



## Les fiches Pratiques du Réseau E<sup>4</sup>

[www.info-maison-passive.org](http://www.info-maison-passive.org) – [www.isolemamaison.com](http://www.isolemamaison.com) – [www.les-maisons-passives.fr](http://www.les-maisons-passives.fr)



### L'ÉCO PRÊT A TAUX ZÉRO

#### Fiche pratique 2: Le prêt à taux zéro « vert » en 11 questions

Source :



#### 1. Tout le monde peut-il bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?

Ce prêt est attribué aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. **Le logement doit être une résidence principale construite avant le 1er janvier 1990.**

En copropriété, chaque copropriétaire peut faire individuellement une demande d'éco-prêt à taux zéro pour les travaux réalisés par la copropriété.

Pour en bénéficier, vous devez, soit réaliser un de « bouquet de travaux », soit entreprendre des travaux engendrant un certain niveau de réduction de la consommation en énergie de votre logement.

#### 2. Quels travaux peuvent composer un « bouquet de travaux » ?

Pour composer un « bouquet » éligible à l'éco-prêt à taux zéro, [cliquez ici](#)

#### 3. Comment choisir les travaux les plus efficaces ?

Chaque logement a ses propres caractéristiques et on ne peut pas recommander les mêmes types de travaux pour tout le monde : c'est pourquoi les « bouquets » permettent une certaine souplesse pour s'adapter à tous les cas particuliers.

Globalement, plus le bâtiment est consommateur, plus les travaux d'économie d'énergie sont rentables. En général, il est plus efficace de d'abord bien isoler - et ventiler - son logement, et ensuite d'installer des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude performants, voire utilisant une énergie renouvelable.

#### **4. Comment bénéficier de l'éco-prêt suite à une étude thermique ?**

Plutôt que de composer votre propre bouquet de travaux, vous pouvez faire réaliser une étude thermique, qui permet de définir les travaux les plus adaptés à votre bâtiment. Elle est réalisée par un bureau d'étude qui calculera la consommation actuelle du logement et préconisera une série de travaux permettant d'améliorer sa performance énergétique globale. L'étude thermique est facturée entre 1 000 et 2 500 euros selon les cas.

En fonction de la performance atteinte, vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro. Si la performance initiale (calculée en kWh/m<sup>2</sup>/an, la performance moyenne du parc étant d'environ 240) est supérieure à 180, il faut atteindre au moins 150. Si la performance initiale est inférieure à 180, il faut atteindre au moins 80.

Attention, le Diagnostic de performance énergétique (DPE ou étiquette énergie) n'est pas une étude thermique. Celle-ci est plus complète mais aussi plus chère que le simple DPE : elle est donc particulièrement recommandée pour des travaux à l'immeuble (en copropriété) mais aussi pour des travaux en maison individuelle.

#### **5. Quel est le montant maximal de cet éco-prêt à taux zéro et sa durée ?**

En fonction de la méthode d'intervention retenue, la banque peut vous prêter jusqu'à 30 000 euros que vous devrez rembourser, sans intérêt, sur une période de 10 ans. En pratique si votre bouquet de travaux se compose de deux travaux, vous avez droit à 20 000 € maximum. Si vous allez jusqu'à trois travaux ou plus, ou si vous améliorez la consommation d'énergie de votre logement, vous avez droit à 30 000 € maximum. La durée peut être réduite jusqu'à 3 ans à votre demande. La banque peut aussi vous proposer de la porter à 15 ans, pour alléger vos charges de remboursement.

#### **6. Toutes les banques distribueront-elles l'éco-prêt à taux zéro ?**

Seules les banques ayant signé une convention avec l'Etat pourront diffuser l'éco-prêt à taux zéro : BNP Paribas - Crédit Agricole - Société Générale - Caisse d'Épargne - Banque Populaire - Crédit Mutuel (via la FBF) - La Banque Postale - Crédit Foncier - Crédit Immobilier de France - Solféa - Domofinance

#### **7. Quelle est la marche à suivre pour obtenir un éco-prêt à taux zéro auprès d'une banque ?**

Premièrement, vous devez faire remplir un formulaire type de devis de travaux par l'entrepreneur que vous aurez choisi.

Votre dossier sera alors examiné par la banque qui décidera, comme pour toute demande de prêt, de vous prêter la somme demandée en fonction de votre endettement préalable et de votre capacité à rembourser.

## **8. Si on décide de faire les travaux en plusieurs tranches, peut-on bénéficier plusieurs fois de l'éco-prêt à taux zéro ?**

Non, on ne peut obtenir qu'un seul éco-prêt à taux zéro par logement. En revanche, une fois l'éco-prêt à taux zéro accordé, vous disposez d'une durée de deux ans pour réaliser l'ensemble des travaux prévus. Sachez qu'il est souvent plus rentable de réaliser une rénovation globale que de faire des travaux petits bouts par petits bouts.

## **9. L'éco-prêt à taux zéro est-il cumulable avec d'autres aides ?**

Oui, l'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'ANAH et des collectivités territoriales.

Il est également cumulable avec le crédit d'impôt développement durable jusqu'en 2010 et sous conditions de ressources. En pratique, il faudra que votre offre d'éco-prêt à taux zéro ait été émise avant le 31 décembre 2010, et si le revenu fiscal de votre foyer n'excède pas 45 000 € au titre de l'avant dernière année précédent cette offre.

## **10. Les éco-prêts liés au Livret de développement durable et l'éco-prêt à taux zéro, est-ce la même chose ?**

Non, ce sont deux mesures différentes. Les éco-prêts ont été mis en place par les banques en 2007 suite à la transformation du CODEVI en Livret Développement durable. L'objectif est comme pour l'éco-prêt à taux zéro de financer des travaux d'amélioration énergétique de l'habitat mais avec une différence importante : les éco-prêts ont des taux d'intérêt globalement plus bas que les prêts classiques. Ils pourront être utilisés comme prêt complémentaire à l'éco-prêt à taux zéro en cas de besoin, ou bien pour financer des travaux non éligibles à l'éco-prêt à taux zéro (un seul type de travaux, ou bien panneau solaire photovoltaïque...).

## **11. Peut-on bénéficier de l'éco-prêt pour rénover les logements situés dans les DOM ?**

Les logements situés dans les départements d'outre-mer peuvent bénéficier de l'éco prêt à taux zéro dans les mêmes conditions qu'en France métropolitaine en ce qui concerne les bouquets de travaux. Le climat spécifique aux DOM requiert cependant le choix d'un bouquet de travaux adapté : la réalisation conjointe d'une isolation de toiture et d'une installation d'eau chaude solaire peut ainsi être financée par le prêt et permet de faire des économies d'énergie et d'améliorer le confort d'été. Par ailleurs, la réalisation d'une unique action reste encouragée via le crédit d'impôt développement durable qui permet notamment de soutenir l'installation d'un chauffe eau solaire seul ou l'installation de capteurs photovoltaïques.

**Liens proposés :** blog du Réseau E<sup>4</sup> [cliquez ici](#)

Pour contacter un membre du Réseau E<sup>4</sup> [cliquez ici](#)

Pour plus d'infos : matériaux, conférences, etc .... [cliquez ici](#)