

Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) en copropriété

Les Certificats d'Économie d'Énergie sont un dispositif qui oblige les fournisseurs d'énergie ou de carburant (appelés obligés) à contribuer aux économies d'énergie par une aide technique et/ou financière.

Dans ce cadre, une prime pour les travaux de rénovation énergétique peut être proposée. Les montants varient selon l'obligé choisi.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE et respecter certains critères de performance. La demande de CEE doit impérativement être faite avant signature du devis.

En cas de rénovation performante (gain énergétique supérieur à 35% estimé par un audit énergétique), la copropriété peut, à la place des CEE poste par poste, bénéficier de CEE « coup de pouce » rénovation globale.

Sommaire

Principe des CEE	2
Les conditions d'éligibilité	2
Les primes.....	2
Les démarches.....	3
Les CEE « coup de pouce » rénovation globale.....	3
Les simulateurs CEE pour les travaux en copropriété (liste non exhaustive)	4
Aller + loin.....	4

Principe des CEE

Les **Certificats d'Économies d'Énergies (CEE)** visent à obliger légalement les vendeurs d'énergie (fournisseurs d'électricité, de gaz, de carburant...), appelés **les obligés**, à réaliser des actions d'économie d'énergie, notamment en apportant un soutien financier ou technique aux travaux de rénovation énergétique. Un fournisseur d'énergie qui ne répond pas à cette obligation est pénalisé financièrement par les pouvoirs publics.

Ainsi, les travaux de rénovation engendrent des « CEE », susceptibles d'être achetés par des fournisseurs d'énergie, en contrepartie de primes ou de bons d'achat.

La copropriété peut demander les CEE, parfois aussi appelés prime énergie, à un obligé de son choix. Celui-ci n'est pas forcément le fournisseur d'électricité ou de gaz de la copropriété. Les montants **peuvent varier d'un vendeur d'énergie à un autre**.

Les conditions d'éligibilité

Pour obtenir des Certificats d'Économie d'Énergie, la copropriété doit respecter les conditions suivantes :

- Les travaux concernent un bâtiment construit il y a plus de 2 ans,
- Seuls les travaux d'économies d'énergie, réalisés par des professionnels **qualifiés RGE** et respectant certains **critères de performance** sont éligibles.

Exemple de critères de performances :

- Isolation des murs : résistance thermique minimale de $3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Isolation de la toiture terrasse : résistance thermique minimale de $4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
- Isolation du plancher bas : résistance thermique minimale de $3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
-

Les primes

Tous les travaux qui engendrent des économies d'énergies sont susceptibles d'être financés. Le **montant de la prime dépendra des économies d'énergie engendrées par le poste de travaux** ; et plus précisément : du type de poste, de la surface d'isolant utilisé, du nombre de menuiseries à remplacer, du type de chauffage installé,... etc.

Les primes diffèrent quelque peu d'un obligé à l'autre. Il est recommandé que la copropriété réalise plusieurs simulations pour comparer les différentes offres.

Les **primes CEE sont cumulables** avec les autres aides financières : **MaPrimeRénov Copropriété** (sous conditions), et certaines **aides locales**.

Les démarches

Dans le cas de travaux en parties communes, ces **primes sont à destination de l'ensemble de la copropriété**, et sont ensuite **répartie en fonction des tantièmes de copropriété**. La **demande de l'aide est donc à faire par une personne pour le compte de la copropriété**, généralement le Syndic de Copropriété.

1) Simulations auprès de plusieurs obligés

Après réception des devis des entreprises de travaux, il est conseillé de réaliser des simulations sur différents sites d'obligés car les primes diffèrent quelque peu d'un obligé à l'autre.

2) Création du(es) dossier(s) avant la signature des devis

Lorsque le choix de l'obligé est fait, la création et l'ouverture du(es) dossier(s) doit être réalisé avant de signer les devis.

3) Signature des devis auprès des entreprises RGE

Suite à la réception de la notification indiquant que la demande d'aide de la copropriété a bien été prise en compte, la Copropriété peut signer ses devis.

4) Réalisation des travaux

5) Finalisation des dossiers d'aides

Le Syndic, pour le compte de la Copropriété, finalise les dossiers en envoyant les pièces justificatives demandées (devis, facture acquittée, ...)

Les CEE « coup de pouce » rénovation globale

En cas de rénovation importante (gain énergétique supérieur à 35%), la copropriété peut, à la place des CEE « classiques » (poste par poste), bénéficier des CEE « coup de pouce » rénovation globale.

Pour bénéficier de cette prime, la copropriété doit **obligatoirement réaliser un audit énergétique et respecter les conditions suivantes** :

- Être un syndicat de Copropriétaires,
- Être inscrite au registre d'immatriculation des copropriétés,
- Être composée d'au moins 75% de surface chauffée est à usage d'habitation.

Le **montant de la prime « coup de pouce » dépendra du gain énergétique** généré par les travaux envisagés.

Les simulateurs CEE pour les travaux en copropriété (liste non exhaustive)

- Comparateur NR-PRO : www.nr-pro.fr
- Simulateur Primes énergie : <https://copropriete.primesenergie.fr>
- Partenariat entre la Métropole de Grenoble et Prime Energie : <https://entreprises.primesenergie.fr/iframe/grenoble-alpes-metropole/simulation-montant-prime>

Aller + loin

- Site du Ministère de la Transition écologique – « [Dispositif des CEE](#) »
- Site Service-Public – « [Dispositif des CEE "Standard"](#) »
- Site Service-Public - « [Prime Coup de Pouce Rénovation Performante du bâtiment résidentiel collectif \(Copropriété\)](#) »