

Publié le 3 décembre 2015

Le tiers financement encore à mi-parcours

Le décret et l'arrêté d'application relatifs à l'article 23 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui encadrent le tiers financement ont été publiés au Journal officiel du 26 novembre. Un aboutissement pour les Epl de la rénovation énergétique concernée mais pas une finalité.



"La publication de ces textes réglementaires est une étape décisive dans la mise en place du tiers financement", déclare **Jean-Claude Gaillot**, président du directoire de la Sem **Energies Posit'if**, pionnière dans ce secteur. Ce modèle innovant était jusqu'à présent entravé par le monopole bancaire sur les activités de crédit, réservé aux seuls établissements financiers et sociétés de financement. En créant une exception à ce monopole, l'article 23 et ses textes d'application viennent conforter l'outil financier porté notamment par les Epl. Le [décret](#) et [l'arrêté](#), tous deux datés du 26 novembre, définissent les modalités de délivrance de l'autorisation d'exercice du **tiers financement** par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ainsi que les règles de gestion des sociétés qui le pratiquent.

Des étapes encore à franchir

"Nous saluons la publication du décret et de l'arrêté et mesurons le chemin parcouru, mais il nous reste encore des étapes à franchir", avance **Jean-Claude Gaillot**. En effet, pour que son offre de tiers-financement devienne opérante, Energies Posit'if doit s'assurer le partenariat d'une société de caution afin de permettre aux syndicats de copropriétés de satisfaire à l'obligation de cautionnement de toute opération d'emprunt collectif.

Imposée par la **loi Warsmann**, cette obligation protège le syndicat de copropriétaires de tout défaut de remboursement d'un ou de plusieurs copropriétaires. La caution solidaire se substitue au(x) copropriétaire(s) défaillant(s) et évite le recours à la solidarité des autres copropriétaires. À ce jour, Energies Posit'if n'a reçu aucun retour favorable de la profession. Si la situation se prolonge, elle pourrait empêcher les sociétés de tiers financement intervenant dans le secteur de la copropriété d'exercer.

À télécharger

- [joe_20151126_0014.pdf](#)
- [joe_20151126_0023.pdf](#)