

## Interdiction de location des logements :

### Face aux contraintes des copropriétaires, Hellio lance CoproSolutions, une plateforme pour faciliter le pilotage des travaux de rénovation énergétique

- Alors que l'entrée en vigueur de l'interdiction de location des logements classés G au DPE approche et que le décalage du calendrier pour les copropriétés est au cœur des débats parlementaires, la rénovation énergétique demeure un enjeu majeur. Hellio a réalisé une enquête<sup>1</sup> auprès de copropriétaires : 84 % d'entre eux considèrent cette mesure justifiée et nécessaire.
- La rénovation énergétique d'un immeuble en copropriété peut pourtant rapidement devenir un parcours du combattant. En cause, le coût et la durée des travaux, les contraintes réglementaires, mais également la difficulté des syndics pour mobiliser les copropriétaires.
- Afin de guider les gestionnaires de copropriété dans les projets de rénovation énergétique des copropriétés, Hellio, pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie, a développé une plateforme, CoproSolutions, offrant la possibilité aux syndics d'accéder à toutes les opérations entreprises sur chaque bien et de faciliter l'expression de leurs demandes : DPE, audit énergétique, lancement des travaux, plans pluriannuels de travaux... À ce jour, 1 300 gestionnaires de copropriété utilisent la plateforme.



<sup>1</sup> Enquête réalisée en ligne entre le 26 février et le 5 mars 2024 auprès de copropriétaires, propriétaires bailleurs et locataires répartis sur toute la France à laquelle 425 personnes ont répondu. Comparatif des études réalisées en février 2023 à laquelle 376 personnes ont répondu et en octobre 2021 à laquelle 300 personnes ont répondu sur le même panel : copropriétaires, propriétaires bailleurs et locataires répartis sur toute la France.

## CoproSolutions : une plateforme d'innovation pour répondre aux défis des syndicats, afin de mieux accompagner les copropriétaires dans la réalisation des travaux

78 % des copropriétaires sont motivés par les travaux de rénovation énergétique pour la baisse de la consommation d'énergie et des charges. Ce chiffre, révélé par Hellio dans son étude annuelle auprès de copropriétaires, montre une véritable volonté de ces derniers, mais de nombreux obstacles persistent : 73 % d'entre eux estiment que le coût des travaux de rénovation énergétique est trop élevé. En outre, le processus de décision est considéré comme étant trop long par 43 % d'entre eux. En effet, de nombreux propriétaires étant impliqués par le projet de rénovation, certains peuvent parfois faire preuve de résistance lors des assemblées générales annuelles.

**37 % des copropriétaires jugent les démarches de rénovation énergétiques trop complexes : une plateforme pour simplifier**

Pour accélérer et simplifier la rénovation des copropriétés, la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 a assoupli les conditions dans lesquelles une assemblée générale de copropriétaires peut décider de recourir à un emprunt collectif. Désormais, l'emprunt ne devra plus être adopté à l'unanimité en assemblée générale, mais simplement à la majorité.



**22 %**

ont reçu des recommandations sur les travaux de rénovation énergétique de la part de leur **syndic professionnel**

**18 %** en 2021 et 2023

Par ailleurs, la complexité des démarches administratives est aussi un obstacle pour **37 % des copropriétaires**. Les syndicats jouent un rôle majeur dans le vaste chantier de la rénovation énergétique. Ils sont au cœur du processus pour informer, accompagner et orienter les copropriétaires. Pourtant, seuls **22 % des copropriétaires estiment avoir reçu des recommandations de la part de leur syndic**. Malgré la bonne volonté des syndicats constatée par Hellio sur le terrain, le groupe a mis en œuvre CoproSolutions, une

plateforme digitale pour faciliter leur quotidien : elle permet aux syndicats d'optimiser le suivi des travaux et l'évolution du chantier.



« Nous sommes partis d'un constat : si la volonté de réaliser des travaux dans les copropriétés progresse, bon nombre de gestionnaires soulignent les difficultés auxquelles ils sont confrontés. Il était indispensable que nous les aidions dans le rôle central qu'ils jouent au sein des copropriétés. L'objectif étant de leur permettre d'accompagner au mieux les copropriétaires dans la réussite de leur projet, grâce à leur expertise. Cet accompagnement complet et personnalisé s'inscrit dans le cadre de notre stratégie d'accélération de la rénovation énergétique des logements », souligne Louis-Marie Gillier, Responsable commercial pour l'habitat collectif chez Hellio.

Qu'il s'agisse de demander un devis, de réaliser un diagnostic réglementaire, de suivre la valorisation des primes CEE, de piloter le plan pluriannuel de travaux pour accompagner au mieux sa copropriété, toutes les informations sont centralisées sur une interface unique. Les professionnels ont également accès à toutes les opérations entreprises sur chaque bien grâce à l'historique détaillé.

Par ailleurs, la plateforme accompagne les gestionnaires dans la mise en conformité avec la loi Climat et Résilience, en particulier en ce qui concerne la réalisation des diagnostics de performance énergétique (DPE), de diagnostic technique global (DTG) ou pour des projets de plans pluriannuels de travaux (PPPT).

Cette approche digitale offre un gain de temps de gestion et une meilleure visibilité pour les copropriétés. À travers l'utilisation de la plateforme CoproSolutions, le diagnostic PPT est analysé en quelques secondes par une intelligence artificielle et génère des devis, un calendrier précis des travaux, poste par poste et année par année, ainsi que des rappels des travaux à soumettre en assemblée générale.

À ce jour, 1 300 gestionnaires utilisent CoproSolutions et plus de 35 000 copropriétés sont suivies par Hellio.

### Les copropriétaires et leurs syndicats font face à de nombreuses contraintes pour rénover les logements

Pour encourager les syndicats et les copropriétaires à passer à l'action et à améliorer la performance énergétique de leur immeuble, différentes mesures ont été mises en place ces dernières années.

La Loi Climat et résilience vise à encadrer la location des passoires thermiques. En effet, elles seront interdites à la location à horizon 2028 dans l'habitat individuel comme dans l'habitat collectif. En 2024, les copropriétés ont l'obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) pour les copropriétés entre 50 et 200 lots et d'un DPE pour celles de plus de 200 lots. Les copropriétaires ont donc pris la mesure de réaliser des travaux de rénovation énergétique et ils n'hésitent pas à s'informer.

En effet, **60 % d'entre eux connaissent les obligations liées au DPE et au Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)** (une donnée en hausse de plus de 17 % par rapport à 2023). De même, **86 % sont informés de l'échéancier fixé par la loi Climat et Résilience, notamment sur l'interdiction des logements étiquetés E, F et G** (près de 15 % d'augmentation en un an).



Alors que les députés plangent sur une proposition de loi visant à aménager le calendrier d'interdiction de location des passoires thermiques, **84 % des sondés estiment également que cette mesure d'interdiction est justifiée et nécessaire car la rénovation des passoires thermiques ne peut attendre.** D'ailleurs, 43 % des copropriétaires ont déjà réalisé un audit énergétique et 46 % envisagent d'en faire un.

### **Contacts Presse Enderby**

Sarah El Maroudi – [sel@enderby.fr](mailto:sel@enderby.fr) - 06 38 73 77 82  
Mathias Carteron - [mca@enderby.fr](mailto:mca@enderby.fr) - 06 68 27 83 46

#### **A propos de Hellio**

Depuis plus de 15 ans, le groupe Hellio est le pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie au service de tous les consommateurs d'énergie : entreprises, particuliers, industriels, collectivités, agriculteurs... Identification du potentiel d'économies d'énergie, ingénierie technique et financière, et suivi des travaux : Hellio, acteur français et indépendant propose des solutions de maîtrise de la consommation d'énergie, de décarbonation et de production d'énergies renouvelables, pour permettre à chacun de réduire ses dépenses énergétiques. Plus de 300 collaborateurs et un solide réseau d'implantations locales ancrées dans les territoires sont mobilisés pour accompagner tous les consommateurs d'énergie vers une transition énergétique concrète, simple et efficace. Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.hellio.com](http://www.hellio.com)