

Fiche réalisée par l'ALEC Lyon
Mise à jour 18/03/2019 (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^{er} juillet 2019).**

➔ Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

1/4

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

➔ Pour quel montant et quelle durée ?

Pour les travaux d'isolation ou d'installation d'équipement, vous avez droit à :

- 10 000 € pour la réalisation d'une seule catégorie de travaux éligibles au dispositif
- 20 000 € pour un bouquet de 2 travaux
- 30 000 € pour un bouquet de 3 travaux

La durée de remboursement est fixée à 10 ans, et peut être portée à 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds. **Cette durée sera uniformisée à 15 ans pour tous les éco-prêts à partir du 1^{er} juillet 2019. 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.**

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

La condition de réaliser un bouquet d'au moins deux types de travaux éligibles a été supprimée à compter du 1^{er} mars 2019.

➔ 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 6 catégories** de travaux éligibles (colonne de gauche) :

| Catégories de travaux éligibles | Caractéristiques et performances |
|--|--|
| <p>1. Isolation de la toiture :</p> <p>Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement</p> | <p>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 : $R \geq 4,5 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$</p> |
| <p>2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur :</p> <p>les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface 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 : $R \geq 3,7 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$</p> <p>Jusqu'au 30/06/2019 : Isolation du plancher bas, en complément des murs : $R \geq 3 \text{ (m}^2\text{.K) / W}$</p> <p>À partir du 1^{er} juillet 2019, l'isolation des planchers bas comptera comme une catégorie de travaux éligible à part entière.</p> |
| <p>3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% des fenêtres et portes-fenêtres du logement</p> | <p>En remplacement de simples vitrages :</p> <p>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 $Sw \geq 0,36$</p> <p>Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \leq 0,36$</p> <p>Vitrage seul : $U_g \leq 1,1 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$</p> <p>Doubles fenêtres : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\text{.K)}$ et $Sw \geq 0,32$</p> |
| <p>4. 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)</p> | <p><u>Chaudière à très haute performance énergétique</u> avec programmeur de chauffage Si puissance $\leq 70\text{kW}$, l'efficacité énergétique saisonnière Etas doit être supérieure à 92%</p> <p><u>Chaudière micro-cogénération gaz</u> de puissance de production électrique inférieure à 3 kVA, avec programmeur de chauffage</p> <p><u>Pompe à chaleur</u> 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</p> <p><u>Équipements de raccordement à un réseau de chaleur</u></p> |
| <p>5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</p> | <p><u>Chaudière bois</u> avec programmeur 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 $\geq 70 \%$; Indice de performance environnementale (I) ≤ 2 ; Concentration moyenne de monoxyde de carbone : $E \leq 0,3\%$; émission de particule inférieure à 90 mg/Nm³</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 : Travaux ouvrant droit à une aide ANAH

Travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et ayant ouvert droit à une aide accordée par l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité énergétique. Ces travaux s'entendent des travaux ayant donné lieu au bénéfice de l'aide mentionnée au deuxième alinéa du 1 de l'[annexe au décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés](#).

3/4

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

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.

➔ 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.

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

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.

➔ Quels sont les travaux induits ?

Les travaux induits peuvent faire l'objet d'un financement par l'éco-PTZ (**mise à jour prévue en 2019**). La liste de ces travaux induits est disponible sur :

http://www.infoenergie38.org/wp-content/uploads/eco_pret_taux_zero_precisions_travaux_induits.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**). Attention, il est **impératif que les travaux n'aient pas été commandés (signature du devis) avant que l'offre de prêt ait été émise.**

4/4

▲ 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, 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 :



Avec le soutien de nombreuses intercommunalités iséroises