

Fiche réalisée par l'ALEC Lyon  
Mise à jour 21/01/2019 (ET)

## ➔ Qu'est-ce que l'éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. **La loi de finance pour 2019 le reconduit jusqu'au 31 décembre 2021, et prévoit d'en simplifier les conditions (nouvelles dispositions à venir le 1<sup>er</sup> mars 2019 puis le 1<sup>er</sup> juillet 2019).**

## ➔ Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

### ▲ Votre situation

Vous êtes **propriétaire occupant**, **bailleur** ou une **société civile immobilière**, vous êtes éventuellement en copropriété. Ce prêt est sans condition de ressources.

### ▲ Votre Logement

C'est une **résidence principale avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990**, ou avant 2001 pour les personnes éligibles aux aides de l'ANAH (Cf. fiche consacrée aux aides de l'ANAH). **(à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 : résidence principale depuis plus de 2 ans).**

C'est un **logement individuel ou collectif**.

Pour des travaux collectifs en copropriété, il existe un éco-PTZ collectif, cumulable avec l'éco-PTZ individuel. Une fiche est dédiée à cet éco-PTZ collectif.

Cas de l'acquisition du logement : l'éco-PTZ pourra être intégré au plan de financement. La loi de finance pour 2016 (article 108) facilite la procédure pour ce cas de figure.

### ▲ L'entreprise réalisant les travaux

Seuls des travaux réalisés par une **entreprise labellisée RGE** pourront être financés.

## ➔ Le cumul avec d'autres aides

L'éco-PTZ se cumule avec la majorité des aides financières existantes.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016, il est **également cumulable avec le Crédit d'Impôt Transition Énergétique sans conditions de ressources**.

## ➔ Pour quel montant et quelle durée ?

- Bouquet de 2 travaux : jusqu'à 20 000€ remboursables sur 10 ans maximum.
- Bouquet de 3 travaux : jusqu'à 30 000€ remboursables sur 15 ans maximum.
- Performance énergétique globale : jusqu'à 30 000€ remboursables sur 15 ans maximum.

**La condition de bouquet de travaux serait supprimée à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019 (prêt jusqu'à 10 000 euros pour une action).**

**La durée du prêt serait uniformisée à 15 ans à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2019.**

Il est possible de souscrire un second éco-PTZ complémentaire pour le même logement, sous réserve de rester en dessous du plafond de 30 000€.

### Bases juridiques :

Article 244 quater U du code général des impôts

Article 184 de la loi de finance pour 2019

Arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Décrets et arrêtés du 2 décembre 2014

## ➔ Pour quels investissements ?

### ▲ Première option : le bouquet de travaux (avant mars 2019)

Pour composer un bouquet éligible à l'éco-prêt à taux zéro, vous devez réaliser des **travaux dans au moins 2 des 6 catégories** de travaux éligibles (colonne de gauche) ; **à partir du 1<sup>er</sup> mars 2019, une seule action serait nécessaire** :

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
<p><b>1. Isolation de la toiture :</b></p> <p>Les travaux doivent conduire à isoler <b>l'ensemble de la toiture</b> du logement</p>	<p>Planchers de combles perdus : <math>R \geq 7 \text{ (m}^2\text{.K) / W}</math>                      Rampants de combles aménagés : <math>R \geq 6 \text{ (m}^2\text{.K) / W}</math>                      Toiture terrasse : <math>R \geq 4,5 \text{ (m}^2\text{.K) / W}</math></p>
<p><b>2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur :</b></p> <p>les travaux doivent conduire à isoler <b>au moins 50 % de la surface</b> totale des murs du logement donnant sur l'extérieur</p> <p>Ouvre droit à l'intégration de l'isolation du plancher bas dans le calcul du montant du prêt. L'ensemble (isolation d'un plancher bas et isolation des murs donnant sur l'extérieur) compte alors comme une seule action.</p>	<p>Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : <math>R \geq 3,7 \text{ (m}^2\text{.K) / W}</math></p> <p><b>Jusqu'au 30/06/2019 :</b>                      Isolation du plancher bas, <b>en complément des murs</b> : <math>R \geq 3 \text{ (m}^2\text{.K) / W}</math></p> <p><u>À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2019, l'isolation des planchers bas compterait comme une catégorie de travaux éligible à part entière.</u></p>
<p><b>3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur</b> et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins <b>50% des fenêtres et portes-fenêtres</b> du logement</p>	<p><b>En remplacement de simples vitrages :</b></p> <p>Fenêtres ou portes-fenêtres :  <math>U_w \leq 1,3 \text{ W / (m}^2\text{.K)}</math> et <math>Sw \geq 0,3</math>                      Ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W / (m}^2\text{.K)}</math> et <math>Sw \geq 0,36</math></p> <p>Fenêtres en toiture :  <math>U_w \leq 1,5 \text{ W / (m}^2\text{.K)}</math> et <math>Sw \leq 0,36</math></p> <p>Vitrage seul :  <math>U_g \leq 1,1 \text{ W / (m}^2\text{.K)}</math></p> <p>Doubles fenêtres :  <math>U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\text{.K)}</math> et <math>Sw \geq 0,32</math></p>
<p><b>4. Installation ou remplacement d'un système de chauffage</b> (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)</p>	<p><u>Chaudière à haute performance énergétique</u> avec programmateur de chauffage                      Si puissance <math>\leq 70\text{kW}</math>, l'efficacité énergétique saisonnière Etas doit être supérieure à 90% (<b>attente de confirmation pour les critères des chaudières à très haute performance énergétique</b>)</p> <p><u>Chaudière micro-cogénération gaz</u> de puissance de production électrique inférieure à 3 kVA, avec programmateur de chauffage</p> <p><u>Pompe à chaleur</u> avec programmateur de chauffage                      Si basse température, l'efficacité énergétique saisonnière doit être supérieure à 126 %                      Si moyenne et haute température, l'efficacité énergétique saisonnière doit être supérieure à 111 %                      Si une production d'ECS est associée, elle devra répondre aux critères évoqués plus bas pour le chauffe-eau thermodynamique</p> <p><u>Équipements de raccordement à un réseau de chaleur</u></p>
<p><b>5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</b></p>	<p><u>Chaudière bois</u> avec programmateur de chauffage                      Puissance inférieure à 300kW et émission de polluants de la classe 5</p> <p><u>Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur</u></p> <p>Rendement <math>\geq 70 \%</math> ; Indice de performance environnementale (I) <math>\leq 2</math> ; Concentration moyenne de monoxyde de carbone : <math>E \leq 0,3\%</math> ; émission de particule inférieure à 90 mg/Nm<sup>3</sup></p> <p><u>Chauffage solaire</u>                      capteurs certifiés CSTBat, SolarKeymark ou équivalent. Efficacité énergétique saisonnière supérieure à 90%</p>

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

Capteurs solaires, certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

Consulter le formulaire « type-devis-2019 » ou notre fiche sur le crédit d'impôt pour connaître les critères précis

Depuis 2016, les systèmes dits « aérovoltaiques » peuvent entrer dans cette catégorie

Chauffe-eau thermodynamiques

Si efficacité énergétique supérieure à 95% en profil de soutirage « M », 100% en profil de soutirage « L », 105% en profil de soutirage « XL »

Attention, en signant le formulaire devis, l'entreprise s'engage sur la conformité du devis aux exigences listées ci-dessous. En cas de non-conformité, l'entreprise devra payer une pénalité de 10 % du montant des travaux indûment financés par l'éco-PTZ.

## ▲ Deuxième option : l'amélioration de la performance énergétique globale du logement

Si votre logement a été **construit entre le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et le 1<sup>er</sup> janvier 1990**, vous pouvez également bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro pour faire réaliser des travaux permettant **d'atteindre les seuils de** :

- **150 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie primaire et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère  $\geq$  à 180 kWh/m<sup>2</sup>.an,**
- **ou 80 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie primaire et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère  $\leq$  à 180 kWh/m<sup>2</sup>.an.**

Ces seuils sont modulés en fonction de l'altitude, à l'aide des coefficients présentés dans le tableau ci-contre. Les calculs préalables et les prescriptions de travaux doivent être effectués par un bureau d'études thermiques. Les consommations d'énergie seront calculées selon la méthode ThCE-Ex.

Altitude	Zone H1c
Moins de 400 m	1,2
De 400 à 800 m	1,3
Plus de 800 m	1,4

### Remarque :

Une troisième possibilité existe : l'éco-PTZ peut également financer un dispositif d'assainissement non collectif.

Si vous êtes concerné, prenez contact avec votre mairie.

3/4

## ➔ Que peut-il financer ?

Votre prêt va **financer la fourniture et la pose, par un professionnel RGE, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement, ainsi que des éventuels travaux induits.**

L'entreprise qui réalisera les travaux garantira par l'intermédiaire du formulaire type "devis" que les équipements ou matériaux mis en œuvre vous permettent de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro et le cas échéant du crédit d'impôt.

Vous pouvez également bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour :

- Les frais liés à la maîtrise d'œuvre (par ex. un architecte) et d'étude thermique.
- Les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage.
- Tous les travaux induits, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.

## ➔ Quelle est la marche à suivre ?

### ▲ Identifiez les travaux à réaliser dans votre logement

Votre Espace Info Énergie ( [www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr) ) est à votre disposition pour vous apporter des conseils pratiques et gratuits sur le choix des travaux.

### ▲ Faites réaliser vos devis

Faites faire les devis pour les travaux que vous envisagez et remplissez le formulaire type "devis". Pour cela adressez-vous à des professionnels Reconnus Garants de l'Environnement (RGE). Attention, il est **impératif que les travaux n'aient pas été commandés (signature du devis) avant que l'offre de prêt ait été émise.**

### ▲ Adressez-vous à une banque partenaire

Adressez-vous à une banque partenaire, muni du formulaire type "devis" complété et de tous les devis. Attention : **la banque reste libre de vous refuser l'octroi d'un éco-PTZ**, comme pour tout autre prêt. Vous pourrez être amené à souscrire une **assurance emprunteur**.

4/4

### ▲ Faites réaliser les travaux

Une fois le prêt accordé, vous avez **trois ans** pour réaliser les travaux (**passage à un délai de 5 ans à confirmer en 2019**).

### ▲ À l'issue des travaux (facturation)

Fournissez à la banque le formulaire type "factures" accompagné de toutes les factures. En principe, la somme est versée au moment de la facturation.

En pratique, la banque peut vous verser une somme correspondant à l'acompte demandé par l'entreprise en amont. Vous trouverez ces formulaires sur le site du ministère du logement.

## ➔ Pour aller plus loin

Le site du ministère de la cohésion des territoires contient de nombreuses informations sur l'éco-PTZ, notamment une FAQ : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/questions-reponses-sur-l-eco-pret-a-taux-zero>

#### Les banques qui distribuent l'éco-PTZ :

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

Le Service Info Énergie est financé par :