



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 11/07/2025

N°751

Remise du rapport « Banque de la rénovation » à Eric LOMBARD et Valérie LETARD

Eric LOMBARD, ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique et Valérie LETARD, ministre chargée du Logement, se sont vus remettre ce jour le rapport de la mission « Banque de la rénovation » au cours d'une réunion qui associait les acteurs du monde bancaire et assurantiel.

La mission, dirigée par Yannick BORDE, président de Procivis, comporte également les sénatrice Amel GACQUERRE et Marianne MARGATÉ ainsi que Danielle DUBRAC présidente de l'UNIS et Kosta KASTRINIDIS, directeur des prêts de la Caisse des Dépôts.

Un enjeu majeur : 96 milliards d'euros par an d'ici 2030

La mission a évalué à 96 milliards par an, à horizon 2030, les besoins du marché en matière de travaux de rénovation, d'adaptation au vieillissement et au changement climatique et d'amélioration de l'habitat privé. Sur ce total, les besoins en rénovation énergétique représentent un total de 31 milliards d'euros.

Au moins 10 millions de logements classés E, F ou G doivent être rénovés d'ici 2034, auxquels s'ajoutent 2,3 millions d'adaptations au vieillissement, sans compter l'indispensable lutte contre le logement indigne et l'entretien du bâti existant, ou encore l'adaptation des logements au changement climatique et le confort d'été.

La réponse à ces besoins de rénovation nécessite des investissements massifs du secteur privé, sans préjudice des financements publics déjà existants. Il y a donc un enjeu majeur à aider les banques à déployer pleinement leur offre.

Des angles morts dans l'offre de financement

Après une cinquantaine d'auditions d'acteurs publics et privés, la mission identifie deux publics insuffisamment couverts par le financement bancaire : d'abord les copropriétés et les propriétaires modestes ou âgés qui pour une grande part ne répondent pas aux critères d'éligibilité des banques.

Par ailleurs, il n'existe quasiment pas d'offre de préfinancement des aides alors qu'il s'agit d'un levier incontournable de l'engagement des travaux, notamment en copropriété.

Une solution pragmatique : un instrument mutualisé

Plutôt que de créer une nouvelle banque publique, la mission préconise un outil mutualisé entre banques privées volontaires : la « banque de la rénovation ».

Ce dispositif ciblerait prioritairement le marché des copropriétés, notamment par la distribution massive du nouveau prêt collectif à adhésion simplifiée (loi du 9 avril 2024), une offre de préfinancement systématique des aides publiques et un dispositif partenarial qui permettrait entre autres de garantir la performance des travaux.

L'instrument mutualiserait les coûts de développement informatique, la formation spécialisée et la gestion des risques spécifiques aux copropriétés, tout en s'appuyant sur les réseaux d'acteurs existants : syndics, AMO, sociétés de tiers-financement, réseaux d'information, etc.

Les acteurs bancaires s'engagent

Le rapport propose différentes modalités de mise en œuvre, de la mise en place de services de gestions pour compte de tiers au profit de banques existantes par un acteur privé à la création d'un établissement financier spécialisé, depuis une structure « souche » ou à travers une création *ex-nihilo*.

Cette approche partenariale et mutualisée vise à baisser et maîtriser le niveau de risque des banques et ainsi à mobiliser plus efficacement leur capacité de financement sur ce marché très particulier – mais aux enjeux économiques, écologiques et sociaux considérables – de la rénovation et de l'amélioration des logements.

En séance, les acteurs du monde bancaires se sont engagés à travailler à la préfiguration de cet outil et à déployer le prêt collectif pour les copropriétés, ce qui est une évolution très positive. Ils ont par ailleurs proposé une évolution du prêt collectif créé par la loi « Habitat Dégadé » du 9 avril 2024, évolution dont le Gouvernement soutient le principe.

Eric Lombard, ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique : « Ce rapport rappelle avec justesse que la réussite de la rénovation énergétique passe par une mobilisation renforcée du secteur bancaire. L'État continuera à jouer son rôle d'impulsion, mais c'est bien aux acteurs privés de s'emparer des outils, d'innover et de mutualiser leurs ressources pour lever les freins au financement. C'est une responsabilité partagée, au cœur de notre transition écologique. »

Valérie Létard, ministre chargée du Logement : « Je me réjouis du lancement de nouvel instrument de financement de la rénovation et de l'engagement des acteurs bancaires à le mettre en œuvre. C'est un nouvel outil de financement de la rénovation des logements et en particulier des copropriétés qui se dessine. »

Contacts presse

Cabinet d'Eric Lombard : presse.mefsin@cabinets.finances.gouv.fr – 01 53 18 41 20

Cabinet Valérie Létard : presse.ml@logement.gouv.fr - 01 40 81 17 26/27