OPERA energie

Observatoire des prix de l'énergie pour les copropriétés

Novembre 2024



Edito

Et après ?

A l'automne 2021, débutait la crise énergétique. Elle a marqué profondément les esprits par son impact dans notre vie de tous les jours, touchant autant les particuliers que les entreprises.

Après une flambée historique, les prix du gaz et de l'électricité ont fortement baissé depuis un an. Certes ils restent élevés, mais leur niveau se rapproche des cours d'avant crise, en faisant abstraction de la période septembre 2021 – décembre 2023.

Cette année 2024 a, elle aussi, ses crises (économique et politique). La France connait une dette publique record, le quoiqu'il en coûte n'est plus de mise, marquant la fin des aides énergie aux consommateurs, ainsi que le retour des taxes sur les factures.

De nouveau, cela devrait avoir un impact sur le budget des ménages.

Comme chaque année Opéra Energie, en tant que partenaire engagé auprès des gestionnaires et syndics, a observé l'évolution des coûts de l'énergie pour les copropriétés, douze mois après son premier observatoire. Avec toujours les mêmes objectifs de les informer, et de les accompagner dans le suivi de leurs contrats de gaz et d'électricité.

Julien TEDDÉ, Directeur Général

Directeur de la publication : Julien TEDDÉ
Contributeur : Lionel LOUIS
Conception rédaction : Giovanni DJOSSOU & Charlotte MARTIN
Direction scientifique : Alexis FRADIN
Direction artistique & réalisation : Julie ARMANET

© **Opéra Energie -** Tous droits réservés - 2024

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou des ayants droit ou ayants cause est illicite. Il en est de même pour la traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction par un art ou un procédé quelconque.

Sommaire

01 Une stabilité des marchés encore hésitante p.04

02 Copropriétés en France, quelques chiffres p.06

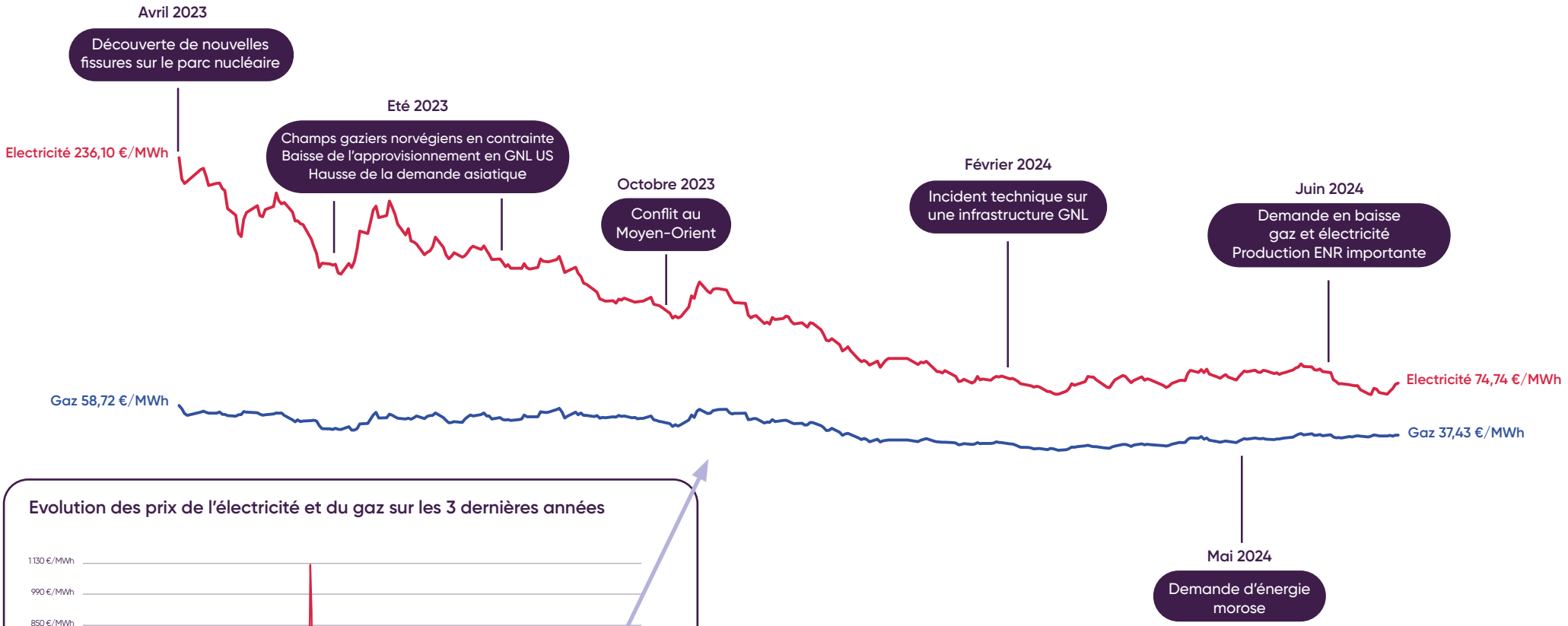
03 Des taxes, de nouveau à la hausse p.08

04 Opéra Index p.10

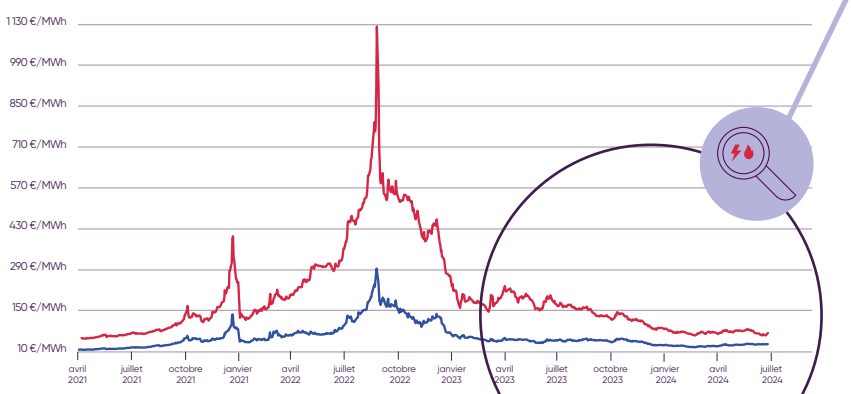
05 Le monde de l'énergie, post-crises p.12

Une stabilité des marchés encore hésitante

Evolution des prix marché de l'électricité et du gaz* T2 2023 au T2 2024



Evolution des prix de l'électricité et du gaz sur les 3 dernières années



Electricité Gaz

* Prix Electricite = EEX Base Cal+1
Prix Gaz = EEX PEG Cal+1

Copropriétés en France, quelques chiffres*

11,4 Millions de lots

Répartis dans **528 000** copropriétés

Lots / copro en moyenne* **22**

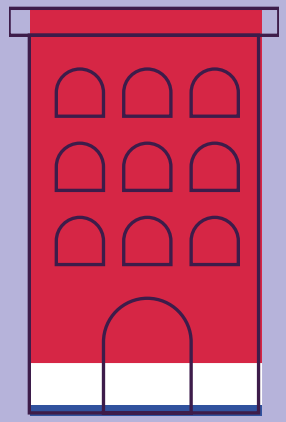


51% des copropriétés gérées par des syndics professionnels

42,7% sans syndics

6,2% par des syndics bénévoles

*Chiffres de l'ANaH (Agence nationale de l'habitat), fondés sur les copropriétés inscrites au Registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC).



89% des copropriétés comptent <50 lots

10% comptent entre 50 et 199 lots

1% compte 200 lots ou plus

Dans cet observatoire, nous nous intéressons essentiellement aux usages gaz et électricité pour le chauffage des copropriétés. La consommation moyenne est la moyenne des consommations à date de signature, telles qu'observées sur la période de cette étude (du T2 2021 au T2 2024).

Electricité

Conso moyenne électricité

182 MWh

Gaz

Conso moyenne gaz

409 MWh

Les statistiques et chiffres sont issus de la base de données d'Opéra Energie.

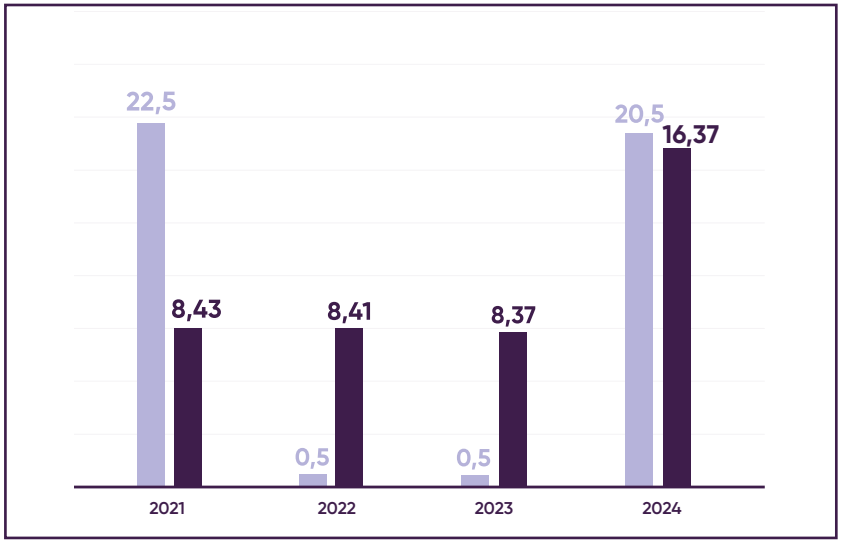
Des taxes, de nouveau à la hausse

L'année 2024 a été marqué par la reprise à la hausse des taxes sur l'énergie. L'accise sur le gaz (ex-TICGN) est passée de 8,37 €/MWh en 2023 à 16,3 €/MWh en 2024. L'accise sur l'électricité (ex-CSPE) a retrouvé son niveau d'avant crise de l'énergie, 20,5 €/MWh pour les professionnels.

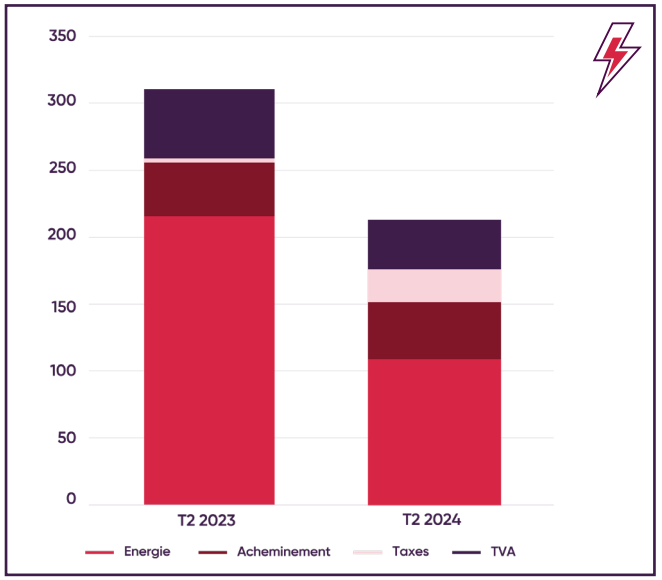
La hausse des taxes freine la baisse des budgets énergies

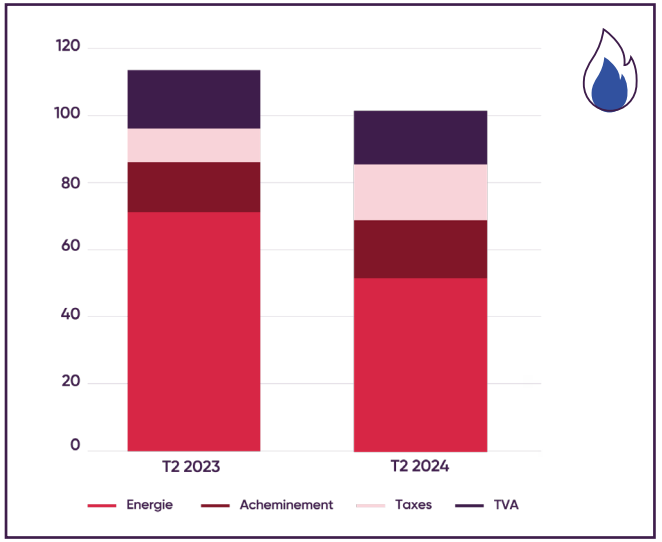
Au 1er semestre 2024, la réévaluation à la hausse de l'accise sur l'électricité appliquée dans le cadre du bouclier tarifaire a ainsi entrainé une hausse des tarifs de l'électricité pour les copropriétés. Par ailleurs, la hausse du taux de l'accise sur le gaz naturel au 1er janvier 2024 a freiné la diminution de la facture des copropriétés.

Evolution des accises de l'énergie (€/MWh)



Evolution des différentes composantes de la facture de gaz et d'électricité (€/MWh)





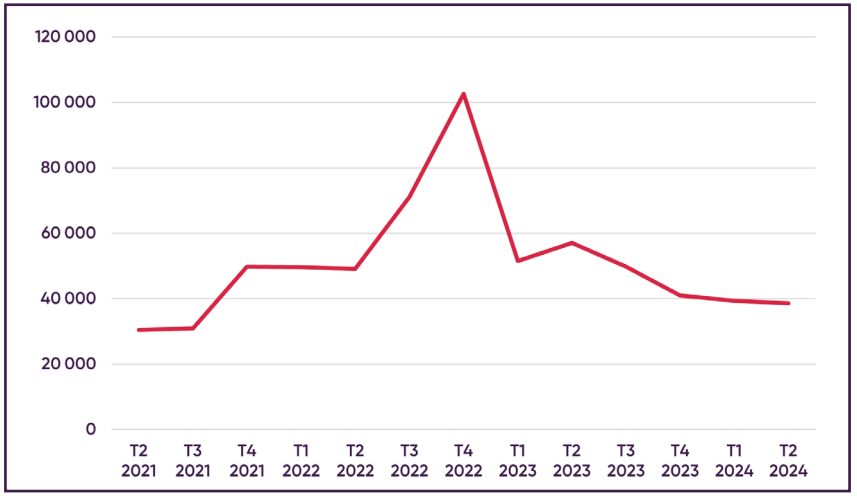
+7%

Soit la hausse des parts des taxes sur le gaz et l'electricité (T2 2023 et T2 2024)

Cette revalorisation des taxes se retrouve dans la structure des factures des copropriétés. Lorsque l'on observe les factures d'énergie des copropriétés, la part des taxes a été multipliée par deux, qu'il s'agisse du gaz ou de l'électricité. Ainsi, alors que les prix de marché ont fortement baissé, les budgets des copropriétés ont eux aussi diminué dans une moindre mesure.

Opéra Index©

Évolution budget Electricité (pour une consommation de 182 MWh/an)



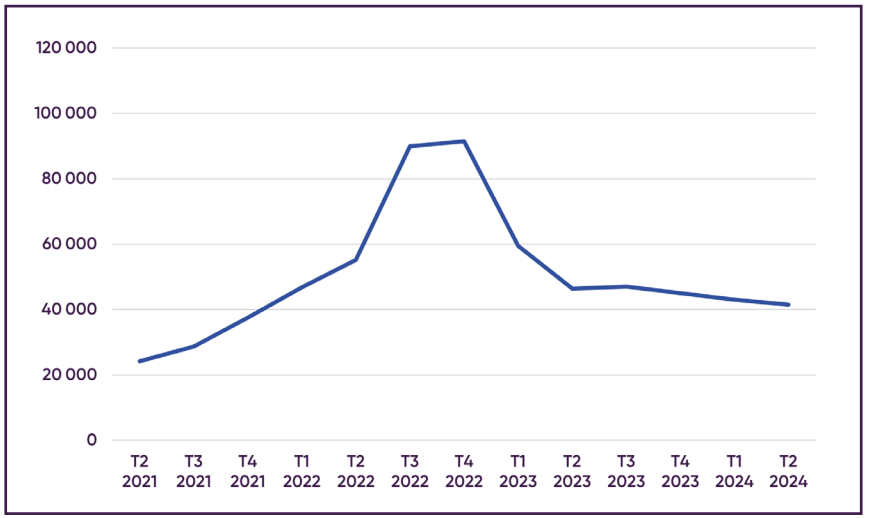
Indice électricité au T2 2024

Évolution sur 3 ans	Évolution sur 1 an	Évolution sur 3 mois
+27 %	−32%	−2%

Opéra Index © est un indice trimestriel de suivi des budgets (en **euros TTC/an**) en gaz et électricité contractualisés par les copropriétés.
Il représente l'évolution moyenne du budget d'électricité et du gaz de ces acteurs.

Les statistiques et chiffres sont issus de la base de données d'Opéra Energie.

Évolution budget Gaz (pour une consommation de 409 MWh/an)



Indice gaz au T2 2024

Évolution sur 3 ans	Évolution sur 1 an	Évolution sur 3 mois
+72 %	−11%	−4%

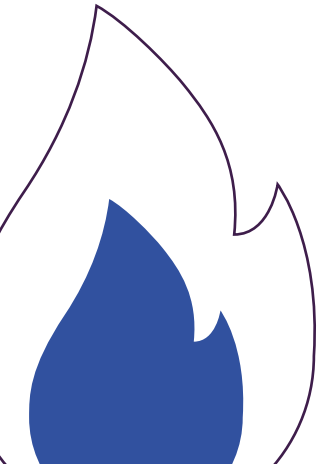
Le monde de l'énergie post-crises

Deux crises majeures ont bouleversé l'économie mondiale depuis le début de la décennie : la crise du covid et celle de l'énergie. Cette période (2020-2023) s'est traduite par de fortes turbulences sur les marchés de l'énergie. Et aujourd'hui ?

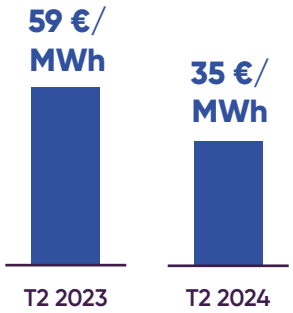
Des marchés plus raisonnables

Il parait loin le temps où les prix de marché du gaz et de l'électricité affichaient respectivement 297 €/MWh et 1130 €/MWh, au cœur de la crise énergétique, en août 2022. Depuis, les prix sont revenus à des niveaux plus raisonnables. En gaz, cela a été permis par un approvisionnement robuste, des stocks confortables et une consommation en baisse, due aux efforts de sobriété énergétique… mais aussi au ralentissement économique. Conséquence : le gaz affiche un prix moyen de 35 €/MWh au T2 2024, contre 59 €/MWh sur le même trimestre l'année précédente, soit une baisse notable de 29%.

En électricité, c'est la bonne santé recouvrée du parc nucléaire qui explique, notamment, la détente des prix qui se contractent de près de 60% sur un an. Entre le T2 2023 et le T2 2024, la moyenne des prix de l'électricité chute de 191 à 78 €/MWh.



Prix de marché moyen constaté en gaz



–29%

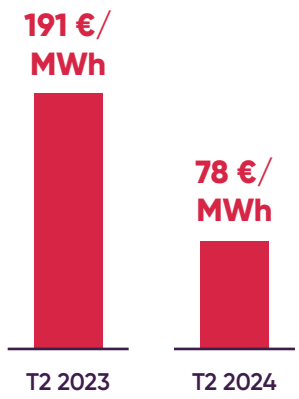
Soit la variation du prix moyen du gaz entre T2 2023 et T2 2024

Le budget énergie, un coût surveillé de près

Fortes de leur expérience post crise de l'énergie, les copropriétés portent désormais une attention toute particulière à leurs achats de gaz. Elles ont ainsi saisi les opportunités offertes par le marché pour anticiper le renouvellement de leurs contrats d'énergie. Au T2 2024, elles ont signé environ 5 mois avant l'échéance de leurs contrats d'énergie (vs le T2 2023 où les nouveaux contrats étaient signés à 3 mois en gaz et à 3 mois pour l'électricité, de leur terme).

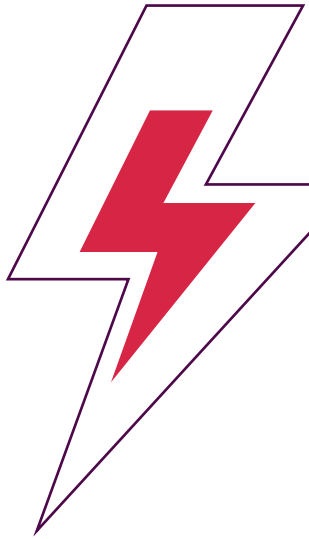
84,1 %* des copropriétaires jugent que la gestion des charges liées à l'énergie est désormais une problématique majeure.

Prix de marché moyen constaté en électricité



–60%

Soit la variation du prix moyen de l'électricité entre T2 2023 et T2 2024



*Source : Enquête réalisée online par Opéra Energie et Mon Immeuble du 25 mars au 25 avril 2024 auprès de copropriétaires et propriétaires bailleurs répartis sur toute la France à laquelle 195 personnes ont répondu.

Retrouver les prix d'avant la crise de l'énergie : une illusion ?

Les fondamentaux des marchés de l'énergie sont modifiés par la reconfiguration des flux d'approvisionnement mondiaux et l'accélération de la transition énergétique. Cette nouvelle donne s'accompagne d'incertitudes géopolitiques persistantes, d'aléas climatiques croissants et de contraintes pesant sur les capacités de production. Autant de facteurs qui exposent les cours à une instabilité chronique.

Au défi d'une économie sans gaz

En 2023, la consommation de gaz des Français est tombée à son plus bas niveau depuis 1990 pour atteindre les 381 TWh. Signe d'un changement de comportement des consommateurs et de l'électrification de l'économie, ce mouvement s'explique aussi par une industrie, française comme européenne, en berne. Or, à l'heure de la réindustrialisation, un retrait trop rapide du gaz pourrait nuire à la compétitivité de certains secteurs. Sans compter que le passage à des sources d'énergie décarbonées prend du temps et nécessite d'importants investissements.

Le financement des réseaux va peser sur la facture d'énergie

Financer la transition énergétique, c'est d'ailleurs l'une des explications de l'augmentation des accises sur le gaz et l'électricité. Il s'agit aussi de la raison de la hausse des coûts d'accès aux réseaux de distribution et de transport des gestionnaires de gaz et d'électricité. Enedis et RTE ont ainsi annoncé devoir investir plusieurs centaines de milliards d'euros dans leurs infrastructures électriques au cours des prochaines années pour les moderniser et les renforcer.

Des marchés toujours volatils et incertains

L'actualité le rappelle sans cesse, les marchés énergétiques restent des plus émotifs. L'intensification des tensions géopolitiques au Moyen-Orient comme entre la Russie et l'Ukraine viennent régulièrement tendre les cours du gaz et de l'électricité. Tout imprévu technique, sur un champ gazier ou sur un réacteur nucléaire, se répercute aussi sans attendre sur les prix de marché. Côté gaz encore, l'Europe est aussi devenue de plus en plus dépendante au GNL (Gaz Naturel Liquéfié), pour lequel elle rentre en concurrence direct avec l'Asie.



OPERA energie

opera-energie.com

Contact presse : julie.briand@opera-energie.com / 06 69 04 33 28

2024 - Opéra Énergie - SIREN 808096119 - 27 rue de la Villette, 69003 Lyon - SAS au capital de 138 144,60 € - RCS Lyon 808 096 119 - Sources : ANaH - EEX - data.gouv - Opéra Énergie - Mon Immeuble / Photo : © Adobe Stock