

Mise à jour ASDER

Février 2021

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.

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 de 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.

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^{er} mars 2016, il est **également cumulable avec le Crédit d'Impôt Transition Énergétique sans conditions de ressources**.



Pour quel montant et quelle durée ?

Montant du prêt

Le montant maximal de l'éco-PTZ est de :

- **7 000 €** pour une action simple sur les parois vitrées,
- **15 000 €** pour une action simple de travaux d'une autre nature,
- **25 000 €** pour un bouquet de **2** travaux,
- **30 000 €** pour un bouquet de **3** travaux ou plus.

La durée du prêt est de 15 ans.

Il est possible de souscrire un second éco-PTZ complémentaire pour le même logement dans les 5 ans qui suivent l'émission du 1^{er} éco-prêt, sous réserve de rester en dessous du plafond de 30 000€.



Pour quels investissements ?

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1. Isolation de la toiture : Les travaux doivent conduire à isoler l' ensemble de la toiture du logement	Planchers de combles perdus : $R \geq 7 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$ Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$ Toiture terrasse : $R \geq 4,5 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs du logement donnant sur l'extérieur	Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 3,7 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$
3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur à la condition que les matériaux utilisés viennent remplacer des parois en simple vitrage et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% du nombre de fenêtres et portes-fenêtres du logement	Fenêtres ou portes-fenêtres : $U_w \leq 1,3 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \geq 0,3$ Ou $U_w \leq 1,7 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \geq 0,36$ Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \leq 0,36$ Vitrage seul : $U_g \leq 1,1 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ Doubles fenêtres : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \geq 0,32$
4. Isolation du plancher bas	$R \geq 3 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$

5. 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 à haute performance énergétique avec programmeur de chauffage
Si puissance $\leq 70\text{kW}$, l'efficacité énergétique saisonnière Etas doit être supérieure à 92%

Chaudière micro-cogénération gaz de puissance de production électrique inférieure à 3 kVA, avec programmeur de chauffage

Pompe à chaleur avec programmeur 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

Équipements de raccordement à un réseau de chaleur

6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable

Chaudière bois avec programmeur de chauffage
Puissance inférieure à 300kW et émission de polluants de la classe 5

Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur

Rendement $\geq 70\%$; Indice de performance environnementale (I) ≤ 2 ; Concentration moyenne de monoxyde de carbone : $E \leq 0,3\%$; émission de particule inférieure à 90 mg/Nm³

Chauffage solaire

capteurs certifiés CSTBat, SolarKeymark ou équivalent.
Efficacité énergétique saisonnière supérieure à 90%

7. 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 »

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

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

Si votre logement a été **construit entre le 1^{er} janvier 1948 et le 1^{er} 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/m² d'énergie primaire et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère \geq à 180 kWh/m².an,**
- **ou 80 kWh/m² d'énergie primaire et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère \leq à 180 kWh/m².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.

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.



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) 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.**

▲ Faites réaliser les travaux

Une fois le prêt accordé, vous avez **trois ans** pour réaliser les travaux.

▲ 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 : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>

Un Espace Conseil FAIRE développe une mission de service public visant à informer gratuitement et de manière objective sur l'efficacité énergétique et la rénovation énergétique des logements. Les informations et/ou conseils fournis par un Conseiller FAIRE au public sont indicatifs, non exhaustifs et à partir des seuls éléments présentés/ demandés par le public.

Espace Conseil FAIRE - Tel 04 56 11 99 00 - info@faire73.fr

Soutenu par

