

C'est quoi l'éco-prêt à taux zéro ?



de 10 précédemment.

La loi de finances pour 2009 (article 99) a instauré un prêt à taux zéro (éco-PTZ) pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens utilisés comme résidence principale. Ce prêt s'adresse à tout propriétaire d'un logement antérieur à 1990, occupant ou bailleur, sans condition de ressources. Il est plafonné à 30 000 €. L'article 81 de la loi de finances pour 2012 porte la durée maximale de remboursement à 15 ans, au lieu

Les avantages

- Crédit accordé sans paiement d'un intérêt
- Pas d'application d'un plafond de ressources des bénéficiaires pour en bénéficier
- Concerne aussi les logements loués en tant que résidence principale du locataire
- Une durée de remboursement pouvant aller jusqu'à 15 ans
- Cumulable avec des aides de l'ANAH et des collectivités locales
- Cumulable avec un crédit d'impôt correspondant (sous conditions de ressources)
- Peut financer des travaux financés par un syndicat des copropriétaires (applicable à compter du 1/4/2012)
- Vos droits à l'Éco-prêt calculés automatiquement en saisissant une demande de prêt.

Conditions d'attribution

- Travaux doivent concerner une habitation principale
- Ce logement ne doit pas avoir déjà bénéficié de ce type de prêt
- Les travaux doivent être effectués par un professionnel certifié RGE, "reconnus Grenelle de l'environnement".
- Les travaux doivent rentrer dans l'une des 3 cas suivants :

Soit on engage un « bouquet » de travaux (voir détails techniques en annexe 1). Dans ce cas, la construction de la maison doit être antérieure au 1/1/1990 et les travaux doivent concerner au moins 2 catégories parmi celles énoncées ci-dessous :

- isolation thermique performante des toitures
- isolation performante des murs donnant sur l'extérieur
- isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur
- installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire
- installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables

- installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables

Soit on engage des travaux pour améliorer la performance énergétique globale du logement. La date de construction du logement doit se situer entre le 1/1/1948 et le 1/1/1990. De surcroit, si la consommation initiale est de plus de 180 kWh/m² il faut descendre à 150 kWh/m² ou moins, si la consommation initiale est inférieure à 180 kWh/m² il faut descendre à 80 kWh /m² ou moins, ce résultat doit être attesté par un diagnostic de performance effectué par un bureau d'études thermiques (voir annexe 2).

Soit les travaux concernent une réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie.

- Dans les départements outre-mer la nature des travaux est adaptée aux conditions climatiques (voir annexe 3)

Modalités d'application

- Montant maximum du prêt de **20000 € (30000 €** dans le cas d'un bouquet de travaux portant sur 3 catégories ou dans le cas d'une amélioration de performance énergétique globale) et 10000 pour les travaux concernant l'assainissement individuel
- Durée du prêt comprise entre **3 et 10 ans (15** pour les rénovations les plus importantes)
- Remplir un formulaire type devis (voir annexes et 4 et 5) accompagné du ou des devis des professionnels
- S'adresser à une banque partenaire (voir liste en annexe 6)
- Les travaux doivent être réalisés dans les **2 ans** qui suivent l'acceptation du prêt (3 ans pour les travaux engagés par un syndicat de co-propriétaires)

Références

- Ademe.fr
- article 74 de la loi de finance pour 2014
- Arrêté du 30/3/2009
- Décret numéro 2009 344 du 30/3/2009
- Décret du 30.12.11 : JO du 31.12.11

Annexe 1: détails sur les règles applicables en cas de «bouquet» de travaux

Catégorie de travaux éligibles	Caractéristiques techniques minimales
Isolation de la toiture	- Plancher de combles perdus : $R \geq 5(m^2K) / W$ - Rampants de combles aménagés : $R \geq 4(m^2K) / W$ - Toiture terrasse : $R \geq 3(m^2K) / W$
Isolation des murs donnant sur l'extérieur	- Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2,8(m^2K) / W$
Remplacement des fenêtres, portes fenêtres, portes donnant sur l'extérieur	- Fenêtres ou portes fenêtres : $U_w \leq 1,8 W / (m^2K)$ - Fenêtres ou portes fenêtres munie des volets : $U_{jn} \leq 1,8 W / (m^2K)$ - Seconde fenêtre devant une fenêtre existante : U_w ou $U_{jn} \leq 2 W / (m^2K)$ - Porte donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1,8 W / (m^2K)$
Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	- Chaudière + programmateur de chauffage à condensation ou basse température - PAC chauffage + programmateur de chauffage $COP \geq 3,3$
Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	- Capteurs solaires certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	- Chaudière bois : classe 3 - Poêle bois fermé, insert : rendement supérieur ou égal à 70%

Attention : les pompes à chaleur air/air sont soumises à des exigences supplémentaires.

Pompes à chaleur air / air : $COP \geq 3,3$: L'annexe 1 de l'arrêté du 30 mars 2009 précise les conditions d'installations spécifiques de ces pompes à chaleur :

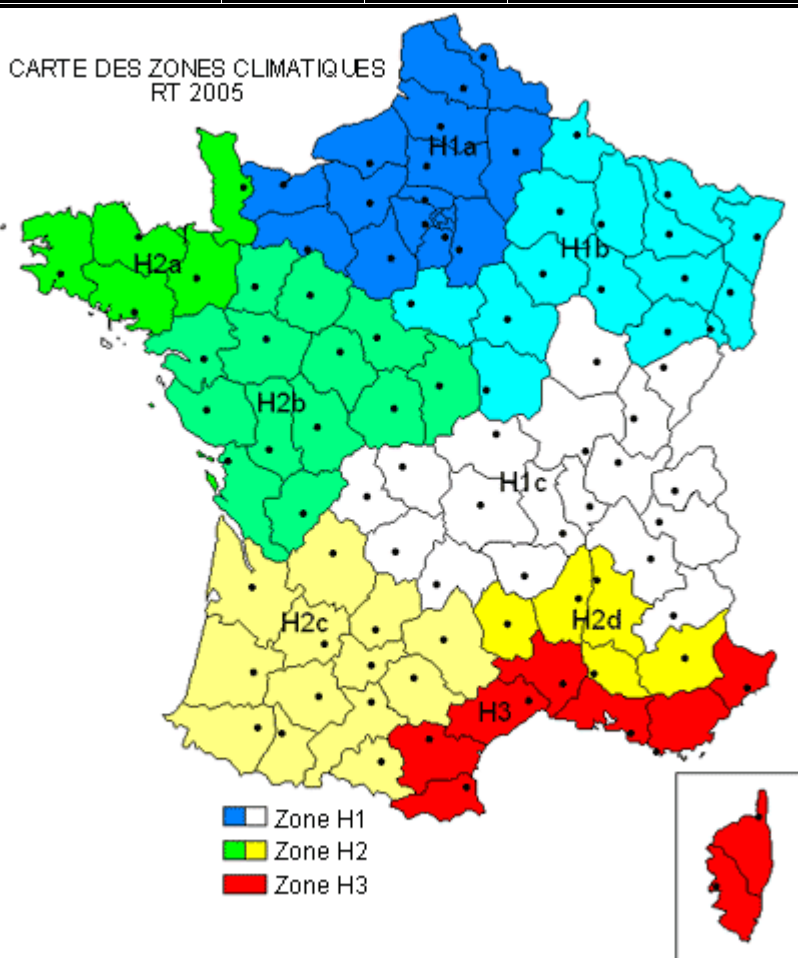
- l'appareil, centralisé sur une ou plusieurs unités extérieures, assure le chauffage des pièces composant le logement telles que mentionnées à l'article R. 111-10 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que leur superficie est au moins égale à 8 m². Les pièces de service, telles que

celles affectées à l'usage exclusif de cuisines, de toilettes ou de salles de bains, ne sont pas prises en compte ;

- chaque pièce équipée doit disposer de son propre organe de régulation automatique, quel que soit le principe de
- la puissance calorifique thermodynamique restituée de l'unité extérieure est supérieure ou égale à 5 kW à une température extérieure de 7 °C. En cas d'installation simultanée de plusieurs unités extérieures, cette condition doit être remplie par au moins l'une d'entre elles.

Annexe 2 : modulation des barèmes de performance énergétique globale en fonction de données géographiques

Altitude	zone H1a,H1b	zone H1c	zone H2a	zone H2b	zone H2c, H2d	zone H3
<400 mètres	1,3	1,2	1,1	1	0,9	0,8
de 400 à 800 m	1,4	1,3	1,2	1,1	1	0,9
> 800 mètres	1,5	1,4	1,3	1,2	1,1	1



Annexe 3 spécificités concernant la nature des travaux concernés dans des départements outre-mer

Trois types de travaux réalisés par des professionnels dans un logement situé en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à la Réunion ou à Saint-Martin sont éligibles (CCH : R.319-16 et arrêté du 25.5.11) :

- soit un ensemble de travaux cohérents et efficaces comprenant au moins deux des six catégories de travaux suivants (bouquet de travaux) :
 - travaux de protection des toitures contre les rayonnements solaires
 - travaux de protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires
 - travaux de protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires, le cas échéant associés à l'installation de brasseurs d'air fixes
 - travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
 - travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.les caractéristiques techniques des équipements, produits et ouvrages pouvant être financés et le type de combinaison ouvrant droit à l'Eco-prêt (arrêté du 30.3.09 : art. 1 à 8 et arrêté du 25.5.11 : art. 2 à 6).
- *soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale* du logement situé dans un DOM (cette disposition spécifique ne s'applique pas à Saint-Martin).

Le logement doit respecter simultanément des niveaux d'exigences spécifiques fixés par arrêté (*arrêté du 17.4.09 : art. 5, 6, 8 et 12*) et relatifs à :

 - la protection de la toiture contre les rayonnements solaires (l'atteinte de cette exigence n'est pas requise pour les logements situés en bâtiment collectif d'habitation)
 - la protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires
 - la protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires
 - la perméabilité à l'air des portes et fenêtres limitée
 - la production d'eau chaude sanitaire par un système utilisant l'énergie solaire et doté de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente (CCH : R.162-2, II).
- *soit des travaux concernant une réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie.*

Annexe 4: formulaire devis pour effectuer une demande dans le cadre d'une amélioration énergétique globale :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Annexe 5: formulaire devis dans le cadre d'une demande liée à un bouquet de travaux :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Annexe 6 : Liste des banques qui accordent l'éco-prêt

- Banque Chalus
- Banque Populaire
- BNP Paribas
- Caisse d'Epargne
- CIC
- Crédit Agricole
- Crédit du Nord
- Crédit Foncier
- Crédit Immobilier de France
- Crédit Mutuel
- Domofinance
- KUTXA Banque
- La Banque Postale
- LCL
- Société Générale
- Solféa