

Décret n° 2016-1097 du 11 août 2016 relatif au fonds de garantie pour la rénovation énergétique

NOR: DEVL1522881D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/11/DEVL1522881D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/11/2016-1097/jo/texte>

Publics concernés : ménages aux ressources modestes réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans leur logement, syndicats de copropriétaires et copropriétaires réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, banques distribuant les éco-prêts à taux zéro à ces publics et les prêts collectifs pour la rénovation énergétique des copropriétés, organismes accordant des cautionnements garantissant ces prêts collectifs.

Objet : fixation des modalités d'intervention et de gestion du fonds de garantie pour la rénovation énergétique.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret définit les modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE). Il fixe le taux de couverture des sinistres de prêt garanti par le FGRE, avec un taux différencié pour les prêts individuels et les prêts collectifs, qui bénéficieront d'une contre-garantie apportée aux organismes accordant des cautionnements. Il en confie la gestion à la Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS), dans des conditions précisées par le biais d'une convention et prévoit que seuls les établissements de crédit et les organismes accordant des cautionnements signataires de la convention type avec l'Etat bénéficieront de la garantie du FGRE. Il définit les compétences du conseil de gestion qui administre ce fonds, composé de représentants de l'Etat, de la SGFGAS, des établissements de crédit et des organismes accordant des cautionnements. Il prévoit la production d'un rapport adressé aux financeurs du fonds.

Références : les articles du code de la construction et de l'habitation, modifiés ou créés par le présent décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-1, L. 312-7 R. 319-16, R. 319-32 et R. 321-12 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-7 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 26-4 à 26-8 ;

Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 14 avril 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

La section 1 bis du chapitre II du titre Ier du livre III de la partie réglementaire du code

de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° La sous-section 1 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Sous-section 1

« Conditions d'éligibilité

« Art. R. 312-7-1.-Les travaux dont le financement est susceptible de bénéficier des garanties et contre-garanties prévues au I de l'article L. 312-7 sont ceux mentionnés aux articles R. 319-16 et R. 319-32, ainsi que ceux permettant d'atteindre une diminution d'au moins 25 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment.

« Art. R. 312-7-2.-La condition de ressources mentionnée au 1° du I de l'article L. 312-7 est celle prévue à l'article R. 321-12. »

2° La section 1 bis du chapitre II du titre Ier du livre III de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation est complétée par les dispositions suivantes :

« Sous-section 2

« Modalités d'intervention pour les prêts accordés à titre individuel à une personne physique

« Art. R. * 312-7-3.-Le fonds peut garantir les avances remboursables sans intérêt mentionnées au chapitre IX du titre Ier du livre III du présent code (partie réglementaire) consenties à titre individuel à une personne physique jusqu'à hauteur de 75 % du montant des sinistres de crédit.

« La garantie du fonds ne peut être octroyée pour les prêts bénéficiant de la garantie visée à l'article L. 312-1.

« Art. R. * 312-7-4.-La garantie du fonds est sollicitée par les établissements de crédit et les sociétés de financement dans un délai d'un an à compter de la date de recevabilité du sinistre. Ce sinistre est caractérisé, notamment, après un incident de paiement ou le constat d'une situation financière durablement compromise ainsi que par une action de l'établissement de crédit ayant pour but de régler la créance. Toute action à l'encontre de l'emprunteur défaillant est alors suspendue.

« La perte indemnisable par le fonds couvre toutes les sommes dues par l'emprunteur, après perception des sommes éventuellement recouvrées au titre des garanties ou des assurances souscrites par l'emprunteur. Les sommes recouvrées par les établissements de crédit et les sociétés de financement après la mise en jeu de la garantie sont affectées prioritairement au remboursement du fonds.

« Art. R. * 312-7-5.-La garantie du fonds peut bénéficier aux avances consenties à titre individuel par des établissements de crédit et des sociétés de financement ayant conclu une convention avec l'Etat et la société de gestion mentionnée à l'article R. * 312-7-9. Cette convention est conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, du logement et de l'énergie.

« Dans le respect des règles définies à l'article R. * 312-7-4, la convention type porte notamment sur :

« 1° Les conditions d'appel de la garantie du fonds ;

« 2° Les modalités d'indemnisation des sinistres et de reversement au fonds ;

« 3° Les modalités de déclaration, par les établissements de crédit et les sociétés de financement, à la société de gestion, des événements affectant les prêts garantis, ainsi

que des informations relatives à la recevabilité des prêts et au calcul des pertes indemnisables ;

« 4° Les contrôles effectués par la société de gestion pour vérifier les critères d'éligibilité des prêts ayant bénéficié de la garantie du fonds. Ces contrôles interviennent dans le délai de trois ans à compter de la plus tardive des dates suivantes : l'indemnisation du sinistre ou le remboursement anticipé total du prêt.

« Sous-section 3

« Modalités d'intervention pour les prêts collectifs accordés à un syndicat de copropriétaires

« Art. R. * 312-7-6.-Le fonds peut contre-garantir les cautionnements solidaires délivrés pour garantir les prêts collectifs octroyés en application des articles 26-4 à 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pour financer les travaux mentionnés à l'article R. 312-7-1.

« Art. R. * 312-7-7.-Le fonds peut contre-garantir les cautionnements solidaires délivrés par les organismes accordant des cautionnements jusqu'à hauteur de 50 % des pertes subies suite à sinistres de crédit.

« La contre-garantie du fonds couvre l'organisme qui l'a sollicitée dès la déclaration du sinistre.

« Art. R. * 312-7-8.-La contre-garantie du fonds peut s'appliquer aux cautionnements consentis selon les modalités prévues par une convention entre l'Etat, la société de gestion mentionnée à l'article R. * 312-7-9 et les organismes accordant des cautionnements.

« Cette convention est conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, du logement et de l'énergie.

« Dans le respect des règles définies à l'article R. * 312-7-7, la convention type porte notamment sur :

« 1° Les conditions d'appel de la contre-garantie ;

« 2° Les conditions d'indemnisation des sinistres et de reversement au fonds des sommes recouvrées auprès des emprunteurs par les organismes accordant des cautionnements après mise en jeu de la garantie ;

« 3° Les modalités de déclaration, par les organismes accordant des cautionnements, à la société de gestion, des sinistres affectant les prêts appelés en garantie par les établissements de crédit ou les sociétés de financement, ainsi que des informations relatives à la recevabilité au fonds de ces sinistres et au calcul de la perte indemnisée ;

« 4° Les contrôles effectués par la société de gestion pour vérifier les critères d'éligibilité des prêts collectifs à la contre-garantie du fonds, et l'exactitude des montants reversés au fonds à la clôture des dossiers de sinistres de crédit.

« Sous-section 4

« Organisation et fonctionnement du fonds

« Art. R. * 312-7-9.-La gestion et le suivi du fonds de garantie pour la rénovation énergétique sont confiés à la société de gestion mentionnée au cinquième alinéa de l'article L. 312-1, selon les termes d'une convention conclue entre l'Etat et la société de gestion, approuvée par arrêté conjoint des ministres en charge des finances, du logement et de l'énergie.

« La convention précise notamment :

« 1° Les modalités d'alimentation, de gestion et de suivi du fonds ;

« 2° Les modalités de détermination des besoins de trésorerie au regard des exigences

de couverture des risques ;

« 3° Les modalités de rémunération de la société de gestion, au titre des frais de gestion du fonds, par un prélèvement sur les ressources du fonds ;

« 4° L'emploi des excédents constatés au cours de la vie du fonds ou en cas de dissolution.

« Art. R. * 312-7-10.-Le conseil de gestion du fonds de garantie pour la rénovation énergétique est chargé du suivi des engagements du fonds ainsi que du suivi de l'application des conventions mentionnées aux articles R. * 312-7-5, R. * 312-7-8 et R. * 312-7-9.

« Il est composé :

« 1° Du ministre chargé des finances ou de son représentant ;

« 2° Du ministre chargé de l'énergie ou de son représentant ;

« 3° Du ministre chargé du logement ou de son représentant ;

« 4° D'un représentant d'établissement de crédit ou de société de financement ayant conclu une convention avec l'Etat et la société de gestion mentionnée à l'article R. * 312-7-9 dans les conditions prévues à l'article R. * 312-7-5 ;

« 5° D'un représentant d'un organisme accordant des cautionnements ayant conclu une convention avec l'Etat et la société de gestion mentionnée à l'article R. * 312-7-9 dans les conditions prévues à l'article R. * 312-7-8 ;

« 6° Du directeur général de la société de gestion mentionnée à l'article R. * 312-7-9, qui en assure la présidence sans voix délibérative.

« Les représentants de l'établissement de crédit ou de la société de financement et de l'organisme accordant des cautionnements sont désignés par leurs associations professionnelles représentatives, pour une durée de deux ans, renouvelable.

« Le conseil de gestion se réunit au moins une fois par an et adopte ses avis et propositions à la majorité de ses membres.

« Le conseil de gestion produit un rapport annuel, qui est transmis, notamment, aux personnes mentionnées à l'article L. 221-1 du code de l'énergie ayant contribué au fonds en application du c de l'article L. 221-7 du même code. »

Article 2

Le décret n° 2016-689 du 27 mai 2016 relatif aux conditions d'éligibilité au fonds de garantie pour la rénovation énergétique est abrogé.

Article 3

Le présent décret s'applique aux offres de prêt émises à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Article 4

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, le ministre des finances et des comptes publics et la ministre du logement et de l'habitat durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 11 août 2016.