

L'Eco-Prêt à Taux Zéro

Fiche conseil

Edition mars 2014

Le financement des travaux de rénovation thermique et de réduction des consommations énergétiques des logements anciens.

➤ Quelle est sa période d'application ?

Du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2015.

➤ Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires de maison individuelle, les copropriétaires occupants, les bailleurs, les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Le logement doit être utilisé en tant que résidence principale ou destinée à être loué en tant que résidence principale et achevé avant le 1^{er} janvier 1990 ou dans le cas de l'amélioration globale de sa performance énergétique avant le 1er janvier 1948.

Aucune condition de ressources n'est demandée.

➤ Quel est le montant du prêt ?

En fonction du type d'opérations financées par l'éco-prêt à taux zéro (travaux et équipements), la banque peut prêter pour :

- Une combinaison de 2 travaux : 20 000 euros max.

- Une combinaison de 3 travaux ou plus et de l'amélioration de la performance énergétique globale du logement : 30 000 euros max.

➤ Quelle est sa durée de remboursement ?

La durée de remboursement est de 10 ans pour un bouquet de 2 travaux.

Cette durée est portée à 15 ans maximum pour un bouquet de 3 travaux. ou plus

Comment l'obtient-on ?

Il faut s'adresser à une banque et présenter le formulaire «Type Devis pour bouquet de travaux» rempli (formulaire téléchargeable sur le site internet de l'ADEME) + les devis de l'entreprise relatifs aux travaux retenus.

La banque attribue l'éco-prêt selon les conditions classiques d'octroi de prêt.

A l'obtention du prêt, le bénéficiaire dispose de 2 années pour réaliser la totalité des travaux prévus. Au terme des travaux, le bénéficiaire devra fournir à la banque le « Formulaire Type Factures » + les factures de l'entreprise acquittées par le bénéficiaire.

Un seul éco-prêt à taux zéro est accordé par logement.

Son obtention ne peut être fractionnée si on décide de réaliser des travaux en plusieurs fois.

➤ Les autres opérations financées par l'éco-prêt à taux zéro.

- Fourniture et pose de nouveaux ouvrages (condition de caractéristiques techniques précises).

- Travaux indissociables nécessaires (installation électrique, système de ventilation, ...).

- Frais de maîtrise d'œuvre (bureau d'étude thermique, architecte, ...).

- Frais éventuels d'assurance.

➤ Est-il cumulable avec d'autres aides ?

Il est cumulable avec le crédit d'impôt développement durable (CIDD) pour les mêmes travaux sous conditions de ressources. Le montant des revenus de l'année n-2 du foyer fiscal ne doit pas excéder 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple (imposition commune), 7 500 € supplémentaires par personne à charge, pour les prêts émis en 2014. Vous pouvez aussi bénéficier d'autres aides (collectivités territoriales...) ou obtenir un prêt complémentaire développement durable, les aides de l'ANAH.

Ce document, réalisé à titre informatif, présente un extrait des dispositions accordées aux bénéficiaires de l'éco-prêt à taux zéro.

L'énergie est notre avenir, économisons - la !



Quelles sont les opérations financées par l'éco-prêt à taux zéro ?

Il faut réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement ou mettre en œuvre un « bouquet de travaux ».

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement.

Réalisé par un bureau d'étude, une étude thermique préalable définit les travaux les plus adaptés à chaque type de bâtiment. Le logement doit être une résidence principale construite après le 1^{er} janvier 1948.

L'obtention de l'éco-prêt à taux zéro est fonction de la performance atteinte :

- Si performance avant travaux : plus de 180 kWhEP/m²/an ...> performance après travaux : inférieure à 150 kWhEP/m²/an
- Si performance avant travaux : moins de 180 kWhEP/m²/an ...> performance après travaux : inférieure à 80 kWhEP/m²/an

Attention : le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) n'est pas une étude thermique.

Les « bouquets de travaux ».

Au moins 2 types de travaux doivent être mis en chantier simultanément par un professionnel. Ils concernent :

une source d'énergie renouvelable.

Catégorie de travaux éligibles

Caractéristiques techniques minimales

Isolation de la toiture.

Planchers de combles perdus : $R \geq 5$ (m².K)/W.
Rampants de combles aménagés : $R \geq 4$ (m².K)/W.
Toiture terrasse : $R \geq 3$ (m².K)/W.

Isolation des murs donnant sur l'extérieur.

Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2,8$ (m².K)/W.

Remplacement des fenêtres, portes-fenêtres et portes donnant sur l'extérieur.

Fenêtres, portes-fenêtres : $U_w \leq 1,8$ W (m².K).
Fenêtres, portes-fenêtres munie de volets : $U_{jn} \leq 1,8$ W (m².K).
Seconde fenêtre devant une fenêtre existante : U_w ou $U_{jn} \leq 2$ W (m².K).
Portes donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1,8$ W (m².K).

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 + programmeur de chauffage :
à condensation ou basse température.
(BT en collectif et si aucune possibilité d'installer une condensation)
PAC chauffage + programmeur de chauffage : $COP \geq 3,3$.
PAC chauffage + ECS + programmeur de chauffage : $COP \geq 3,3$.

Installation d'une production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable.

Capteur solaire : certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent.

Installation d'un système de chauffage utilisant

Chaudière bois : classe 3.
Poêle bois, foyer fermé, insert : rendement ≥ 70 %.