1. **Le bouclier tarifaire pour le gaz naturel**

Les particuliers et petites copropriétés (consommation inférieure à 150MWh/an) ayant un contrat direct de fourniture de gaz naturel bénéficient depuis le mois de novembre 2021 du bouclier tarifaire.

Le décret du 23 octobre 2021 a gelé les tarifs règlementés de vente de gaz naturel d'Engie à leur niveau TTC d'octobre 2021 jusqu'au 30 juin 2023.

L'article 181 de la loi de finances pour 2022 a étendu ce gel aux entreprises locales de distribution dont les tarifs sont supérieurs à ceux d'Engie.

Enfin, l'arrêté du 25 juin 2022 a prolongé ce gel jusqu'au 31 décembre 2022.

Ce dispositif a été étendu aux résidents d'habitats collectifs selon un décret daté du 09 avril 2022.

Le blocage de la hausse du prix sur la période du 1er novembre 2021 au 30 juin 2022 est étendu aux logements collectifs et aux logements individuels reliés à un réseau de chaleur, lesquels bénéficient d'une aide.

Concrètement, il s'agit d'une aide versée par l'intermédiaire des entreprises fournissant du gaz naturel.

Cette aide est forfaitaire et plafonnée chaque mois par la différence entre le tarif règlementé gelé du mois d'octobre 2021 et celui non gelé.

La demande d'aide est formulée par le fournisseur d'énergie pour le compte des copropriétés auprès de l'Etat.

Le Syndic doit uniquement adresser à son fournisseur d'énergie une attestation sur

l'honneur qui conforme que le Syndicat des copropriétaires est éligible à cette aide.

Dès réception des fonds, le fournisseur d'énergie doit la reverser dans un délai de 30 jours.

Ainsi, le Syndicat des copropriétaires, dès réception de cette aide financière, l'imputera sur les charges de copropriété, à titre de régularisation.

Il n'en demeure pas moins que les copropriétaires doivent faire l'avance des factures de gaz qui leurs seront appelées.

Le décret du 30 décembre 2022 (2022-1762) a étendu le bouclier tarifaire pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Si le mécanisme est sensiblement le même, le bouclier tarifaire applicable pour 2023 présente certaines subtilités.

D'abord le tarif règlementé de vente, lequel était gelé à celui d'octobre 2021 sera majoré de 15%.

Ce tarif gelé s'appliquera pour la période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023 tandis que le bouclier tarifaire vaut jusqu'au 31 décembre 2023.

Ainsi et à partir du 1er juillet 2023, le bouclier tarifaire reposera sur des indices non encadrés, librement fixés par la concurrence de marché.

2. **Bouclier tarifaire électricité :**

Décret n°2022-84 du 28 janvier 2022 : afin de lutter contre l'inflation touchant les prix de l'électricité, il a été prévu, à compter du 1er février 2022 la baisse de la contribution au service public de l'électricité.

Ce dispositif est enclenché lorsque le tarif bleu (tarif règlementé pour les usages résidentiels) toutes taxes comprises excède de 4% le tarif applicable au 1er aout 2021.

Ainsi, la TICFE baisse à 1euros le MWh pour les ménages et 50 centimes pour les entreprises.

Cela permet de limiter la hausse des prix à 4%.

Les copropriétés se chauffant collectivement à l'électricité ne peuvent pas, à ce jour, bénéficier de ce dispositif.

Un deuxième décret du 30 décembre 2022 (2022-1763) prévoit également un bouclier tarifaire similaire pour l'électricité pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

A la différence du bouclier tarifaire prévu pour le gaz, les copropriétés souhaitant bénéficier du bouclier électricité devront déposer leur dossier avant le 1er février 2023.

Enfin, un troisième décret, également en date du 30 décembre 2022 (n°2022-1764) permet d'apporter au bouclier tarifaire électricité, un caractère rétroactif**.**

Cette rétroactivité s'appliquera pour la période courant du 1er juillet 2022 au 31 décembre 2022 aux copropriétés signataires des contrats suivants :

- Contrat collectif de fourniture d'électricité
- Contrat collectif d'approvisionnement en chaleur

Recommandations du cabinet BJA :

Lors du dernier Cub copropriété du 23 janvier dernier : M. Francois-Emmanuel Borrel a rappelé avec lucidité que la renégociation des contrats sur des longues dates est préconisée. M. Jean-Sébastien Degouve a précisé que les contrats à prix fixe négociés par les SDC pendant la période Covid qualifié de « meilleurs des mondes énergétique » la particule avoisinant les 12 euros du MGWH risquent de souffrir d'une douche froide s'ils ne s'y prennent pas tôt pour renégocier, mettre en concurrence, maîtriser les dates d'échéance. Sur le bouclier tarifaire, il est préconisé d'adresser 2 courriers aux copropriétaires les informant : – que le fournisseur d'énergie, a demandé au nom du SDC, les aides versées par l'Etat à imputer sur les comptes-clients concernés et à utiliser à cette fin les informations fournies dans le présent formulaire. En cas de copropriétaire bailleur, informer le copropriétaire que lui-même à obligation de répercuter l'aide sur son locataire et de l'en informer. – dans le mois suivant, informer de la réception des aides, de la mesure d'aide dont ils bénéficient et de son impact sur leurs charges