



FONDS DE GARANTIE
POUR LA RENOVATION
(FGR)

RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2025

AVRIL 2026

SOMMAIRE

I.	Synthese	3
II.	CADRE GENERAL.....	3
	A. Textes d'application.....	3
	B. Intervention du fonds.....	4
	C. Point sur le conventionnement.....	5
III.	Compte rendu de la gestion des fonds reçus	5
	A. Placements des comptes à terme	5
	B. Comptabilisation des opérations relatives au FGR et subventions	7
	C. Rapport du commissaire aux comptes.....	7
	D. Audit du programme CEE du FGR	8
IV.	Situation de la production	8
	A. Compartiment des Eco-PTZ individuels.....	8
	B. Compartiment des prêts avance mutation.....	9
	C. Compartiment collectif (contre-garantie)	11
V.	CONSOMMATION DU FONDS de garantie	13
	A. Compartiment des Eco-PTZ individuels.....	14
	B. Compartiment des prêts avance mutation.....	14
	C. Compartiment collectif (contre-garantie)	15
VI.	INDEMNISATIONS	16
VII.	PERSPECTIVES	17

I. SYNTHÈSE

En application de l'article [R.312-7-10](#) du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le conseil de gestion du fonds de garantie pour la rénovation (FGR) produit un rapport annuel.

Pour mémoire jusqu'en 2021, le FGRE garantit les prêts à la rénovation énergétique suivants :

- Eco-PTZ individuels pour des ménages modestes (compartiment individuel)
- Prêts aux copropriétés en contre-garantie des organismes de cautionnement (compartiment collectif)

En 2022, le FGRE est doté d'un troisième compartiment réservé à la garantie des prêts avance mutation.

En 2024, le nom du FGRE a été modifié en Fonds de garantie pour la rénovation (FGR) dans le cadre de l'élargissement du fonds à un compartiment dédié aux copropriétés dégradées.

II. CADRE GENERAL

L'article 20 de la [loi n° 2015-992](#) du 17 août 2015 modifiée relative à la transition énergétique pour la croissance verte, codifié à l'article [L. 312-7](#) du CCH, a institué le fonds de garantie pour la rénovation énergétique, renommé depuis le 10 avril 2024 fonds de garantie pour la rénovation (FGR).

A. Textes d'application

[Le décret n°2016-1097](#) du 11 août 2016 relatif au fonds de garantie pour la rénovation énergétique définit les modalités d'intervention du FGR, fixe le taux de couverture des sinistres de prêts garantis par le fonds (avec un taux différencié pour les prêts individuels ainsi que pour les prêts collectifs qui bénéficieront d'une contre-garantie apportée aux organismes accordant des cautionnements), confie la gestion du fonds à FGAS et définit les compétences du conseil de gestion qui administre ce fonds.

Le FGR a été financé par EDF. Une première convention financière entre l'Etat, FGAS et EDF, relative à la participation, à la gouvernance et à la gestion du programme PRO-FGRE a été signée le 31 août 2018.

Le programme PRO-FGRE, porté par FGAS dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a été institué en application des articles L. 221-1 et L. 221-7 du code de l'énergie, et par arrêté du 17 avril 2018 portant validation du programme « Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) » dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie, publié au Journal Officiel le 28 avril 2018. Cet arrêté a été modifié par plusieurs arrêtés du 4 mai 2020 (visant principalement à proroger le programme jusqu'au 31 décembre 2022), du 17 décembre 2021 (prolonge le dispositif jusqu'au 31 décembre 2024 et prévoit la délivrance de certificats d'économies d'énergie « classiques » en contrepartie des fonds versés pour le volet « prêts avance mutation ») et du 20 décembre 2024 (prolonge le programme jusqu'au 31 décembre 2026).

Par arrêté du 14 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, sont approuvées les conventions conclues entre l'Etat et FGAS, d'une part, et entre l'Etat, FGAS et les établissements de crédit, d'autre part.

La convention entre l'Etat, FGAS et les organismes accordant des cautionnements souhaitant contre-garantir des prêts collectifs a été approuvée par arrêté du 24 octobre 2019. Hormis la CEGC déjà signataire depuis 2020, un autre organisme de cautionnement, Crédit Logement a signé la convention le 5 mars 2024.

L'article 169 de la [loi n°2021-1104](#) du 22 août 2021 « Climat et résilience » permet la garantie par le FGR des prêts avance mutation (définis à l'article L. 315-2 du code de la consommation) destinés à la réalisation de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement. [Un décret](#) du 17 décembre 2021 fixe les modalités d'éligibilité au FGR du prêt avance mutation.

L'article 71 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a supprimé la condition de ressources pour que les prêts avance mutation bénéficient du FGR, et permet que ces prêts financent les frais d'hypothèque et de notaire. Cet article 71 a également prévu la création du prêt avance mutation à taux zéro au 1^{er} septembre 2024 qui peut être garanti par le FGR.

L'article 5 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024, visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, a élargi le champ d'intervention du fonds pour lui permettre d'intervenir sur les copropriétés en difficultés. Après abondement spécifique pour ce compartiment, les prêts collectifs souscrits au niveau du syndicat des copropriétaires pour financer des travaux d'amélioration d'une copropriété « dégradée » pourront être contre-garantis par le FGR.

Le [décret n°2024-571](#) du 20 juin 2024 élargit l'éligibilité au fonds de garantie pour les sociétés de tiers-financement et adapte la gouvernance relative au conseil de gestion du FGR.

Le [décret n° 2025-711](#) du 25 juillet 2025 détermine les conditions d'intervention de la contre-garantie du FGR pour les prêts collectifs accordés aux copropriétés dégradées.

B. Intervention du fonds

Le FGR a vocation à inciter les établissements à prêter à ceux qui n'ont pas facilement accès au crédit.

Depuis 2022, le FGR distingue les trois compartiments suivants :

- les Eco-PTZ individuels accordés aux ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « modestes » fixés pour bénéficier des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ayant ou non bénéficié d'une aide de l'Anah ;
- les prêts avance mutation, par ailleurs garantis par une hypothèque, accordés à des personnes physiques pour financer des travaux de rénovation énergétique de leur résidence principale ;
- les prêts collectifs aux copropriétés : Eco-PTZ copropriétés et prêts collectifs pour des investissements améliorant la performance énergétique.

Le fonds assure un niveau différencié de garantie :

- les Eco-PTZ individuels et les prêts avance mutation sont garantis à hauteur de 75 % de la perte indemnisable,
- une contre-garantie de 50 % est mise en place pour les sociétés cautionnant les prêts aux copropriétés.

Pour contre-garantir les prêts collectifs accordés aux copropriétés dégradées, un quatrième compartiment spécifique bénéficiant d'une dotation budgétaire va être mis en place au cours de l'année 2026. Les sociétés cautionnant les prêts aux copropriétés dégradées bénéficieront d'une contre-garantie de 80 %.

C. Point sur le conventionnement

1) au titre de la garantie

La Banque Postale (LBP) et le Crédit Agricole ont signé la convention entre l'Etat, FGAS et les établissements de crédit respectivement les 7 juin et 7 novembre 2019. Seule La Banque Postale s'est positionnée pour distribuer les prêts avance mutation garantis.

Le réseau du Crédit Mutuel et du CIC a signé le 31 juillet 2023 la convention relative à la garantie du fonds et a été affilié techniquement pour distribuer des prêts avance mutation dès le 15 mars 2022.

Le Groupe BPCE a également signé en 2022 la convention relative à la garantie du FGR mais il n'a pas encore distribué de prêts bénéficiant de cette garantie.

La convention relative à la garantie a été signée avec Domofinance le 9 mai 2023.

Les deux sociétés de tiers financement Régie Régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE Hauts de France) et Centre-Val de Loire Energies ont chacune signé la convention relative à la garantie du FGR le 24 juillet 2025.

2) au titre de la contre-garantie

La CEGC, seul organisme de cautionnement déclarant actuellement pour ce dispositif de contre-garantie, a signé la convention le 3 mars 2020.

Crédit Logement a signé la convention le 5 mars 2024.

III. COMPTE RENDU DE LA GESTION DES FONDS REÇUS

A. Placements des comptes à terme

Les placements de trésorerie réalisés permettent de générer des produits financiers en réemploi des fonds.

Les comptes à terme sont répartis comme suit :

En €	31-déc.-25	31-déc.-24
CAT IND 12 MOIS 020056174	0	11 200 000
CAT IND 12 MOIS 020058017	0	100 000
CAT IND 12 MOIS 020060251	2 000 000	0
CAT IND 24 MOIS 00207058	10 800 000	0
CAT IND 12 MOIS 00207057	1 000 000	0
CAT IND 6 MOIS 00221565	100 000	0
INT COUR FGR CAT IND A PERCEVOIR	178 377	184 646
INT COURUS IND SUR CPTE REMUN.	105	0
PLACEMENTS CAT ET INTERETS FGR ECO-PRETS INDIVIDUELS (1)	14 078 482	11 484 646

En €	31-déc.-25	31-déc.-24
CAT COLL 12 MOIS 020056168	0	1 550 000
CAT COLL 12 MOIS 02003849	0	100 000
CAT COLL 24 MOIS 00207061	1 000 000	0
CAT COLL 12 MOIS 00207060	500 000	0
CAT COLL 6 MOIS 00207059	100 000	0
INT COUR FGR CAT COLL A PERCEVOIR	19 430	25 774
INT COURUS COLL SUR CPTÉ REMUN.	285	0
PLACEMENTS CAT ET INTERETS FGR PRETS COLLECTIFS (2)	1 619 715	1 675 774

En €	31-déc.-25	31-déc.-24
CAT PAM 12 MOIS 020056171	0	2 370 000
CAT PAM 12 MOIS 020058015	0	100 000
CAT PAM 12 MOIS 020060252	500 000	0
CAT PAM 24 MOIS 00207063	2 000 000	0
CAT PAM 6 MOIS 00221568	100 000	0
CAT PAM 12 MOIS 00207062	474 000	0
INT COUR FGR PAM CAT A PERCEVOIR	39 209	39 559
INT COURUS PAM SUR CPTÉ REMUN.	42	0
PLACEMENTS CAT FGR PAM (3)	3 113 251	2 509 559

Sur l'exercice 2025, un total de 455 082,80 € d'intérêts a été encaissé pour l'ensemble des trois volets du FGR.

B. Comptabilisation des opérations relatives au FGR et subventions

Le Conseil d'administration de FGAS du 19 décembre 2024 a acté pour l'exercice 2025 une clé de répartition des coûts entre dispositifs à hauteur de 8 % des dépenses nettes de FGAS.

Le Conseil d'administration de décembre 2025 a acté une clé de 4 % pour l'exercice 2026.

La subvention FGR n'est pas soumise à TVA.

La trésorerie disponible au 31 décembre 2025 est la suivante :

Trésorerie FGR au 31/12/2025	Exercices	Total FGR	Volet FGR individuel	Volet FGR collectif	Volet FGR PAM
Dotations initiales		19 000 000	14 000 000	5 000 000	0
Dotations suite création du volet PAM		19 000 000	14 000 000	2 000 000	3 000 000
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2018	2 642	1 911	731	0
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2019	49 172	33 646	15 525	0
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2020	50 873	33 738	17 135	0
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2021	50 735	33 646	17 088	0
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2022	50 735	33 646	4 625	12 463
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2023	73 947	52 093	7 391	14 463
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2024	525 427	390 408	48 358	86 661
Produits financiers comptes à terme (intérêts encaissés)	2025	455 083	334 714	47 818	72 551
Produits financiers comptes rémunérés (intérêts encaissés)	2025	401	93	281	27
Facturation FGAS	31/03/2019	-225 623	-166 249	-59 375	0
Facturation FGAS	31/12/2019	-44 232	-32 592	-11 640	0
Facturation FGAS	31/12/2020	-225 313	-166 020	-59 293	0
Autres frais (audit cabinet BURGEAP)	31/12/2020	-19 651	-14 480	-5 171	0
Facturation FGAS	31/12/2021	-141 439	-104 218	-37 221	0
Facturation FGAS	31/12/2022	-149 667	-110 281	-15 754	-23 632
Facturation FGAS	31/12/2023	-134 028	-98 758	-14 108	-21 162
Facturation FGAS	31/12/2024	-232 624	-171 407	-24 487	-36 730
Facturation FGAS	31/12/2025	-326 967	-240 923	-34 418	-51 626
Autres frais (audit cabinet ZEDRA)	31/12/2025	-19 747	-14 551	-2 079	-3 118
Indemnités 2023	31/12/2023	-55 126	0	-55 126	0
Indemnités 2024	31/12/2024	-53 698	0	-53 698	0
Indemnités 2025	31/12/2025	-34 235	0	-34 235	0
Reversements 2025	31/12/2025	43 462	0	43 462	0
Trésorerie disponible FGR au 31/12/2025		18 640 124	13 794 418	1 795 809	3 049 898

Pour mémoire, conformément à la convention modifiée relative à la participation, à la gouvernance et à la gestion du programme FGR, la quote-part de répartition des opérations comptables relatives au FGR est de :

- 14/19èmes pour le "FGR Eco-PTZ individuels" ;
- 2/19èmes pour le "FGR prêts collectifs" ;
- 3/19èmes pour le "FGR prêts avance mutation".

C. Rapport du commissaire aux comptes

Au titre de la convention financière relative à la participation, à la gouvernance et à la gestion du programme FGR, FGAS est tenue d'assurer la certification des comptes liés au programme par un commissaire aux comptes.

Dans ce cadre, le cabinet Denjean est intervenu en mars 2026 pour la clôture des comptes au 31 décembre 2025 et pour contrôler les procédures de gestion et de suivi du FGR. Son rapport de

constats, remis le 27/04/2026, constate la conformité des mouvements comptables et de trésorerie opérés par FGAS au titre du FGR.

D. Audit du programme CEE du FGR

La DGEC a demandé que le programme CEE du FGR soit audité afin notamment d'en vérifier la régularité et le bon fonctionnement.

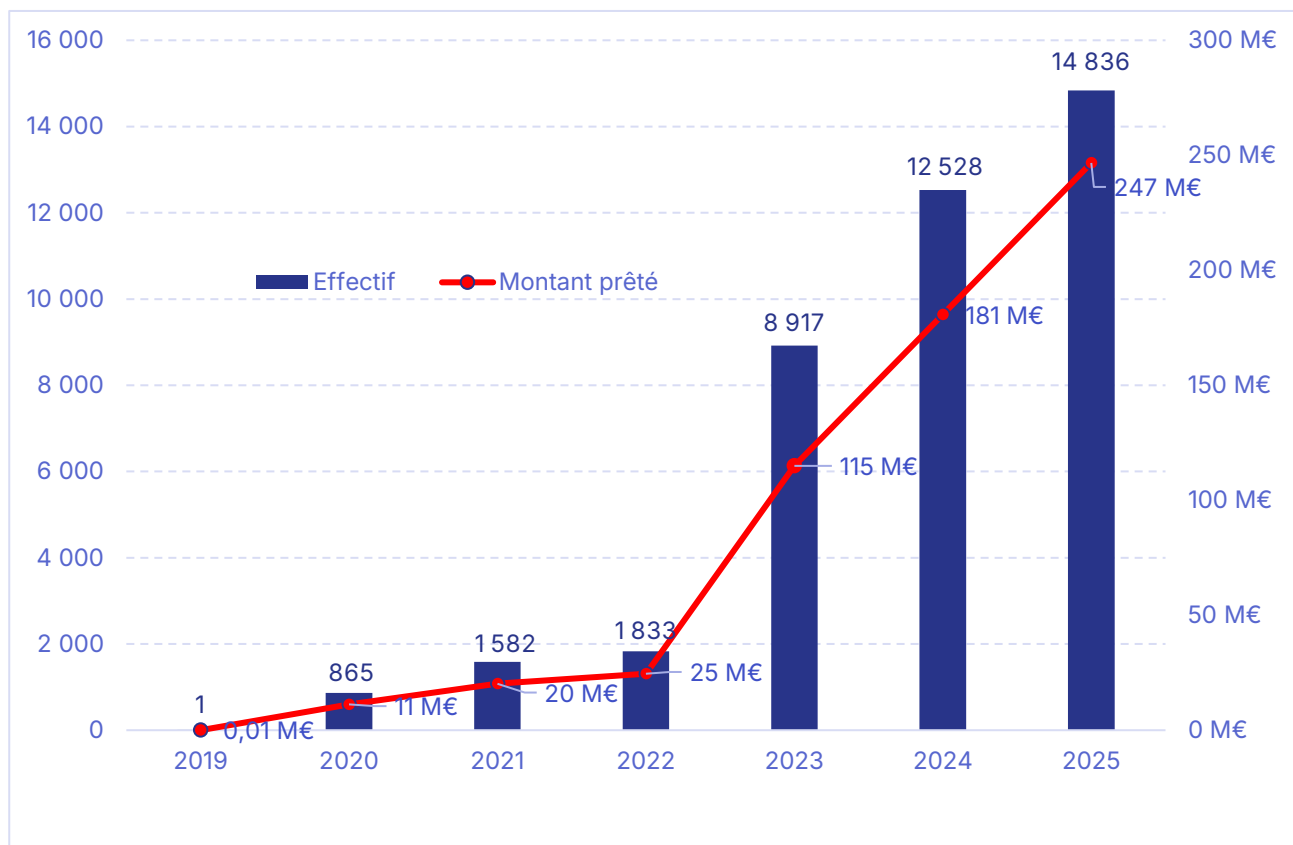
Au second semestre 2025, le cabinet ZEDRA a réalisé son audit. Cet audit, qui n'a pas relevé d'irrégularité, a été restitué au comité de pilotage du FGR le 11 décembre 2025.

IV. SITUATION DE LA PRODUCTION

A. Compartiment des Eco-PTZ individuels

Les tableaux suivants recensent par année d'offre (ou d'octroi), le nombre d'Eco-PTZ garantis et les montants prêtés.

Figure 1: les émissions des Eco-PTZ individuels garantis par le FGR depuis l'origine



Source FGAS : déclarations reçues au 31 mars 2026

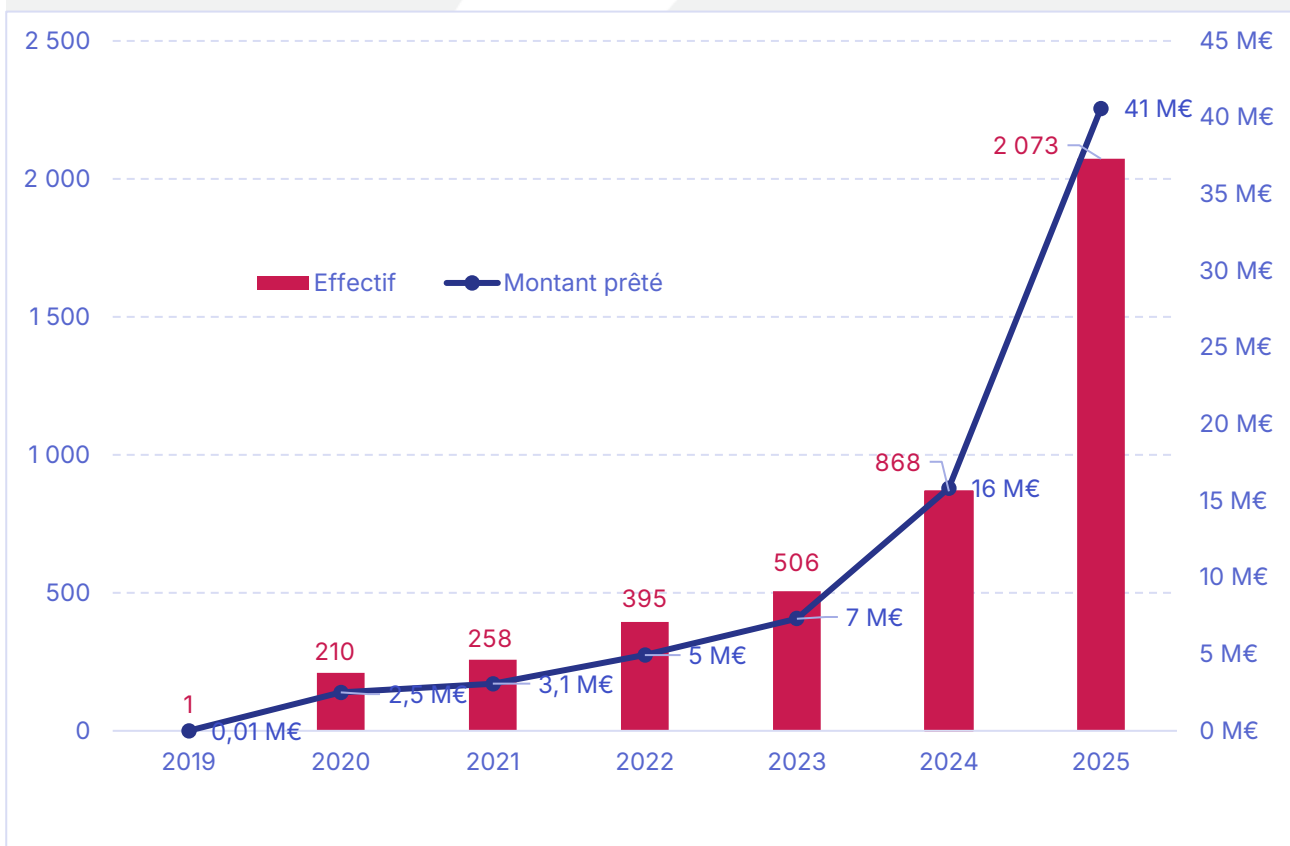
La production 2025 des Eco-PTZ individuels garantis par le FGR est dynamique, et représente à elle seule un peu plus des 3/4 de la production totale des prêts garantis par le FGR.

L'encours de ces prêts s'élève à 477 699 670,30 €. L'encours est calculé par FGAS selon les modalités suivantes :

- lorsque le prêt est émis mais pas encore mis en force, le montant retenu correspond au montant prêté déclaré à l'octroi ;
- après la mise en force, l'encours est déterminé à partir du nombre de mensualités depuis la date de mise en force sur la base du montant octroyé;
- lorsque le prêt est clôturé, le montant initial du prêt est le montant constaté à la clôture.

Le montant prêté des Eco-PTZ individuels depuis l'origine est de 598 400 402 €, dont 74 280 404 € pour des Eco-PTZ MaprimeRénov' Parcours Accompagné TMO/MO (cf. graphique ci-après). L'essentiel de la production est donc de l'Eco-PTZ individuel standard.

Figure 2: les émissions des Eco-PTZ MaprimeRénov' Parcours Accompagné TMO/MO (anciennement Habiter Mieux) garantis par le FGR depuis l'origine



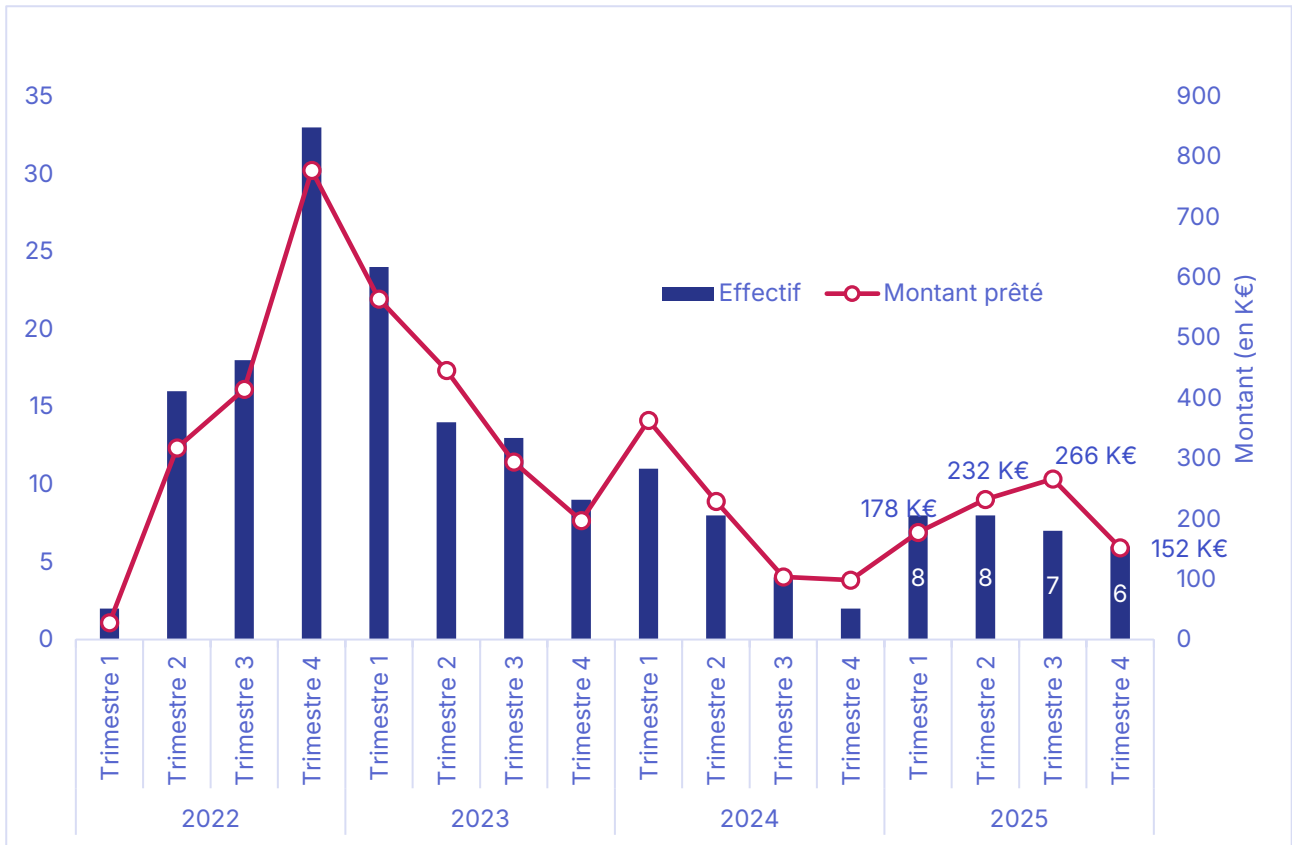
Source FGAS : déclarations reçues au 31 mars 2026

B. Compartiment des prêts avance mutation

Le graphique suivant recense le nombre de prêts avance mutation garantis par le FGR et les montants prêtés.

Le montant prêté des PAM depuis l'origine est de 4 661 136 €.

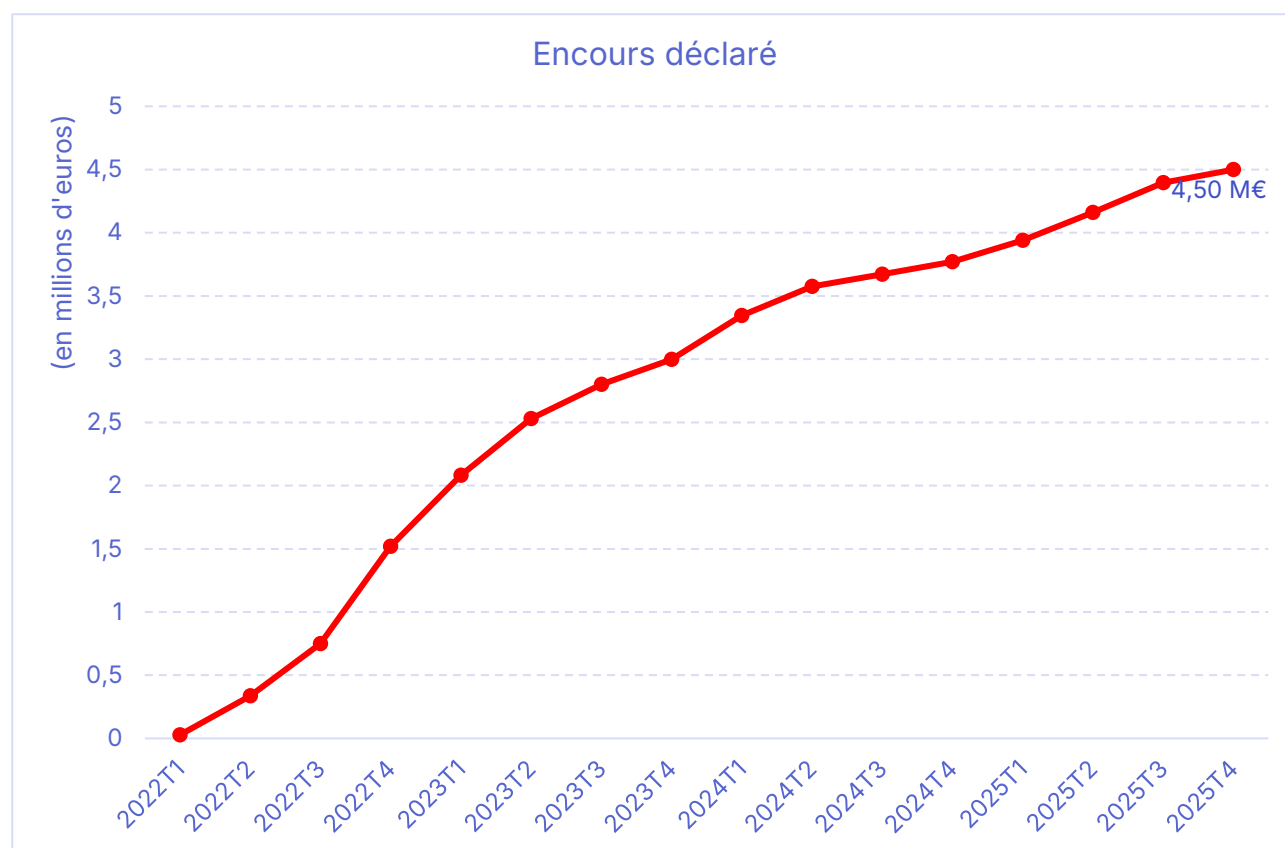
Figure 3: les émissions des prêts avance mutation (PAM) garantis par le FGR depuis l'origine



Source FGAS : déclarations reçues au 31 mars 2026

L'encours déclaré des PAM par les établissements de crédit distributeurs est de 4 498 682.36 €.

Figure 4 : évolution de l'encours trimestriel déclaré des PAM garantis par le FGR

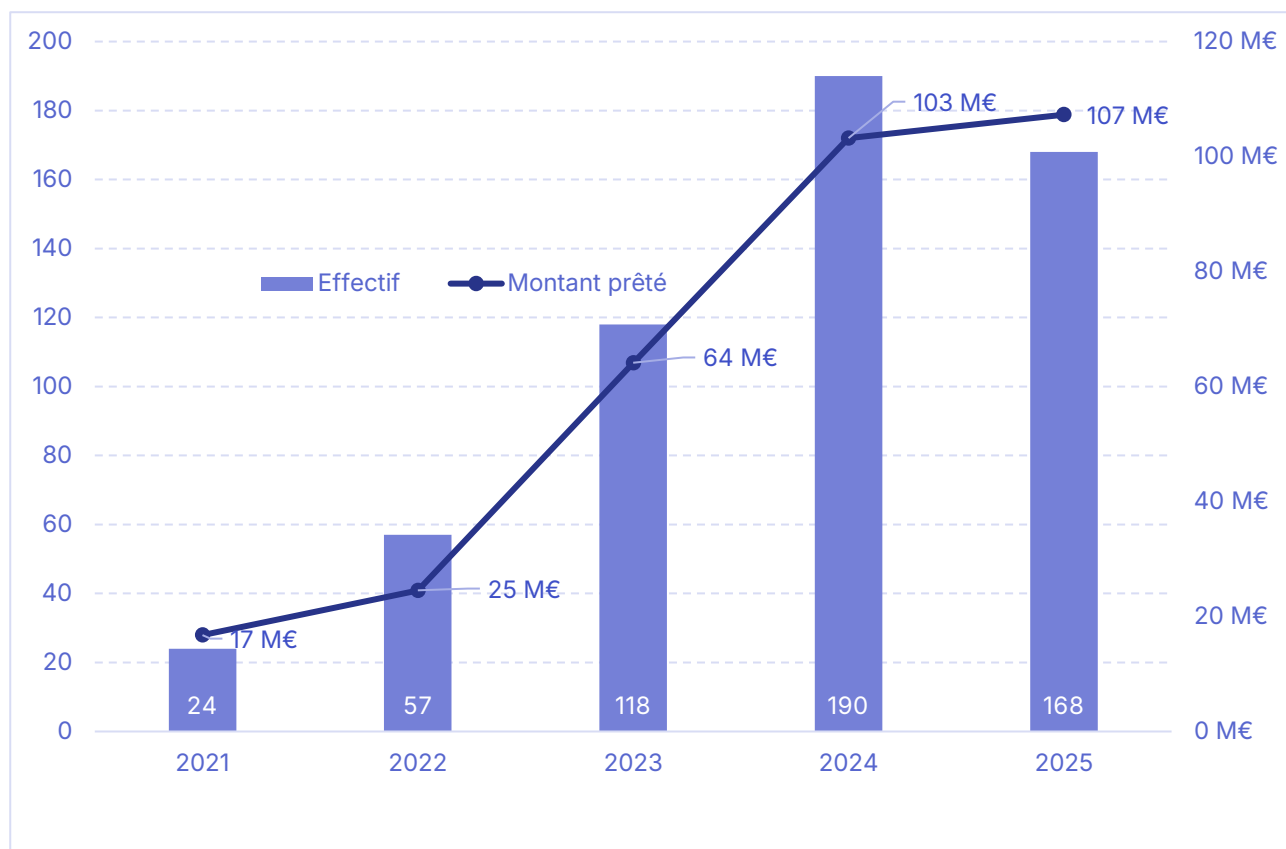


Source FGAS : déclarations d'encours reçues au 31 mars 2026

C. Compartiment collectif (contre-garantie)

Au 31 mars 2026, 168 déclarations de prêts contre-garantis ont été reçues au titre du compartiment collectif pour l'année 2025.

Figure 5: les émissions des prêts collectifs contre-garantis par le FGR depuis l'origine

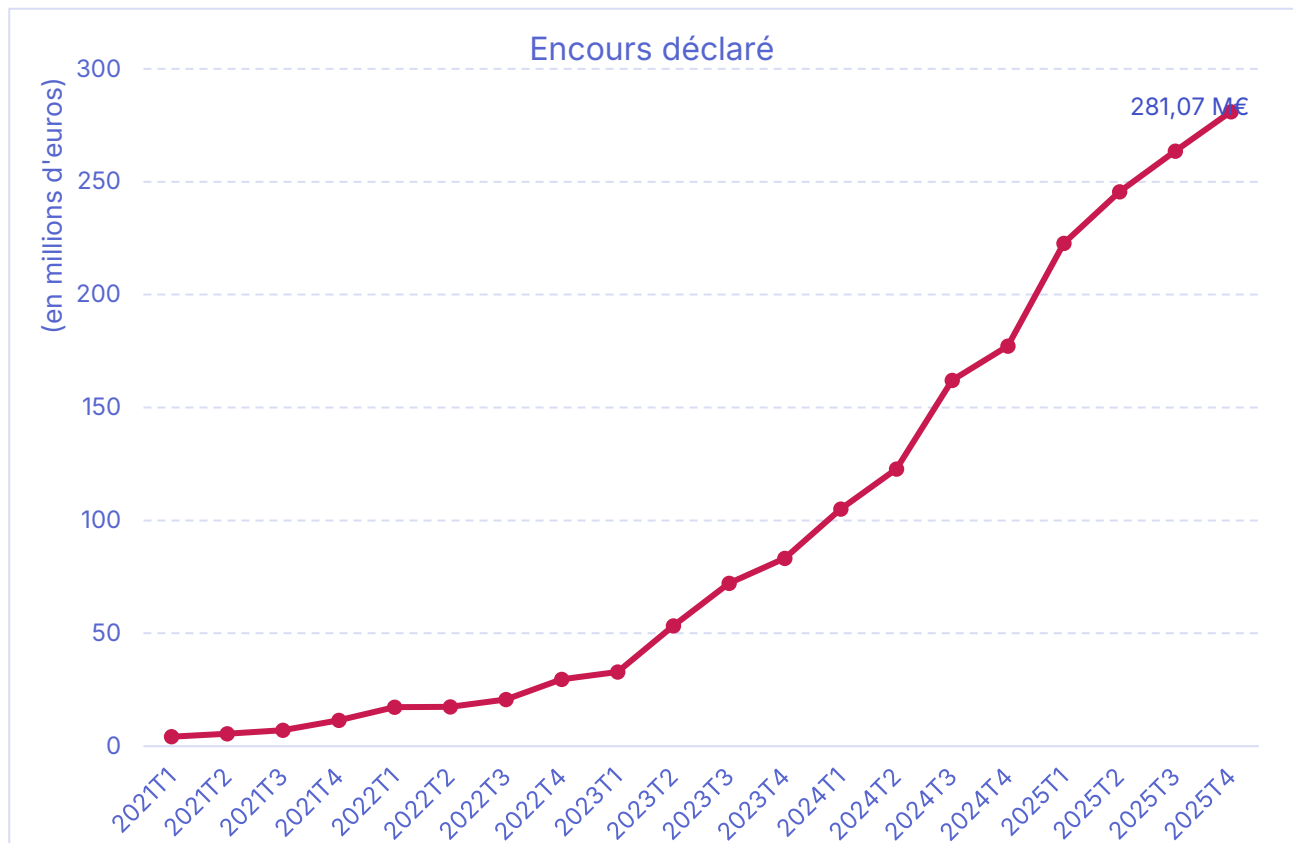


Source FGAS : déclarations reçues au 31 mars 2026

Le montant prêté des prêts collectifs depuis l'origine est de 315 945 533 €.

L'encours collectif croît régulièrement depuis l'origine comme le montre la figure ci-dessous :

Figure 6 : évolution de l'encours trimestriel déclaré des prêts collectifs contre-garantis par le FGR



Source FGAS : déclarations reçues au 31 mars 2025

Le montant de l'encours déclaré par les organismes de cautionnement pour les prêts collectifs contre-garantis est de 281 073 124.60 €.

V. CONSOMMATION DU FONDS DE GARANTIE

Le comité de pilotage du FGR du 7 mars 2025 a décidé de fixer dans la convention de gestion du programme FGRE une modalité de gestion par calcul du potentiel d'engagement pour les trois compartiments « historiques » des Eco-PTZ individuels, des prêts avance mutation et des prêts collectifs.

En effet, les fonds avaient été dimensionnés selon une méthode d'une production totale envisagée sur une durée limitée. Il s'avère que le dispositif s'inscrit dans la durée, et que la méthode initiale ne prend pas en compte l'amortissement des prêts octroyés, pour lesquels le risque est de plus en plus limité.

Pour les trois compartiments, le mécanisme consiste à multiplier les ressources disponibles par un coefficient multiplicateur qui illustre le niveau de risque attendu, et de soustraire au montant obtenu l'encours déjà garanti.

A. Compartiment des Eco-PTZ individuels

Le comité de pilotage du FGR du 7 mars 2025 a acté la nécessité de changer le mode de calcul du potentiel d'engagement. FGAS a mené différentes analyses de sinistralité, fondées sur des données fournies à titre confidentiel par certains réseaux et des données internes FGAS. Compte tenu de ces éléments, le comité de pilotage du 11 décembre 2025 a déterminé un coefficient multiplicateur de 50 pour le compartiment des Eco-PTZ individuels, correspondant à un taux de sinistralité de 2%, considéré comme majorant.

Le tableau ci-dessous tient compte de ce nouveau mode de calcul et présente le potentiel d'engagement disponible au 31/12/2025 :

FGR Compartiment individuel Eco-PTZ	31/12/2025
Dotations initiales (1)	14 000 000 €
Résultats cumulés des exercices précédents (2)	-205 582 €
Ressources nettes (3)=(1)+(2)	13 794 418 €
Coefficient multiplicateur (4)	50
Potentiel d'engagement en montant garanti (5)=(3) x (4)	689 720 882 €
Encours des prêts déjà octroyés	477 699 670 €
Quotité garantie	75%
Encours des garanties déjà octroyées (6)	358 274 753 €
Potentiel d'engagement disponible en montant garanti (7)=(5)-(6)	331 446 129 €
Potentiel d'engagement disponible en montant de crédit (8)=(7)÷(quotité)	441 928 172 €

B. Compartiment des prêts avance mutation

En l'absence de données d'historique sur ce type de prêt, le comité de pilotage du 10 avril 2026 a déterminé un coefficient multiplicateur de 30 pour le compartiment des prêts avance mutation, davantage prudent que pour le compartiment individuel. Les hypothèses de sinistralité faites lors de la création de ce compartiment équivalaient à un coefficient de niveau similaire (28.7)

Le tableau ci-dessous présente, avec le nouveau mode de calcul, le potentiel d'engagement disponible au 31/12/2025 :

FGR compartiment des prêts avance mutation (PAM)	31/12/2025
Dotations initiales (1)	3 000 000 €
Résultats cumulés des exercices précédents (2)	49 898 €
Ressources nettes (3)=(1)+(2)	3 049 898 €
Coefficient multiplicateur (4)	30
Potentiel d'engagement en montant garanti (5)=(3) x (4)	91 496 936 €
Encours des prêts déjà octroyés	4 498 682 €
Quotité garantie	75%
Encours des garanties déjà octroyées (6)	3 374 012 €
Potentiel d'engagement disponible en montant garanti (7)=(5)-(6)	88 122 924 €
Potentiel d'engagement disponible en montant de crédit (8)=(7)÷(quotité)	117 497 232 €

C. Compartiment collectif (contre-garantie)

Pour ce compartiment, le coefficient multiplicateur est de 100, identique à celui envisagé lors de la création du compartiment.

Le tableau ci-dessous présente le potentiel d'engagement disponible au 31/12/2025 pour le compartiment des prêts collectifs :

FGR compartiment des prêts collectifs	31/12/2025
Dotations initiales (1)	1 877 780 €
Résultats cumulés des exercices précédents (2)	-81 972 €
Ressources nettes (3)=(1)+(2)	1 795 809 €
Coefficient multiplicateur (4)	100
Potentiel d'engagement en montant garanti (5)=(3) x (4)	179 580 875 €
Encours des prêts déjà octroyés	281 073 125 €
Quotité garantie	50%
Encours des garanties déjà octroyées (6)	140 536 562 €
Potentiel d'engagement disponible en montant garanti (7)=(5)-(6)	39 044 312 €
Potentiel d'engagement disponible en montant de crédit (8)=(7)÷(quotité)	78 088 624 €

VI. INDEMNISATIONS

En 2025, 7 sinistres portant sur des prêts collectifs contre-garantis par l'organisme de cautionnement CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) ont été indemnisés par le FGR pour un montant d'indemnisation versé de 34 235,33 €.

Ces indemnités correspondent à 50% de la perte que la CEGC a pris en charge suite au décès d'emprunteurs participants à un Eco-PTZ copropriété.

Au total, depuis l'origine et arrêté au 31/12/2025, 23 sinistres ont été indemnisés par le FGR pour un montant de 143 059,93 €, auprès du seul organisme CEGC suite au décès de copropriétaires participants à des prêts collectifs.

Le 26 mars 2025, la CEGC a reversé 43 462, 16 € au FGR suite à recouvrements post-indemnisation.

In fine, sur les 23 sinistres indemnisés par le FGR, 9 indemnités ont été totalement remboursées.

VII. PERSPECTIVES

Durant l'exercice 2026, dès publication de l'arrêté d'approbation des nouvelles conventions relatives au FGR, des travaux d'adaptations techniques et financières seront nécessaires pour mettre en place le compartiment spécifique pour la contre-garantie aux prêts collectifs finançant les copropriétés dégradées.

