

En bref : Copropriétés et Certificats d'Economies d'Energie

Le contexte

Dans le cadre de la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE) et pour relancer la politique de maîtrise de l'énergie, la France met en place un système original de Certificats d'économies d'énergie (CEE).

La Loi POPE du 13 juillet 2005 fixe les orientations de la politique énergétique pour les 30 années à venir. Entre autres, cette loi réaffirme le rôle des collectivités locales car elles sont un vecteur privilégié pour sensibiliser, informer sur les enjeux de la maîtrise de l'énergie et inciter à des nouveaux comportements « vertueux ». Elles devront montrer l'exemple en réduisant leurs propres consommations énergétiques.

Qui doit avoir des Certificats d'Economies d'Energie (« CEE ») ?

Les vendeurs d'énergies ("les obligés") doivent faire réaliser chez leurs clients des économies d'énergie finale dont la quantité est fixée pour chacun.

Qu'est-ce un Certificat d'Economies d'Energie ?

Un Certificat d'Economie d'Energie (CEE) est un bien meuble immatériel délivré par l'Etat à un demandeur lorsqu'une action d'économies d'énergie a été réalisée selon les critères d'éligibilité. Il représente une quantité d'énergie économisée suite à un investissement en faveur des économies d'énergie. Cette quantité est calculée pour la durée de vie de l'équipement et exprimée en kWh cumulés et actualisés (« kWh cumac »). Ces quantités sont répertoriés dans un registre national (prévue courant 2007).

Comment une copropriété est concernée par les CEE ?

Quand une copropriété investit dans une mesure qui entraîne des économies d'énergie cela peut donner des CEE. (A titre d'exemple : une copropriété située en région parisienne chauffée au gaz fait isoler les combles sous toiture avec une couche de 20 cm de laine de verre d'une surface de 200 m². Cela lui donne des CEE d'une valeur de 380 MWh cumac.)

Qu'est ce que la copropriété peut faire avec les CEE ?

Afin de faire valoir les CEE auprès de l'administration, il faut dépasser le seuil de 1 GWh cumac. (Dans le cas de la copropriété citée en exemple ci-dessus, cela signifie de devoir isoler au moins une surface de 526 m² ou d'ajouter un investissement supplémentaire pour dépasser le seuil.) Après obtention des CEE, elle peut ensuite chercher à les vendre à un acteur « obligé » (marché gré à gré).

Aux copropriétés, qui souhaitent s'engager dans cette voie, nous conseillons de se faire aider par des spécialistes.

Une autre possibilité, plus simple à réaliser, est d'associer dès le début un acteur « obligé ». En contrepartie de la cession des CEE, il peut alors participer à la réalisation d'une étude préalable voire aider à l'investissement.

Combien vaut un CEE ?

Il s'agit d'un marché de gré à gré et il n'existe donc pas de valeur pour les CEE. Néanmoins il est prévu avec la mise en place du registre national des CEE de publier une valeur indicative.

Quelle est la durée de vie du dispositif ?

Période du dispositif actuel: 01/07/2006 - 30/06/2009

Après cette période, il est prévu de modifier les conditions d'attribution des CEE. Dans l'exemple cité, cela pourrait signifier une diminution importante de la valeur consentie aux CEE correspondant à l'investissement d'économies d'énergie réalisé.

Conclusion

Si votre copropriété envisage un investissement qui entraîne des économies d'énergie (installation des fenêtres double vitrage, d'une isolation, changement de chaudière etc), il est opportun de se faire conseiller par des spécialistes indépendants. Ils pourront vous indiquer comment optimiser votre investissement et quelles démarches seront à suivre. Ensuite, ils peuvent vous mettre en contact avec des « obligés » et vous assister afin de valoriser au mieux vos investissements.

Attention : Les CEE ne seront acquis qu'après la réalisation des travaux.

Pour plus d'informations, contactez



80, rue Voltaire, BP 17
93121 La Courneuve cedex

www.b4e.fr

Téléphone : 01.48.09.07.10
Télécopie : 01.48.36.08.65
email : info@b4e.fr