



Les fiches Pratiques du Réseau E⁴
info-maison-passive.org – www.isolemamaison.com – www.les-maisons-passives.fr



L'ECO PRÊT A TAUX ZERO

FICHE 1/3 Tout sur le Nouveau PTZ « vert »

Source :



Pourquoi l'éco-prêt à taux zéro ?

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle Environnement. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France :

- il consomme environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole chaque année (42,5% de l'énergie finale totale) ;
- il génère 123 millions de tonnes de CO₂ (23% des émissions nationales) ;
- ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990.

L'objectif fixé par le Grenelle Environnement est **de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants** d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin, de rénover complètement 400 000 logements chaque année à compter de 2013.

Adopté dans la loi de finances 2009, l'éco-prêt à taux zéro vient compléter la gamme des instruments financiers incitatifs qui existent déjà pour les rénovations dans le bâtiment, comme le crédit d'impôt « développement durable » ou le Livret de développement durable

Comment fonctionne un éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie et leurs éventuels frais induits afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre.

LII concerne :

- les propriétaires occupant
- bailleur ou en société civile pour une habitation construite avant le 1er janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale
- les copropriétés

Que finance l'éco-prêt à taux zéro ?

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut soit mettre en œuvre un « *bouquet de travaux* », soit améliorer la performance énergétique globale de son logement.

Les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie pourront également bénéficier du prêt à taux zéro.

Comment composer un « bouquet de travaux » éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?

Un « *bouquet de travaux* » est un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement et doit être réalisé par un professionnel des travaux dans au moins deux des catégories suivantes :

- isolation performante de la toiture
- isolation performante des murs donnant sur l'extérieur
- isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur
- installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire
- installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables
- installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement

Ceux qui sont définis dans le cadre d'une étude thermique, peuvent aussi donner droit à l'éco-prêt à taux zéro, pour les logements construits après le 1er janvier 1948, aux conditions suivantes :

- si votre logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation d'énergie inférieure à 150 kWhEP/m²/an ;
- si votre logement consomme moins de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation inférieure à 80 kWhEP/m²/an.

L'éco-prêt à taux zéro finance aussi

- la fourniture et la pose de nouveaux ouvrages (sous réserve que l'équipement ou le matériau réponde à des caractéristiques techniques précises)
- les travaux induits indissociables (reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation...)
les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique...)
- les frais éventuels d'assurance

Quel montant ? Quelle durée ? Comment l'obtenir ?

LE MONTANT :

l'éco-prêt à taux zéro permet de *financer jusqu'à 30 000 € de travaux*.

LA DUREE :

La durée de remboursement est de 10 ans. La banque peut vous proposer de porter cette durée à 15 ans. Vous pouvez aussi décider de la réduire jusqu'à un minimum de 3 ans. Exceptionnellement elle peut être réduite à 1 an avec accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.

COMMENT L'OBTENIR :

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, *il faut s'adresser à l'une des banques partenaires* muni du formulaire type « devis », accompagné des devis relatifs à l'opération retenue.

L'établissement bancaire attribue l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt.

Dès attribution du prêt, le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux. Au terme des travaux, il devra retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées. Un seul éco-prêt à taux zéro sera accordé par logement.

L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation. Pour les personnes dont le revenu fiscal du foyer fiscal n'excède pas 45 000 euros en année n-2, le prêt à taux zéro, s'il est octroyé en 2009 ou 2010, peut être cumulable avec le crédit d'impôt développement durable.

Liens proposés : blog du Réseau E⁴ [cliquez ici](#)

Pour contacter un membre du Réseau E⁴ [cliquez ici](#)

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