

Mise à jour 25/02/2020 (BO)

➔ 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 en a simplifié les conditions depuis le 1^{er} juillet 2019.**

➔ Conditions pour en bénéficier

▲ Votre situation

Vous êtes **propriétaire occupant**, **baillieur** ou une **société civile immobilière**, vous êtes éventuellement en copropriété. Ce prêt est **sans condition de ressources**.

▲ 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.

▲ 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', CITE, aides locales).

➔ 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 ou 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 pour tous les éco-prêts.

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 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 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
<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 : $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</p> <p>Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</p> <p>Toiture terrasse : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</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>Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</p>
<p>3. Isolation des planchers bas : 100 % de la surface de plancher bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert</p>	<p>$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</p>
<p>4. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres en simple vitrage 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>Travaux additionnels possibles : portes d'entrée donnant sur l'extérieur et volets isolants</p>	<p>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 $Sw \geq 0,36$</p> <p>Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \leq 0,36$</p> <p>Vitrage seul à faible émissivité : $U_g \leq 1,1 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$</p> <p>Doubles fenêtres (seconde fenêtre devant une fenêtre existante) : $U_w \leq 1,8 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,32$</p> <p>Portes d'entrée donnant sur l'extérieur : $U_d \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$</p> <p>Volets isolants : R additionnelle $> 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$</p>
<p>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).</p> <p>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</p>	<p><u>Chaudière à très haute performance énergétique</u> + programmeur Si puissance $\leq 70 \text{ kW}$, efficacité énergétique saisonnière $\geq 92 \%$ Si puissance $> 70 \text{ kW}$, efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale $\geq 87 \%$ et efficacité utile mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale $\geq 95,5 \%$</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 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</p> <p><u>Équipements de raccordement à un réseau de chaleur</u></p> <p>Classe de l'isolation ≥ 3 au sens de la norme NF EN 12828</p>
<p>6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</p> <p>Mêmes travaux additionnels que pour l'action 5 (sauf dépose de cuve à fioul).</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) ≤ 1 ; 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>

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).

Capteurs solaires, certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

Consulter le formulaire « emprunteur » 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

Efficacité énergétique > 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

Les travaux ayant ouvert droit aux aides à la rénovation énergétique de L'ANAH (programme "Habiter Mieux") peuvent bénéficier d'un Éco-prêt "Habiter Mieux" pour financer le reste à charge (montant TTC des dépenses engagées donnant lieu aux aides de L'ANAH, déduction faite des aides octroyées).

3/4

▲ 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.

➔ 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 et le cas échéant du crédit d'impôt.

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.

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 indissociablement liés (anciennement « induits ») font l'objet d'un financement par l'éco-PTZ. Plus de détails sur <https://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financez-projet/renovation/dossier/eco-pret-a-taux-zero/tout-savoir-leco-pret-a-taux-zero-2020>

➔ 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). Depuis le 21 août 2019 seulement, 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-pret-a-taux-zero>
- Site du ministère de la cohésion des territoires : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz>
- Site du ministère de la transition écologique et solidaire : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz>
- Analyse juridique de l'ANIL sur l'Éco-prêt à taux zéro : <https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/2009/eco-pret/eco-pret-a-taux-zero/>

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.sgfgas.fr/web/site-public/etablisements-affilies>