

L'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro (éco-ptz) permet de financer les travaux d'économies d'énergie réalisés dans les habitations achevées depuis plus de 2 ans et destinées à un usage de résidence principale (sur toute la durée du prêt). Il concerne les propriétaires occupants ou bailleurs, les sociétés civiles et les copropriétés. Il a été prorogé jusqu'en décembre 2023.

Conditions

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut :

- Soit améliorer au moins un poste de travaux,
- Soit atteindre une performance énergétique globale minimale de son logement,
- Soit avoir obtenu un accord de l'Anah pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (dossier MaPrimeRénov' Sérénité ou MaPrimeRénov' à partir de juillet 2022).

A noter : l'éco-ptz peut aussi financer les travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif, par des dispositifs ne consommant pas d'énergie. Il faut alors faire le choix d'utiliser l'éco-ptz soit sur les travaux d'économie d'énergie, soit sur les travaux d'assainissement.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels labellisés RGE (dans le(s) domaine(s) de travaux pour lesquels ils interviennent). Ces entreprises attestent également que les travaux réalisés respectent les critères d'éligibilité à l'éco-ptz. Vous devez habiter le logement dans les 6 mois qui suivent les travaux.

Dépenses financées par l'éco-prêt à taux zéro

Dans la limite des plafonds ci-dessous, l'éco-prêt à taux zéro permet de financer :

- ✓ La fourniture et la pose des nouveaux ouvrages,
- ✓ La dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants,
- ✓ Les travaux induits indissociablement liés. Plus de précisions sur : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_des_travaux_eligibles_et_necessaires_eco_ptz%20-2021.pdf
- ✓ Les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études thermiques...),
- ✓ Les frais éventuels d'assurance maître d'ouvrage.

	Action seule ¹	Bouquet de travaux ¹		Atteinte d'une performance énergétique globale minimale	Lié à un dossier MaPrimeRénov'
		2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maximal du prêt	15.000 € (7.000 € pour les parois vitrées)	25.000 €	30.000 €	30.000 € (50.000 € sous dérogation)	20.000 €

Sauf dérogation, la durée maximale du prêt est de 15 ans.

1 L'éco-ptz par postes de travaux éligibles

7 thématiques de travaux sont éligibles dans le cadre d'une demande d'éco-ptz action seule ou bouquet de travaux.

- a) Travaux d'isolation thermique des toitures,
- b) Travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,
- c) Travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,
- d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire,
- e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- g) Travaux d'isolation des planchers bas.

Pour les 7 catégories de travaux, la ventilation et les travaux nécessaires indissociablement liés aux travaux susmentionnés peuvent être associés. Il convient également de respecter des critères de performances minimales (voir notre fiche annexe « Les critères de performance des travaux »).

2 L'éco-ptz pour l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Cette solution nécessite un audit thermique préalable réalisé par un auditeur labellisé RGE. Cet audit thermique ne peut pas être un DPE, car en plus de calculer la consommation actuelle du logement, il préconisera une série de travaux dans le but de respecter les objectifs suivants :

- Une étiquette énergétique après travaux inférieure à 331 kWh/m².an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire,
- Un gain énergétique d'au moins 35 % pour les 3 mêmes usages.

Par dérogation, cette forme de l'éco-ptz peut avoir une durée de remboursement allant jusqu'à 20 ans.

Informations complémentaires

L'éco-ptz est cumulable avec les aides de l'ANAH (dont MaPrimeRénov'), des collectivités territoriales, les CEE. Il est également cumulable avec le ptz pour l'acquisition d'un logement, mais les travaux financés au moyen de l'éco-ptz sont exclus de la quotité minimale de travaux fixée pour le ptz accession (25% du coût total de l'opération).

Un « éco-ptz complémentaire » est possible pour les ménages qui auraient bénéficié d'un 1^{er} éco-ptz pour un montant inférieur à 30.000 €. Celui-ci peut financer une ou plusieurs actions. La somme des 2 éco-ptz ne peut pas dépasser 30.000 € et l'offre d'éco-ptz complémentaire doit être émise dans les 5 ans après l'émission du 1^{er} éco-ptz. Si l'un des deux prêts est lié à la performance énergétique globale, le prêt peut atteindre 50.000 € sur dérogation.

Lors de l'acquisition d'un logement nécessitant des travaux, vous pouvez, au moment de l'élaboration du plan de financement de votre acquisition, demander à votre banque une offre d'éco-ptz pour financer des travaux de rénovation énergétique et ce, avant de recueillir l'ensemble des éléments requis par la réglementation (formulaire, devis et attestations des signes de qualité des entreprises réalisant les travaux). Le versement de l'éco-ptz reste soumis à la fourniture ultérieure de l'ensemble de ces éléments.

Eco-prêt à taux zéro en copropriété

L'éco-prêt à taux zéro « copropriété » est un prêt collectif octroyé au syndicat des copropriétaires, pour le compte des copropriétaires qui souhaitent y participer. Il concerne les travaux sur les parties communes ou les travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives. Comme l'éco-ptz « individuel », il permet de financer les travaux d'économie d'énergie des bâtiments de la copropriété et les éventuels frais induits.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-ptz copropriété.

Le cumul de l'éco-ptz individuel complémentaire et de la participation du propriétaire à l'éco-ptz copropriété est plafonné à 30.000 € / logement remboursable sur 15 ans sauf pour la performance énergétique globale (50.000 €).

Pour plus d'informations, retrouvez les questions-réponses thématiques et les formulaires de l'éco-ptz sur :

<https://www.ecologie.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-reference>

Le prêt avance rénovation

Ce nouveau prêt hypothécaire est proposé aux ménages à ressources modestes et très modestes depuis janvier 2022. Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession. Les intérêts peuvent être remboursés de la même manière ou faire l'objet d'un remboursement périodique. Actuellement, deux banques proposent ce produit : le Crédit Mutuel et la Banque Postale. Les textes de référence doivent paraître prochainement.

Le Pass Rénovation

Pour les propriétaires (occupants, bailleurs, SCI ou copropriétés) souhaitant engager des travaux de rénovation énergétique de leur logement mais ne disposant pas de financement, le dispositif Hauts-de-France Pass Rénovation propose, dans le cadre de sa formule d'**accompagnement technique et financier**, diverses solutions de financement :

- Prêt de tiers-financement avec étalement possible jusqu'à 25 ans,
- Eco-prêt à taux zéro,
- Préfinancement du montant des travaux et des aides mobilisables,
- Prime CEE facilitée.

Un accompagnement financier totalement personnalisé et à la portée de tous, permettant d'investir dans des programmes de travaux plus performants sans pénaliser le pouvoir d'achat des ménages : le financement proposé tiendra compte des économies d'énergie réalisables après travaux, et le remboursement interviendra à la fin des travaux.

Pour plus d'informations : www.pass-renovation.hautsdefrance.fr

Les prêts Action Logement

Si vous êtes employés du secteur privé, Action Logement peut vous proposer un prêt à faible taux d'intérêt, dans la limite de 10.000€, pour financer des travaux d'économies d'énergie.

Ce prêt est valable pour les logements dont vous êtes propriétaires et que vous occupez ou que vous louez en tant que résidence principale. Les travaux éligibles sont les mêmes que ceux de l'éco prêt à taux zéro.

Pour plus d'informations : www.actionlogement.fr

Pensez aussi aux prêts

- ✓ Liés au Livret Développement Durable,
- ✓ De la CAF,
- ✓ Des distributeurs d'énergie (à la place des primes CEE, voir fiche dédiée),
- ✓ Proposés par les caisses de retraite.

Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

Les conseillers France **Rénov'** de la région Hauts-de-France vous guident gratuitement dans vos travaux pour améliorer votre confort et diminuer vos consommations d'énergie.



hautsdefrance.fr

avec



france-renov.gouv.fr

Pour prendre contact avec
un conseiller France **Rénov'** :