

Fiche d'information sur le prêt à taux zéro dit "Eco-Prêt"

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt accordée pour financer des travaux d'économie d'énergie ou des travaux d'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable dans une résidence principale achevée avant le 1^{er} janvier 1990 ou depuis plus de 15 ans pour l'éco-prêt ANAH. L'Eco-prêt s'applique du 1^{er} avril 2009 au 31 décembre 2018.

Bénéficiaires de l'éco-prêt

L'éco-prêt peut être consentie aux personnes suivantes :

1. Aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;
2. Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location
3. Aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ainsi que des travaux entrepris sur les parties et équipements de la copropriété dans laquelle elles possèdent leur habitation principale ou des logements qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location ;
4. Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ainsi que des travaux entrepris sur les parties et équipements communs de la copropriété dans laquelle elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.

Travaux éligibles

Ce prêt à taux zéro s'applique :

- 1) Soit à des travaux qui touchent à **au moins deux** des six catégories suivantes :
 - a) Travaux d'isolation thermique **de la totalité** de la surface des toitures-terrasses, planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles,
 - b) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des murs donnant sur l'extérieur, associés le cas échéant à l'isolation des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert
 - c) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des parois vitrées, associés le cas échéant à l'isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur et les travaux d'installation de volets isolants
 - d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
 - e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.
 - f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou à l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire

Dans le cas d'une copropriété concluant un éco-prêt copropriété, un copropriétaire pourra obtenir en complément un éco-prêt à titre individuel,

- afin de réaliser **une ou plusieurs** actions autres que celles financées par l'éco-prêt copropriété,
- cette offre de prêt devra être émise dans le délai d'un an suivant celle de l'éco-prêt copropriété,
- la somme de ces deux prêts ne pourra excéder 30 000€ par logement.

A l'inverse, un copropriétaire ayant **déjà** conclu un éco-prêt **à titre individuel** ne peut pas bénéficier d'un éco-prêt copropriété.

- 2) Soit à des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

Pour les bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948, et qui justifient par une étude thermique, d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire pour l'ensemble des postes chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires inférieures après travaux à : 150 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation supérieure ou égale à 180 kWh/m²/an ; ou 80 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation avant travaux inférieure à 180 kWh/m²/an.

Attention ces valeurs sont à moduler en fonction de la zone climatique et de l'altitude du lieu où se trouve le logement.
- 3) Soit à des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et bénéficiant d'une aide accordée par l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité (le logement doit avoir plus de 15 ans, la condition d'achèvement avant le 01/01/1990 ne s'applique pas dans ce cas)
- 4) Soit à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Les dispositifs d'assainissement éligibles sont les dispositifs d'assainissement non collectif respectant les prescriptions techniques définies en application de l'article R. 2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et ne consommant pas d'énergie.

Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte sont :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés (CCH à l'article R 319-18 ci-dessous reproduit)

«a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défailants de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

b) Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur : les éventuelles modifications de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

c) Pour les travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : la fourniture, la pose et la motorisation éventuelles des fermetures, les éventuelles modifications de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

d) Pour les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, l'isolation et l'équilibrage des réseaux de chauffage, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion, les éventuels travaux de forage et de terrassement, en cas d'installation d'un système de chauffage utilisant la géothermie, les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

e) Pour les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion ;

f) Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuelles modifications de la couverture du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ;

g) Pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie : les éventuels travaux de terrassement nécessaire à l'exécution des travaux, les éventuels travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes, les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux, les éventuelles modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.

Modalités de demande

Attention, les travaux financés doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise détentrice du label « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement, liste sur <http://renovation-info-service.gouv.fr/>).

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur

- Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit un "formulaire type devis" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :
 - la date d'achèvement du logement qui fait l'objet des travaux ;
 - un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement qui fait l'objet des travaux (si ce n'est pas le cas au moment de la demande, l'emprunteur s'engage à ce que ce soit le cas dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'éco-prêt) ;
 - le dernier avis d'imposition disponible portant mention du revenu fiscal de référence ;
 - le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés, justifiant du respect des modalités d'attribution ;
 - le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.

Par exception, lorsque la demande d'éco-prêt intervient concomitamment à une demande de prêt pour l'acquisition du logement faisant l'objet des travaux, le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés pourront être fournis au plus tard au versement du prêt.

Pour un éco-prêt concernant des travaux d'amélioration énergétique bénéficiant d'une aide accordée par l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité, la demande d'éco-prêt s'appuie sur un descriptif des travaux envisagés et des éléments fournis à l'emprunteur par l'ANAH; la justification de la réalisation des travaux est assurée par le versement de l'aide de l'ANAH.

Dans le cas où l'éco-prêt complète un éco-prêt copropriété, un justificatif de la date d'émission de ce prêt et la quote-part de l'emprunteur devra être joint.

- A l'issue des travaux, l'emprunteur transmet un "formulaire type facture" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :
 - le descriptif des travaux réalisés,
 - l'ensemble des factures détaillées associées,
 - le montant définitif des travaux réalisés,
 - le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation du logement en tant que résidence principale.

Les travaux ne doivent pas avoir commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

Montant

Le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes :

- pour les travaux comportant deux, et seulement deux, des six catégories du 1) : 20 000 € ;
- pour les travaux comportant au moins trois des six catégories du 1) : 30 000 € ;
- pour les travaux réalisés en complément d'un éco-prêt copropriété, comportant une, et seulement une, des six catégories du 1) : 10 000 € ;
- pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement du 2) : 30 000 € ;
- pour les travaux bénéficiant d'une aide de l'ANAH du 3) : différence entre le montant des travaux subventionnables (TTC) et le montant des aides accordées par l'ANAH ;
- pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif du 4) : 10 000 €.

La durée de base de la période de remboursement est égale à 120 mois. Cette durée est portée à 180 mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions et pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement.

Il ne peut être accordé qu'un seul éco-prêt par logement.

Par dérogation, à compter du 1^{er} juillet 2016, les personnes ayant bénéficié d'un éco-prêt, pourront bénéficier d'un éco-prêt à titre complémentaire pour financer d'autres travaux portant sur le même logement qui correspondent à au moins l'une des catégories mentionnées au 1).

L'offre d'éco-prêt complémentaire devra être émise dans un délai de trois ans à compter de l'émission de l'offre d'éco-prêt initiale, et au plus tard au 31/12/2018.

Le montant total de l'éco-prêt initial et de l'éco-prêt complémentaire ne pourra excéder 30 000 € pour un même logement.

Les dépenses de travaux financées par un éco-prêt ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt de l'article 200 quater du CG qu'à la condition que le montant du revenu fiscal de référence n-2 soit inférieur ou égal à 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7 500 € supplémentaires par personne à charge.

Attention

Cette fiche ne se substitue pas aux différents textes officiels. Seule votre banque est habilitée à vous préciser si vos dépenses peuvent être éligibles.

Pour en savoir plus et télécharger les formulaires : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Mise à jour : Janvier 2016

Plus d'informations : www.info-energie-auvergne.org