à la définition et à la mise en œuvre de cet outil. Ils sont invités, chaque fois que possible, à anticiper son déploiement réglementaire en décidant de son élaboration à l'occasion du vote de l'audit énergétique ou des travaux.

Ils s'appuieront sur les initiatives nationales ou locales mises en place, notamment à l'initiative des pouvoirs publics et/ou du Plan Bâtiment Durable.

Article 8 – Retours d'expérience et bonnes pratiques

Les signataires s'engagent à communiquer à l'équipe permanente du Plan Bâtiment Durable les expériences menées, tant dans la phase d'audit que de travaux, les bénéfices acquis et plus généralement toutes les expériences sources d'enseignement.

Ces éléments seront régulièrement étudiés et portés à connaissance des signataires, des pouvoirs publics et du grand public par l'équipe du Plan Bâtiment Durable.

Article 9 – Partenariats et soutien aux initiatives lancées ou futures

Le Plan Bâtiment Durable s'engage à soutenir et à favoriser l'ensemble des dispositifs de nature à permettre une mise en mouvement des acteurs de la copropriété.

A ce titre, des actions communes et des partenariats spécifiques seront recherchés et mis en œuvre en partenariat entre les signataires et le Plan Bâtiment Durable.

➤ **SUIVI ET DEPLOIEMENT DE LA PRESENTE CHARTE**

Article 10 – Suivi de la charte

Le Plan Bâtiment Durable est chargé de suivre l'exécution de la charte et de proposer, le cas échéant, les avenants nécessaires.

Le Plan Bâtiment Durable, avec l'appui des membres du « club de la rénovation énergétique des copropriétés » dressera un bilan annuel des actions menées dans le cadre de cette charte, ce bilan étant rendu public.

Pour rappel, en accord avec les engagements du premier volet de la charte, les organisations professionnelles seront chargées du suivi des engagements pour leurs membres : elles communiqueront régulièrement ces éléments au Plan Bâtiment Durable pour établir le bilan annuel de suivi et ajuster, le cas échéant, les actions à mener.

Article 11 – Avenants et durée de la charte

La charte prend effet à la date de la première signature.

Les signatures successives sont réalisées par voie d'avenant et annexées au présent document.

Concernant les modalités relatives à l'anticipation des obligations réglementaires, elle s'étend jusqu'aux échéances visées.

Concernant les modalités relatives à la formation, l'information et le suivi des opérations de rénovation énergétique, la présente charte s'étend jusqu'à ce que la majorité des parties signataires décident d'y mettre fin.

Fait à Paris, le 24 mars 2015

Le 24 mars 2014,

ACR EXPERT représenté par Bruno Mourot

ACTIM représenté par Bruno Mourot

ACTIV' et AGT'IM, représenté par Benoît Fauchard, gérant

AGEXIA représenté par Olivier Princivalle, président

ALTICE représenté par Bruno Mourot

Cabinet AMB GESTION, représenté par Benoît Fauchard

Cabinet André GRIFFATON SA, représenté par François-Emmanuel Borrel

Cabinet BONNEFOI représenté par Bruno Mourot

Cabinet Bruno MOUROT et Cabinet NRFY, représenté par Bruno Mourot

Cabinet GRAND représenté par Bruno Mourot

Cabinet MOULIN DES PRES représenté par Isabelle Fournier, gérante

Cabinet POINCARE représenté par Bruno Mourot

CENTURY 21, représenté par Laurent Vimont, président

CSJC ASSISTANTS, représenté par Jean-Charles Albanesi, gérant

DURAND MONTOUCHE, représenté par Stéphane Durand

ETUDE MIRABEAU, représenté par Nicolas Krantz

FONCIA Group, représenté par Arnaud Thamin, directeur maîtrise des charges et travaux d'efficacité énergétique

Groupe BUET Immobilier, représenté par Jean-François Buet, président

Groupe DAUCHEZ, représenté par Jérôme Dauchez, président du conseil de surveillance

GTI IMMOBILIER représenté par Bruno Mourot

IBERT GESTION représenté par Bruno Mourot

I.P.G IMMOBILIERE PARISIENNE DE GESTION, représenté par Ibtisem Boussadouna

ISM Gestion, représenté par Bruno Mourot

JACOB BOYER TORROLLION SAS, représenté par Benoît Fauchard

MICHEL NICOLAS SAS représenté par Bruno Mourot

NEXITY, représenté par Frédéric Verdavaine, directeur général services immobiliers aux particuliers

ORALIA, représentée par François Dauteuil

ORPI, représenté par Guillaume Martinaud, membre du conseil de gérance

SARL CIPA, représenté par André Pérrissel, président

SEGINE IMMOBILIER représenté par Bruno Mourot

SEIFIC PIERGUI S.A.S, représenté par Stéphane Varangot, président directeur général

SGIV représenté par Bruno Mourot

En présence de

L'Agence Parisienne du Climat représentée par Yves Contassot, président, conseiller de Paris,
et Anne GED, directrice

déclarent s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signature, à la présente charte
de mobilisation des acteurs professionnels en faveur de la rénovation énergétique des
logements en copropriété.

Fait à Paris, le 24 mars 2015

Le Plan Bâtiment Durable

Philippe Pelletier

L'agence Parisienne du Climat

Yves Contassot

Anne Ged

ACR EXPERT

Sébastien Bordat

ACTIM

Dominique Carteret

ACTIV' et AGT'IM

Benoît Fauchard

AGEXIA

Olivier Princivalle

ALTICE
Yves Badoux

Cabinet AMB GESTION
Benoît Fauchard

Cabinet André GRIFFATON SA
François-Emmanuel Borrel

Cabinet BONNEFOI
Pierre-Hervé Leturmy

Cabinet Bruno MOUROT
Bruno Mourrot

Cabinet GRAND
Danielle GRAND

Cabinet MOULIN DES PRES
Isabelle Fournier

Cabinet POINCARÉ
Thomas Pitoy

CENTURY 21
Laurent Vimont

CSJC ASSISTANTS
Jean-Charles Albanesi

DURAND MONTOUCHE
Benoît Fauchard



ETUDE MIRABEAU
Nicolas Krantz



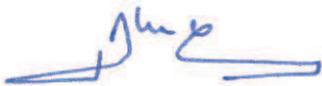
FONCIA Group
Arnaud Thamin



Groupe BUET Immobilier
Jean-François Buet



Groupe DAUCHEZ
Jérôme Dauchez



GTI IMMOBILIER
Joseph Torres



IBERT GESTION
Michèle Caroff



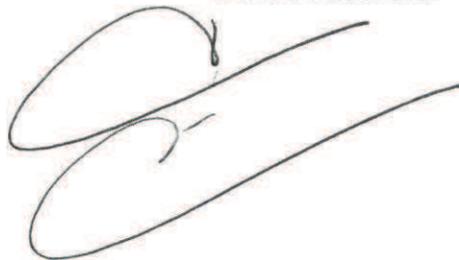
**I.P.G IMMOBILIERE PARISIENNE DE
GESTION**
Ibtisem Boussadouna



ISM Gestion
Gérard Brenna



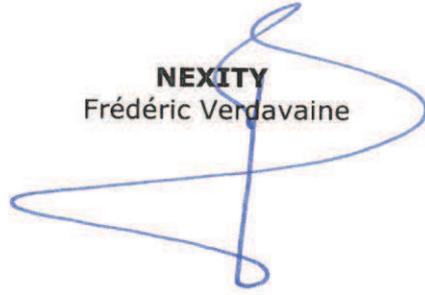
JACOB BOYER TORROLLION SAS
Benoît Fauchard



MICHEL NICOLAS SAS
Eric Nessler



NEXITY
Frédéric Verdavaine

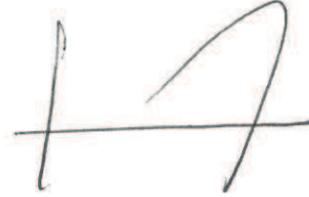


ORALIA
Jérôme Dauchez

Frédéric Dauchez



ORPI
Guillaume Martinaud



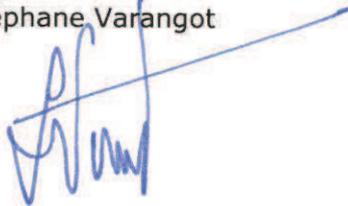
SARL CIPA
André Perrissel



SEGINE IMMOBILIER
Philippe Sellier



SEIFIC PIERGUI S.A.S
Stéphane Varangot



SGIV
Yves Villeneuve



Le 29 mai 2015,

AMREC – Abde GACEM

ACCORD IMMOBILIER – Jean-Luc LIEUTAUD

Agence CIC Carnoux - Laurent CAPOMAGGIO

Agence GANAY, Damerio Immobilier – Laurent MOUTOUT

Agence SOMATRIM - Jean-Jacques GARCIA

Cabinet BERTHOZ - Jean BERTHOZ

Cabinet CIPA, agence Etoile – André PERRISSEL

Cabinet CHABERT - Régis CHABERT

Cabinet DEVICTOR - Marc DEVICTOR

Cabinet IAG - Axel ARNOUX

Cabinet LIEUTAUD – Jean-Luc LIEUTAUD

Cabinet MASSILIA – René-Paul ROQUE

Cabinet MATHIEU IMMOFICE – Jean-Luc LIEUTAUD

Cabinet Michel De Chabannes – Patrice MICHEL DE CHABANNES

Cabinet OTIM - René ANCELIN

Cabinet SAPHIE - Gérard IVARS

Cabinet THINOT - Laurent CAPOMAGGIO

CG Immobilier / Agence d'Albertas-SARL GETIC - Lionel GAMARRA

Foncia le Phare - Yves LANCELOT

Foncia Sagi – Sylvie AIDE

IPF - Laurent PONSOT

NEIGE ET SOLEIL – Jean-Luc LIEUTAUD

Siga Provence - Nicolas RASTIT

Société AJILL'IMMO - Johann IVARS

Société SIGA – Jean-Pierre PREYRE

TREFLE IMMO SERVICES – Jean-Luc LIEUTAUD

VILLAGES DU SUD POQUET – Jean-Luc LIEUTAUD

En présence de

Philippe PELLETIER, Président du Plan Bâtiment Durable, du représentant de la DREAL PACA, et des représentations locales de la FNAIM et de l'UNIS

déclarent s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signature, à la présente charte de mobilisation des acteurs professionnels en faveur de la rénovation énergétique des logements en copropriété.

Fait à Marseille, le 29 mai 2015

AMREC
Abde GACEM

ACCORD IMMOBILIER
Jean-Luc LIEUTAUD

Agence CIC Camoux
Laurent CAPOMAGGIO

Agence Ganay, Damerio Immobilier
Laurent MOUTOUT

Agence SOMATRIM
Jean-Jacques GARCIA

Cabinet BERTHOZ
Jean BERTHOZ

Cabinet CIPA, agence Étoile
André PERRISSEL

Cabinet CHABERT
Régis CHABERT

Cabinet DEVICTOR
Marc DEVICTOR

Cabinet IAG
Axel ARNOUX

Cabinet LIEUTAUD
Jean-Luc LIEUTAUD

Cabinet MASSILIA
René-Paul ROQUE

Cabinet MATHIEU IMMOFICE
Jean-Luc LIEUTAUD

Cabinet Michel De Chabannes
Patrice MICHEL DE CHABANNES

Cabinet OTIM
René ANCELIN

Cabinet SAPHIE
Gérard IVARS

Cabinet THINOT
Laurent CAPOMAGGIO

CG Immobilier / Agence d'Albertas-SARL
GETIC
Lionel GAMARRA

Foncia le Phare
Yves LANCELOT

Foncia Sagi
Sylvie AIDE

IPF
Laurent PONSOT

NEIGE ET SOLEIL
Jean-Luc LIEUTAUD

Siga Provence
Nicolas RASTIT

Société AJILL'IMMO
Johann IVARS

Société SIGA
Jean-Pierre PREYRE

TREFLE IMMO SERVICES
Jean-Luc LIEUTAUD

VILLAGES DU SUD POQUET
Jean-Luc LIEUTAUD