

TRAVAUX

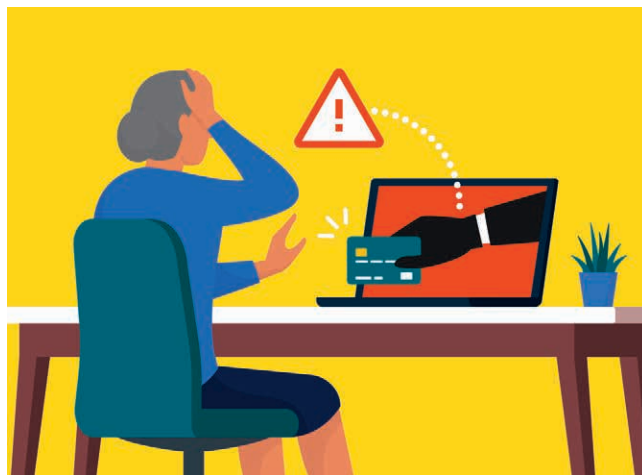
GARE AUX FRAUDES À L'AIDE MAPRIMERÉNOV'

Le nombre d'arnaques liées au financement des travaux d'économie d'énergie s'envole. Le gouvernement veut intensifier les contrôles pour coincer les aigrefins.

L'imagination des escrocs est sans limite. Et c'est encore plus vrai quand les aides publiques abondent. Le coup de pouce MaPrimeRénov' qui finance les propriétaires qui réalisent des travaux d'économie d'énergie – isolation, pompes à chaleur... – n'échappe pas à la règle. Les signalements de fraudes en la matière – conseils bidon en vue d'imposer un entrepreneur, malfaçons, aides engoutées et non versées... – sont passés en un an de 4 % du total des dossiers traités par la répression des fraudes (DGCCRF) en 2022 à 12 % fin 2023.

Les contrôles et les mesures de prévention vont donc être renforcés pour garantir que l'argent investi – 5 milliards d'euros au titre de 2024 pour MaPrimeRénov' sont bien utilisés. « Cinq milliards d'euros consacrés à la rénovation énergétique, ça aiguise les appétits, a récemment rappelé Thomas Cazenave, ministre délégué en charge des Comptes publics. *À mesure qu'on renforce les aides publiques sur cette politique prioritaire, il faut qu'on consolide l'arsenal de lutte contre la fraude.* »

Concrètement d'ici à 2024, 10 % des dossiers MaPrimeRénov' et 12,5 % des dossiers de certificats d'énergie seront vérifiés sur place en 2024, contre 7 à 8 % aujourd'hui. En outre, le taux de vérification par courriel ou téléphone passera à 20 % l'année prochaine puis 30 % en 2025. De quoi limiter les malfaçons. Mais ce n'est pas tout. Dès l'année prochaine, un filtre anti-arnaques, un dispositif qui neutralise les sites



malveillants lorsqu'ils sont identifiés – faux sites gouvernementaux par exemple – permettra de mieux protéger les internautes, et d'éviter que leurs données personnelles ne soient utilisées à leur insu. « Cette mesure est vertueuse pour le consommateur, reconnaît Romain Villain, directeur de la société d'aide au financement Heero, mais c'est une course contre la montre contre les escrocs qui se renouvellent sans cesse. » Aux propriétaires d'être vigilants et de solliciter des entreprises avec de solides références. Pas simple dans un secteur qui attire chaque jour de nouvelles entreprises. *Jorge Carasso*

PLACEMENTS

COUP DE FROID SUR LES SCPI

Les baisses des prix de l'immobilier et la concurrence d'autres placements rémunérateurs et sans risque font chuter la collecte de ces produits au troisième trimestre.

La hausse des taux qui plombe l'immobilier, refroidi les épargnants qui ont pris l'habitude de placer leur argent sur des SCPI, des produits d'épargne adossés à la pierre. Ces placements investis dans des immeubles – bureaux, commerces... – offrent pourtant des rendements stables – autour de 4,5 % par an, depuis plusieurs années. Las. Les souscriptions dégringolent depuis des mois. La collecte nette est tombée à 852 millions d'euros au troisième trimestre 2023 (- 63 % par rapport au troisième trimestre 2022), selon l'Association des sociétés de placement immobilier (Aspim).

Les raisons de ce désamour ? Tout d'abord l'effet de la hausse des taux sur la

valeur du patrimoine, et donc sur les prix de parts. Certaines SCPI ont dû baisser leur prix de parts de 7 à 17 %. Ce qui a de quoi calmer l'ardeur de plus d'un épargnant, voir les pousser à vendre. On trouve en ce moment sur le marché plus de vendeurs que d'acheteurs. Mais surtout, la rémunération offerte par certains gros fonds, fait aujourd'hui pâle figure au regard de celles d'autres placements ragailardis par la hausse des taux. Les livrets bancaires, comptes à terme peuvent aujourd'hui offrir 4 à 5 % de rendement sans risque. « On observe un phénomène de report passager », confirme Paul Bourdois fondateur de la plate-forme spécialisée France SCPI. Cette défiance temporaire ne s'applique

toutefois pas à tous les fonds. Certaines SCPI tirent clairement leur épingle du jeu. C'est le cas de celles lancées récemment, qui ne détiennent pas encore un patrimoine trop important, et qui sont capables d'offrir de bons rendements, autour de 6 % « Celles-là continuent de bien collecter, constate Jonathan Dhiver, fondateur de la plate-forme meilleureSCPI.com. Or c'est le meilleur moment pour le faire. » Les SCPI capables de faire leurs emplettes dans un marché baissier ont de sérieuses chances de faire de bonnes affaires. Et donc de pérenniser des rémunérations attractives pour leurs clients. De quoi redonner un second souffle à ce marché aujourd'hui malmené par la hausse des taux. *J. C.*