



Publicité

Accueil > Réglementation

Comment le tiers-financement pourrait accélérer le déploiement de la géothermie de surface dans les logements collectifs

Besoin d'un accès pour plusieurs utilisateurs ? [Découvrez notre offre multi-utilisateurs](#)

Faire porter le financement d'une installation de géothermie à un opérateur énergétique, c'est la solution préconisée par le collectif France Géoénergie afin d'encourager les promoteurs à s'orienter vers cette ressource pour leurs programmes immobiliers. Une démarche qui s'accompagne d'un montage contractuel spécifique.

Maxime Ambrosi

Publié le 2 octobre 2025 à 14h00

Partager

Réservé aux abonnés

Publicité



La géothermie de surface se développe dans les programmes immobiliers neufs.

Le collectif France Géoénergie souhaite **inciter les promoteurs à se tourner davantage vers la géothermie de surface** dans leurs programmes neufs résidentiels. « Cette source d'énergie répond à l'enjeu de décarbonation, est quasi-universelle puisque 97 % des sols de l'Hexagone y sont éligibles, et elle s'autofinance par les économies d'énergie réalisées », présente Pierre Trémolières, co-délégué général de France Géoénergie.

Tiers-financement

C'est justement le frein financier que tente de lever le collectif. « La géoénergie tiers-financée s'impose de plus en plus car tous les maîtres d'ouvrage n'ont pas les moyens pour engager des dépenses d'investissements (Capex) plus élevés que pour une chaudière à gaz classique », indique Pierre Trémolières. Ce modèle repose sur un montage juridique dans lequel un promoteur immobilier confie à un opérateur énergétique **une mission globale allant de la conception à l'exploitation de l'installation de géothermie, en passant par son financement.**

À lire aussi

- **La géothermie de surface commence à faire son trou** ●

Contrat global

« C'est une pratique encore émergente », observe Olivier Ortega, avocat associé chez Lexcity, qui a rédigé pour France Géoénergie un guide - dont la publication est attendue prochainement - pour la mettre en lumière. « Le tiers-financement suppose **une contractualisation plus complexe** du fait de l'intervention de l'opérateur énergétique qui est lié au promoteur puis au syndicat de copropriété, ainsi qu'aux propriétaires », explique l'avocat.

Publicité

Le montage a pour socle un contrat conclu entre le promoteur et l'opérateur énergétique. Ce dernier se voit confier **la maîtrise d'ouvrage de la centrale géothermique**, dont il assure la réalisation sous sa responsabilité. Le contrat lui confère notamment les droits attachés au tréfonds afin qu'il puisse installer le champ de sondes.

Transfert de propriété

L'énergéticien reste **propriétaire de l'ensemble des installations primaires** de chauffage par géothermie jusqu'au terme du bail. Il la cède ensuite au syndicat de copropriété (ou à l'association syndicale de propriétaires si l'installation dessert plusieurs bâtiments), qui a succédé au promoteur immobilier dans l'exécution du contrat passé avec l'opérateur.

Ce dernier est par ailleurs chargé du gros entretien renouvellement (GER) et de la maintenance de l'installation. Il en assure également **l'exploitation pendant toute la durée du bail** afin qu'il puisse amortir son investissement initial. « Le contrat est en général conclu pour 15 ou 20 ans », précise Olivier Ortega.

Contrats d'abonnement « en l'état futur d'achèvement »

Autre pièce du puzzle : les contrats d'abonnement souscrits par les propriétaires des logements auprès de l'opérateur. **Ils sont conclus « en l'état futur d'achèvement », simultanément à la signature des contrats de Vefa passés entre le promoteur et les acquéreurs des logements.**

Les abonnements détaillent les modalités de rémunération de l'opérateur énergétique qui, outre les consommations d'énergie, couvre également l'exploitation, l'entretien courant et le GER de l'installation.

Le modèle économique du montage reposant sur les abonnements, qui doivent permettre à l'opérateur de rembourser son investissement, il est possible de **neutraliser ou limiter le risque de non-abonnement ou de désabonnement** dans le contrat conclu avec le syndicat de copropriétés. Celui-ci pouvant alors être mis à

contribution pour compenser la perte de revenu pour l'énergéticien.

Baisse des coûts de construction

France Géoénergie entend œuvrer pour démocratiser la géoénergie tiers-financée. Cette solution permettrait de répondre aux enjeux auxquels sont confrontés les promoteurs, selon Pierre Trémolières. « Aujourd'hui leur objectif est de faire baisser les coûts de construction. La géoénergie tiers-financée peut être un moyen d'y parvenir puisqu'est externalisé le financement d'un équipement du bâtiment qui est d'ordinaire supporté par le promoteur », fait-il valoir. « C'est aussi **un levier pour respecter les obligations de la RE 2020** », ajoute le co-délégué général de France Géoénergie.

CEE

Et de souligner que tous les feux sont au vert que pour que se déploie davantage la géothermie de surface dans le secteur résidentiel, avec notamment la publication au « Journal officiel » le 9 septembre dernier d'une fiche CEE « Système géothermique (résidentiel) ». « Elle permettra à partir du 1er janvier 2026 de **compléter le financement des installations** », salue Pierre Trémolières.

La fiche s'accompagne en outre de bonifications Coup de pouce « Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires » lorsque la centrale géothermique vient en remplacement d'équipements au gaz, au charbon ou au fioul.

Déclaration simplifiée

La filière attend aussi la publication du décret en Conseil d'Etat visant à **relever à 2MW le seuil de puissance maximale** au-delà duquel les installations de géothermie doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. En-dessous, les projets bénéficient du régime de déclaration simplifiée. Il s'agit d'une des mesures annoncées le 28 juillet dernier par le gouvernement d'alors pour accélérer le développement de la géothermie.

À lire aussi

- **Géothermie : le gouvernement propose 7 mesures pour accélérer son déploiement**

Abonnés

Analyses de jurisprudence

Toute l'expertise juridique du Moniteur avec plus de 6000 commentaires et 25 ans d'historique

Je découvre >

Les plus lus : Réglementation

- | | | | |
|----------|---|----------|---|
| 1 | Arrêté Reut, gouvernement... Vos textes officiels du lundi 6 octobre 2025 ● | 2 | L'autre silence électoral ● |
| 3 | Concessions hydroélectriques : le changement de régime passera-t-il par la loi de programmation énergétique ? | 4 | Vos textes officiels du vendredi 3 octobre 2025 ● |

5

Commande publique : le juge européen prend un virage pragmatique pour les modifications de contrats ●

6

Environnement - Inventaire faune-flore : ce que le décret du 11 août ne dit pas ●

Newsletter Week-End

Nos journalistes sélectionnent pour vous les articles essentiels de votre secteur.

Email

Inscrivez-vous

Votre email est traité par notre titre de presse qui selon le titre appartient, à une des sociétés suivantes ...

[Lire la suite](#) ^

Publicité

Construction et talents



TEMOIGNAGE : Devenir Directrice d'Agence chez Artelia ? C'est possible !

Découvrez le témoignage de Sandrine Porterie qui nous partage son parcours au sein du Groupe et nous plonge au cœur de l'agence d'Aix-en-Provence qu'elle dirige aujourd'hui.

[Le témoignage](#) >

Emploi construction



Conducteur de travaux principal en réhabilitation H/F



Surintendant génie civil H/F

DEMATHIEU BARD - 12/02/2025 - CDI - Montréal

[Tous les postes disponibles >](#)

Les événements

[Tous les événements >](#)



Conférence

Tech for Construction

Le hub de l'innovation numérique & technologique de la...

📅 9 Octobre 2025

📍 Paris

[Programme et inscription >](#)



Trophée

Trophées Tech for Construction

Les trophées de l'innovation numérique & technologique de la...

📅 9 Octobre 2025

📍 Paris

[Programme et inscription >](#)



Trophée

ÉQUERRE D'ARGENT

*

📅 24 Novembre 2025

📍 Paris

[Programme et inscription >](#)

Les formations

[Toutes les formations >](#)



Inter

RE2020 : CAP 2028

Améliorez la performance de vos projets en conformité ave...

📅 22-23 Octobre 2025

📍 Classe virtuelle

[Programme et inscription >](#)



Inter

Réforme de l'étude d'impact

Constituer et sécuriser le dossier d'étude d'impact

📅 22 Octobre 2025

📍 Classe virtuelle

[Programme et inscription >](#)



Inter

Sécurité incendie dans les Immeubles de Grande Hauteur...

Garantir la sécurité des personnes et des biens

📅 22 Octobre 2025

📍 Paris

[Programme et inscription >](#)

Les services Le Moniteur

La solution en ligne pour bien construire !

KHEOX

Le service d'information réglementaire et technique en ligne par Afnor et Le Moniteur >

Je m'abonne en ligne

+ 2 500 textes officiels

Tout voir >

Proposé par 

L'expertise juridique des Éditions du Moniteur

Moniteur juris

Tout le droit des contrats publics, de l'urbanisme, de l'aménagement et des collectivités décripté >

Profitez des meilleurs experts en 1 clic !

+ 40 000 textes officiels

Tout voir >

Proposé par 

Trouvez des fournisseurs du BTP !

WATTELEZ

DATEPE PARSAAF + CLAVETTE I

Détectez vos opportunités d'affaires

75 - VILLE D'ALFORTVILLE

Travaux d'entretien, aménagement et

Magazines

Négoce

Opérations immobilières

Le Moniteur Matériel

Le Moniteur des Artisans

Le Moniteur International

Stores et fermetures

Cahiers Techniques du Bâtiment

AMC

Services

Archives

Indices Index

Baromètre de la construction

Analyses de jurisprudences

Webinars

Livres abonnés

Appels d'offres

Annonces légales

Événements

Formations

Kheox

Fournisseurs BTP

Conditions d'utilisation

Nous contacter

FAQ

Mentions légales

RGPD

Publicité

Paramétrage cookies

Newsletters

 Recevoir les newsletters

Abonnement


Nous suivre

 LinkedIn

 X (Twitter)

 S'abonner

 Flux RSS

 Les magazines