



Mise à jour 22/12/2022 (AV)

➔ 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 2022 le reconduit jusqu'au 31 décembre 2023.**

➔ Conditions pour en bénéficier

▲ Votre situation

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

** SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique*

▲ Votre logement

C'est une **résidence principale achevée depuis plus de 2 ans à la date des travaux**. 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.

L'emprunteur qui demande un Éco-PTZ concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover (PAS, PTZ, ...), doit fournir postérieurement, au plus tard à la date de versement du prêt, l'ensemble de ces documents et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés.

** Dans le cas de travaux collectifs en copropriété, il existe un éco-PTZ collectif, cumulable avec l'éco-PTZ individuel. Une fiche est dédiée à cet [Eco-prêt à taux zéro collectif](#)*

▲ 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 (CEE, MaPrimeRénov', MaPrimeRenov' Sérénité, et les aides locales).

Bases juridiques :

[Article 244 quater U du code général des impôts](#)

[Article 200 quater du code général des impôts](#)

[Article 18 bis du code général des impôts](#)

[Article 184 de la loi de finance pour 2019](#)

[Arrêté du 19 août 2019 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 quel montant et quelle durée ?

Pour les travaux d'isolation ou d'installation d'équipement, vous pouvez emprunter jusqu'à :

- 7 000 € pour les travaux uniques d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- 15 000 € pour la réalisation d'une seule des autres catégories de travaux éligibles pour l'amélioration de la performance énergétique ;
- 25 000 € pour un bouquet de 2 travaux ;
- 30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ;
- 50 000 € pour l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale ;
- 10 000 € pour des travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif.

La **durée de remboursement est fixée à 15 ans** (ou 20 ans pour un éco-prêt avec l'atteinte d'une performance globale minimale) sauf si le bénéficiaire souhaite en réduire la durée (minimum de 3 ans). Tant que l'Éco-PTZ n'est pas intégralement remboursé, le logement ne peut pas être transformé en local commercial ou professionnel, ni affecté à la location saisonnière, ni utilisé comme résidence secondaire

Un éco-PTZ complémentaire est possible pour un même logement dans les 5 ans suivant l'émission du 1^{er} éco-prêt, dans la limite de 30 000€ pour les 2 éco-prêts (ou 50 000 € si l'un des 2 éco-prêt est pour l'atteinte d'une performance globale minimale).

2/5

➔ Pour quels investissements ?

▲ Première option : une action de travaux éligibles

Depuis le 1^{er} mars 2019, pour être éligible à l'éco-prêt à taux zéro vous devez réaliser des **travaux dans au moins 1 des 7 catégories** de travaux éligibles (colonne de gauche) :

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 : $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ Toiture terrasse : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
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 : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
3. Isolation des planchers bas : 100 % de la surface de plancher bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
4. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% des fenêtres et portes-fenêtres du logement. Travaux additionnels possibles : portes d'entrée donnant sur l'extérieur et volets isolant	Fenêtres ou portes-fenêtres : $U_w \leq 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ Ou $U_w \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$ Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \leq 0,36$ Doubles fenêtres (seconde fenêtre devant une fenêtre existante) : $U_w \leq 1,8 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,32$

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).

Travaux additionnels possibles :

Dépose d'une cuve à fioul
Appareils de régulation et de programmation du chauffage
Équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'ECS
Calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire

Chaudière à très haute performance énergétique + programmateur

Si puissance ≤ 70 kW, efficacité énergétique saisonnière Etas > 92 %
Si puissance > 70 kW, efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale ≥ 87 % et efficacité utile mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale $\geq 95,5$ %

Pompe à chaleur air/eau ou géothermique (PAC eau/eau) avec programmateur de chauffage

Basse température : efficacité énergétique saisonnière ≥ 126 %
Moyenne et haute température : efficacité énergétique saisonnière ≥ 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

Mêmes travaux additionnels que pour l'action 5 (sauf dépose de cuve à fioul).

Chaudière bois avec programmateur de chauffage

Puissance inférieure à 300kW et émission de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5

Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur ou cuisinières

Pour les appareils à granulés ou à plaquettes :

- émission de monoxyde de carbone rapportée à 13 % d'O₂ ≤ 300 mg/Nm³
- émission de particules rapportée à 13 % d'O₂ ≤ 30 mg/Nm³
- rendement énergétique ≥ 87 %.

Pour les appareils à bûches ou autres biomasses :

- émission de monoxyde de carbone rapportée à 13 % d'O₂ $\leq 1 500$ mg/Nm³
- émission de particules rapportée à 13 % d'O₂ ≤ 40 mg/Nm³
- rendement énergétique ≥ 75 %.

Chauffage solaire combiné (SSC)

Capteurs certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

(Etas) ≥ 82 % si Etas de l'appoint séparé < 82 %

(Etas) ≥ 90 % si Etas de l'appoint < 90 %

(Etas) ≥ 98 % si $90\% \leq$ Etas de l'appoint $> 98\%$

(Etas) $>$ d'au moins 5 points à l'Etas de l'appoint

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

Mêmes travaux additionnels que pour l'action 5 (sauf dépose de cuve à fioul).

Chauffe-solaire individuel (CESI)

certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

Profil soutirage M : Etas $\geq 36\%$ en appoint élec et $\geq 95\%$ en appoint autre

Profil soutirage L : Etas $\geq 37\%$ en appoint élec et $\geq 100\%$ en appoint autre

Profil soutirage XL : Etas $\geq 38\%$ en appoint élec et $\geq 110\%$ en appoint autre

Profil soutirage XXL : Etas $\geq 40\%$ en appoint élec et $\geq 120\%$ en appoint autre

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

Chauffe-eau thermodynamiques

Efficacité énergétique en fonction du profil de soutirage (fourni par le fabricant) :

- 95 % pour un profil de soutirage M
- 100 % pour un profil de soutirage L
- 110% pour un profil de soutirage XL

Attention, en signant le formulaire devis, l'entreprise s'engage sur la conformité du devis aux exigences listées ci-dessus. 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 : travaux ouvrant droit à l'aide MaPrimeRenov' Sérénité

Les travaux ayant ouvert droit aux aides à la rénovation énergétique de MaPrimeRenov' Sérénité (anciennement appelé "Habiter Mieux Sérénité") peuvent bénéficier d'un Éco-prêt "Habiter Mieux" pour financer le reste à charge (montant TTC des dépenses engagées et éligibles à l'aide MaPrimeRenov' Sérénité, déduction faite de la prime octroyée), dans la limite de 20 000 €.

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

Vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro pour faire réaliser des travaux justifiant :

- une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, inférieure à 331 kWh/m² an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire,
- un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois usages définis ci-dessus.

Dans cette hypothèse, préalablement à la réalisation des travaux, un audit énergétique est réalisé par des entreprises ou des professionnels qualifiés justifiant à la date d'émission de l'offre, du respect de critères de qualification définis par le décret du 30 mai 2018. L'audit est réalisé par des entreprises qualifiées RGE Audit ou par un architecte formé à l'audit énergétique.

4/5

Remarque :

Une quatrième 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'économie d'énergie, ainsi que des éventuels travaux nécessaires, indissociablement liés.**

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.

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

- Dépose et mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- Frais liés à la maîtrise d'œuvre (par ex. un architecte) et d'étude thermique.
- Frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage.
- Travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale.

➔ Quels sont les travaux induits ?

Les travaux indissociablement liés font l'objet d'un financement par l'éco-PTZ.

Plus de détails sur :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/sites/default/files/2021-01/guide-eco-ptz-actions-travaux-additionnels.pdf>

➔ Quelle est la marche à suivre ?

▲ Identifiez les travaux à réaliser dans votre logement

Votre Espace Info Énergie (www.infoenergie38.org) 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). **Retrouvez l'annuaire des professionnels certifiés sur le site faire.gouv.fr.**

Depuis le 21 août 2019, vous pouvez obtenir un éco-prêt à taux zéro même si vous avez déjà démarré vos travaux. Les travaux ne doivent cependant pas avoir démarré depuis plus de 3 mois.

▲ Adressez-vous à une banque partenaire

Adressez-vous à une banque partenaire, muni du [formulaire type "emprunteur"](#) 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 toutes les factures à la banque. En principe, la somme est versée au moment de la facturation. Vous devez également transmettre le [formulaire "entreprises"](#) si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

En pratique, la banque peut vous verser une somme correspondant à l'acompte demandé par l'entreprise en amont.

➔ Pour aller plus loin

- Site du ministère de l'économie contient de nombreuses informations sur l'éco-PTZ : <https://www.economie.gouv.fr/cedef/eco-pre-a-taux-zero>
- Site du ministère de la transition écologique : https://www.ecologie.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz-0#scroll-nav_1
- Site de l'administration française : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>
- Analyse juridique de l'ANIL (l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) sur l'Éco-prêt à taux zéro : <https://www.anil.org/eco-pre-taux-zero-travaux-economie-energie/>
- Le guide ADEME sur les aides financières 2021 (voir page 25) : https://www.infoenergie38.org/wp-content/uploads/aides_financieres_2021.pdf

Liste des banques qui distribuent l'éco-PTZ :

Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) :

<https://www2.sfgas.fr/web/site-public/etablisements-affilies>