



Communiqué de presse
Le 05 novembre 2025

Baromètre Hellio 2025 Les copropriétaires et les travaux de rénovation énergétique

Transition énergétique : les copropriétés s'engagent, malgré les obstacles

- Alors que la rénovation énergétique des copropriétés demeure l'un des principaux défis de la transition écologique, le secteur évolue dans un contexte politique instable et une trajectoire réglementaire encore peu lisible. Les ajustements répétés des dispositifs d'aide, la hausse continue du coût des matériaux et de l'énergie et la complexe lisibilité des orientations politiques en la matière ont contribué à ralentir la dynamique de rénovation et à entretenir un climat d'incertitude pour les copropriétaires comme pour les acteurs du secteur.
- Dans ce contexte, le groupe Hellio, pionnier de la maîtrise de l'énergie en France, a réalisé un baromètre mettant en avant le sentiment des copropriétaires en matière de rénovation énergétique ainsi que l'évolution de leurs priorités depuis 2021. Bien que les copropriétaires aient conscience des obligations qui leur incombent et de l'importance de la rénovation énergétique, l'instabilité des dispositifs récents, le coût des travaux et la complexité des démarches constituent encore des freins majeurs.

- Près de la moitié des copropriétaires (48,6 %) jugent les dispositifs d'aides à la rénovation trop instables (vs 45 % en 2023).
- 40,6 % estiment que la part de l'énergie représente entre 20 % et 40 % de leurs charges, un niveau toujours élevé malgré un léger recul depuis 2023 (50 %).
- 57,6 % connaissent désormais les obligations liées au DPE et au plan pluriannuel de travaux, contre 49 % en 2023.
- 43,3 % des copropriétés envisagent des travaux de rénovation énergétique, un niveau en légère hausse par rapport à 2023 (40 %) mais près de 1/3 sont des rénovations "mono-geste".

Des copropriétaires mieux informés, mais qui souffrent d'un contexte politique instable les obligeant à reporter leurs projets

Près de la moitié d'entre eux (48,6 %) considèrent que les dispositifs d'aides à la rénovation restent trop instables, tandis que 24,7 % dénoncent la complexité administrative des démarches. Ces obstacles freinent les projets de travaux, malgré une prise de conscience croissante de leur nécessité. Parallèlement, les charges de copropriété restent élevées, principalement en raison de la hausse continue des coûts de l'énergie. **D'ailleurs, 40,6 % des sondés estiment que la part de l'énergie représente entre 20 % et 40 % de leurs charges** – un niveau certes en léger recul par rapport à 2023 (50 %) mais toujours supérieur à celui observé en 2021 (40 %). **La facture énergétique continue ainsi de peser lourdement sur le budget des copropriétés, renforçant le besoin d'investir dans des solutions durables et plus efficaces sur le plan énergétique.**

Dans ce contexte, la prise de conscience du cadre réglementaire et sa maîtrise progressent nettement. En 2025, **57,6 % des copropriétaires déclarent connaître les obligations liées au Diagnostic de performance énergétique (DPE) et au plan pluriannuel de travaux**, alors qu'en 2023, près de 1 répondant sur 2 (49 %) ne connaissait pas ses obligations. Une évolution qui s'explique en grande partie par la mise en œuvre de l'échéancier d'interdiction de location des logements énergivores, entré en vigueur au début de l'année, désormais connu de 96,2 % des répondants, soit + 10 points par rapport à 2023 (86 %).

Mais cette nouvelle contrainte soulève des inquiétudes : 77,8 % des copropriétaires estiment qu'elle risque d'aggraver la crise du logement, tandis que 17,1 % y voient un signal fort pour accélérer la transition énergétique.

Une volonté d'agir, mais une capacité d'investissement en forte baisse

Dans un contexte marqué par la hausse des prix de l'énergie et l'instabilité économique, **les copropriétaires affichent une volonté croissante d'engager des travaux de rénovation énergétique.** Cependant, cette intention se heurte encore à de multiples obstacles, notamment financiers et administratifs, qui limitent le passage à l'acte.

En 2025, **43,3 % des copropriétés déclarent envisager des travaux de rénovation énergétique à différentes échéances.** Ce niveau, en légère progression par rapport à 2023 (40 %), reste toutefois inférieur à celui observé en 2021 (47 %). Si 8,9 % des copropriétés souhaitent se lancer dès cette année, **la majorité préfère reporter les travaux : 22,3 % à moyen terme (deux à quatre ans) et 12,1 % au-delà.** Cette temporalité illustre une volonté réelle mais différée, souvent conditionnée à des moyens financiers encore insuffisants.

La prudence des copropriétaires s'explique en grande partie par **une capacité d'investissement en recul.** En 2025, seuls 35,5 % se disent prêts à consacrer entre 1 000 € et 5 000 € à la rénovation énergétique au cours des cinq prochaines années, contre 48 % en 2023 et 43 % en 2021. **Cette baisse traduit la tension économique actuelle et confirme que le financement demeure un levier central – et souvent bloquant – de la transition énergétique dans les copropriétés.**

Des obstacles structurels qui contraignent l'engagement de projets ambitieux énergétiquement

Lorsqu'ils envisagent des travaux, les copropriétaires privilégient les travaux mono-gestes les mieux financés. **L'isolation des murs par l'extérieur (20,5 %) et celle de la toiture (15,2 %) arrivent ainsi en tête, représentant à elles seules plus d'un tiers des intentions.** Ces postes, récurrents d'une année sur l'autre, traduisent une recherche de

solutions concrètes et à fort impact, alors que la rénovation globale, plus coûteuse, complexe à organiser collectivement, reste marginale (7,7 % des répondants), même si elle demeure la solution la plus efficace.

Ces choix s'expliquent aussi par les motivations des copropriétaires, qui restent constantes au fil des années. **La valorisation du bien immobilier demeure la première raison évoquée pour 29,6% des sondés, devant la réduction des factures d'énergie (25,8 %) et l'amélioration du confort thermique (23,2 %).** Cette hiérarchie des priorités révèle une approche avant tout pragmatique : **les copropriétaires cherchent à concilier rentabilité, économies d'énergie et amélioration du cadre de vie.**

Mais entre l'intention et le passage à l'acte, les obstacles demeurent nombreux. Les freins à la mise en œuvre restent principalement d'ordre économique et administratif. **Le coût des travaux est cité comme la principale difficulté par 27,6 % des copropriétaires – un chiffre en nette baisse par rapport à 2023 (81 %) et 2021 (75 %), mais qui demeure révélateur d'un frein persistant.** Par ailleurs, 16,7 % des répondants évoquent la complexité des aides et des démarches, confirmant que la lisibilité et la stabilité des dispositifs publics restent perfectibles.

Ces constats soulignent la nécessité de simplifier et de pérenniser les dispositifs d'accompagnement, afin de lever les blocages qui freinent encore la dynamique de rénovation énergétique au sein des copropriétés.



« Aujourd'hui, les copropriétaires manifestent une volonté croissante d'engager des travaux de rénovation énergétique, conscients de l'importance de réduire leurs factures et de valoriser leur patrimoine. Pourtant, entre l'instabilité des dispositifs d'aides, la complexité administrative et la hausse continue des coûts de l'énergie et des matériaux, le passage à l'acte reste encore trop limité. Ces freins persistent malgré une meilleure connaissance des obligations réglementaires, comme le DPE ou le plan pluriannuel de travaux, et malgré la prise de conscience de la nécessité de la transition énergétique.

Face à ce constat, Hellio a formulé six propositions à destination des pouvoirs publics pour simplifier les démarches, stabiliser les aides et mieux accompagner les syndicats et copropriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique. Il est essentiel que ces dispositifs d'accompagnement soient mis en œuvre rapidement afin que les intentions se traduisent en actions concrètes. Seule une approche coordonnée, combinant soutien financier et accompagnement clair, permettra de débloquent le potentiel de rénovation des copropriétés et de contribuer efficacement à la transition énergétique en France. » affirme **Louis-Marie Gillier, Responsable commercial Habitat collectif chez Hellio.**

Méthodologie

Le Baromètre Hellio 2025 a été réalisé entre juillet et septembre 2025 auprès de 682 copropriétaires répartis sur l'ensemble du territoire français.

Dorine Brousse – dorine.brousse@backbone.consulting - 06 79 11 53 05

Edith Maviel – edith.maviel@backbone.consulting - 07 64 89 59 74

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com

À 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