



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 11 juillet 2025
N°750

Discours d'Eric Lombard à l'occasion de la remise du rapport de la mission parlementaire sur la « Banque de la rénovation »

Vendredi 11 juillet
Hôtel de Roquelaure

Madame la ministre,
Mesdames les sénatrices,
Mesdames, Messieurs les rapporteurs,
Mesdames, Messieurs,

Je suis très heureux de vous rejoindre ici de si bonne heure, en l'Hôtel de Roquelaure aux côtés de Madame la ministre du Logement, chère Valérie Letard, pour la remise de ce rapport initié par nos deux ministères.

1. Introduction : un rapport nécessaire au diagnostic pertinent

Permettez-moi avant toute chose de saluer le travail approfondi mené par les rapporteurs de la mission pour la création d'une « banque de la rénovation énergétique ». Vous nous éclairez à la fois sur les besoins de rénovation restants dans le parc, et sur les points de blocages encore présents au financement des travaux des ménages.

Mais vous vous êtes également attelés à proposer des pistes concrètes permettant de favoriser la massification du financement bancaire en faveur de la rénovation.

Je partage pleinement avec vous le souhait d'une mobilisation forte du secteur bancaire au service de la transformation écologique. Pour réussir cette transition, nous avons besoin de solutions privées, en particulier pour le financement des investissements massifs à réaliser.

Votre rapport pointe avec justesse la pluralité des blocages qui résistent aux projets de rénovation énergétique, qu'il s'agisse des besoins d'accompagnement des ménages ou d'un défaut de structuration de l'offre de financement.

Sur les freins restants en matière de financement, je tiens à souligner les efforts considérables réalisés ces dernières années pour limiter le reste à charge des ménages, notamment les plus modestes, et faciliter son financement.

Nous partageons d'ailleurs volontiers votre constat : la structuration de l'offre de financement commence à être satisfaisante sur la rénovation individuelle.

2. Les deux manques majeurs mis en lumière :

Ce constat fait, votre rapport souligne de manière pertinente deux problèmes majeurs : le financement des rénovations en copropriétés et le préfinancement des travaux pour les ménages modestes.

a. Les rénovations en copropriété restent particulièrement difficiles à déclencher,

avec des freins au financement depuis la prise de décision jusqu'à la fin de l'opération. L'offre de prêts aux copropriétés existe, et je tiens à saluer les acteurs bancaires qui se sont déjà lancés sur ce marché, mais elle est encore partielle.

C'est sur cet axe prioritaire que nous devons travailler pour renforcer la mobilisation du financement bancaire, en s'appuyant sur les initiatives d'acteurs et le récent dispositif créé par la loi « Habitat dégradé » d'avril 2024.

Au cœur de ce rapport, il y a l'ambition de soutenir une initiative privée, et j'insiste privée, d'approfondir un schéma d'une ingénierie bancaire mutualisée. En ce sens, vous formulez plusieurs scénarios avec un objectif : améliorer la structuration de l'offre de financement et lever les freins pour ces opérations complexes de rénovation en copropriétés, en faisant appel à une structure qui aurait l'expertise technique et la bonne connaissance des parties prenantes, à l'instar des syndicats de propriété.

L'idée ne peut qu'être encouragée et **je partage pleinement l'ambition d'une plus forte mobilisation du secteur bancaire** pour offrir des solutions de financement aux opérations de rénovation du bâti. **Aux acteurs bancaires, désormais, de s'en emparer rapidement dans un contexte** où le besoin de financement est aussi important qu'urgent.

Nous pouvons notamment envisager la gestion pour compte de tiers, dans une approche « *servicing* » permettant à chaque banque partenaire d'assurer son propre portage du prêt (sur la tarification, sur le coût du risque) tout en mettant en commun la gestion opérationnelle du cycle de vie du prêt.

Outre les préconisations du rapport, nous avons également pris connaissance avec intérêt de certaines propositions de la place visant à améliorer le régime des prêts collectifs aux copropriétés. Nous allons instruire ces propositions lors des prochaines semaines en vue d'améliorer l'efficacité et l'opérationnalité de ce régime, intéressant pour le financement de la rénovation énergétique des copropriétés.

En tout état de cause, nous devons ouvrir un débat en la matière, afin que chaque acteur puisse se saisir de vos propositions et que nous débouchions sur des solutions concrètes. Les outils de financement à disposition devront ainsi être pleinement mobilisés pour massifier le financement de la rénovation énergétique.

b. **Vous soulevez également les difficultés de préfinancement des aides**, qui, pour beaucoup de ménages modestes, ne permettent pas de se lancer dans une opération. Sur ce point également une discussion doit s'ouvrir avec les acteurs du financement pour faciliter le parcours.

Il nous faut trouver un équilibre entre plusieurs enjeux de politiques publiques : accélérer le déclenchement des travaux, lutter contre la fraude en rationalisant le

versement d'avances à des entreprises intermédiaires, et maîtriser nos dépenses dans un contexte contraint de finances publiques.

Aussi devons-nous collectivement expertiser toutes les voies possibles, par exemple celle d'une meilleure articulation entre l'intervention des établissements de crédit et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Cette réflexion s'inscrit dans un schéma auquel je crois : un engagement partagé de l'Etat aux côtés des acteurs privés pour réussir la transition écologique. Et je tiens à le souligner : l'Etat est d'ores et déjà pleinement engagé pour encourager la rénovation des logements et atteindre nos objectifs de neutralité carbone.

Il le fait au travers des outils de financement et d'accompagnement des ménages. Le travail de votre ministère, Madame la ministre, a notamment permis de renforcer le service public de la rénovation en rendant obligatoire, depuis 2024, le recours à un accompagnateur FranceRénov' pour les rénovations d'ampleur.

3. Conclusion exhortant les acteurs privés à agir :

Accélérer la transition écologique dans un cadre partenarial entre l'Etat et les acteurs privés et au service de la compétitivité de notre économie, c'est le sens de la feuille de route de mon ministère.

Dans un contexte où les marges de manœuvre budgétaires se resserrent, notre responsabilité collective est claire. Aux côtés des acteurs publics qui dégagent un cap, posent un cadre clair, catalysent et cordonnent les initiatives, ce sont tout particulièrement les acteurs privés qui, par leur engagement, leur innovation et leur capacité à mutualiser les ressources, détiennent les clés des solutions durables.

Les travaux de ce rapport s'inscrivent directement dans cet objectif et je vous en remercie.