

# L'éco prêt à taux zéro

Contribution de la Fédération Française du Bâtiment Région Limousin



## Bénéficiaires et conditions d'éligibilité :

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt destiné à financer les travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique dans toutes les résidences principales détenues par des personnes physiques (y compris les SCI comptant au moins un associé personne physique).

Les bénéficiaires, sans aucune condition de ressources sont :

- les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs donnant en location à un ménage qui occupe les lieux à titre de résidence principale.

Les logements concernés doivent avoir été achevés avant le 1er janvier 1990 et un logement ne peut bénéficier que d'un seul éco-prêt à taux zéro.

L'éco-prêt n'est mobilisable que pour des travaux portant sur des bâtiments déjà à usage de logement avant lancement de l'opération. La transformation d'un local non affecté à l'habitation en logement, n'est donc pas éligible.

- ❖ Les dépenses finançables comprennent **les études préalables, la maîtrise d'oeuvre, ainsi que les travaux, fournitures et main-d'oeuvre** (y compris dépose et mise en décharge), réalisés par les seuls professionnels, en individuel comme en collectif (parties privatives et parties communes). Les dépenses éligibles couvrent également **les travaux induits** liés aux catégories de travaux initiales (cf. liste des travaux induits plus loin dans ce chapitre).
- ❖ L'éco-prêt à taux zéro est un prêt au taux d'intérêt nominal de 0 %, dont la durée d'amortissement varie en fonction du revenu de l'emprunteur, entre un minimum de 36 mois et un maximum de 120 mois (durée portée à 180 mois à l'initiative de la banque, le taux d'intérêt à 0 % n'étant plus garanti au-delà de 120 mois).

**Par logement, un seul éco-prêt à taux zéro est accordé. Une fois l'offre d'éco-prêt à taux zéro obtenue, un délai de deux ans est accordé pour réaliser les travaux prévus.**

**Les trois options de travaux à réaliser (bouquet de travaux, performance globale et assainissement non collectif, non traité dans cette note d'information) sont alternatives et non cumulables, quel que soit leur montant.**

Le MEEDDAT et l'ADEME viennent de mettre en ligne un jeu de questions/réponses précisant les conditions d'éligibilité et d'usage de l'éco-prêt à taux zéro aux adresses suivantes :

- <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero>, rubrique « Des réponses à vos questions »
- [http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6797](http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6797) rubrique « 46 questions-réponses pour tout savoir sur l'éco-prêt à taux zéro »



## Cas 1 : le "bouquet de travaux"

Un client pourra bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro s'il fait réaliser la combinaison (appelée « bouquet ») de deux ou trois catégories de travaux énoncées dans la liste ci-après :

- **les travaux d'isolation thermique des toitures,**
- **les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,**
- **les travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,**
- **les travaux d'installation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire,**
- **les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,**
- **les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.**

**Travaux induits éligibles à l'éco-prêt à taux zéro en cas de bouquets de travaux concernant l'isolation :**

**Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures :** les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et à la reprise d'étanchéité des points singuliers défectueux de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal.

**Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur :** les éventuelles modifications de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal.

**Montant de l'éco-prêt :**

**Pour un "bouquet" combinant deux catégories de travaux, le montant maximum du prêt est de 20 000 euros.**

**Pour un "bouquet" combinant trois catégories de travaux ou plus, le montant du prêt ne peut excéder 30 000 euros.**

Dans ce cas, le diagnostic de performance énergétique n'est pas obligatoire : si l'entreprise propose un **bouquet de travaux**, il suffit de répondre **aux critères techniques exigés en matière de performance énergétique par matériau ou équipement installé (voir tableau à la fin)**.

#### **Précisions sur les bouquets de travaux concernant l'isolation :**

Lorsque les travaux portent sur des éléments multiples, il faut procéder aux travaux sur une partie significative de ces éléments afin de garantir une efficacité minimale de l'action. Ainsi, pour que les actions d'isolation thermique puissent être éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, l'emprunteur doit faire réaliser les travaux comme suit :

- pour les **travaux d'isolation thermique des toitures** : les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement.
- pour les **travaux d'isolation thermique 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.



### **Cas 2 : le respect d'une performance énergétique globale après travaux**

Un client pourra bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro d'un montant maximum de 30 000 euros s'il fait réaliser des travaux permettant d'atteindre un seuil défini par arrêté en matière de consommation globale d'énergie primaire d'un bâtiment.

Ces seuils sont :

150 kWh/m<sup>2</sup>/an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère supérieure ou égale à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et 80 kWh/m<sup>2</sup>/an dans toutes les autres situations.

Ils sont modulés en fonction des zones climatiques et de l'altitude.

**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 TH-C-E**  
*Ex. : Ce diagnostic, technique et approfondi, ne doit pas être confondu avec le DPE (Diagnostic de performance énergétique) exigé à l'occasion des transactions immobilières.*

**ATTENTION : Cette option n'est disponible que dans le cas de travaux réalisés sur l'ensemble d'un bâtiment (maison individuelle ou immeuble collectif si les travaux sont réalisés par la copropriété) achevé entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990. Les seuils à atteindre sont modulés suivant les zones climatiques et l'altitude.**

**Les justificatifs à fournir : les devis avant travaux et les factures après travaux devront être accompagnés de formulaires spécifiques, complétés par le client d'une part, par l'entreprise ou les entreprises intervenant sur le chantier, d'autre part.**

Les formulaires sont téléchargeables sur les sites Internet suivants :

[www2.ademe.fr](http://www2.ademe.fr) (rubrique « A la une : financez vos travaux avec l'éco-prêt à taux zéro/télécharger formulaire (à droite) »)

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (page d'accueil, cliquez à droite sur « tout savoir sur l'éco-prêt »)

**Cumul éco-prêt et crédit d'impôt** : sous conditions de revenus, la réglementation autorise le cumul, **en 2009 et 2010**, du bénéfice du crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable d'une part, de l'éco-prêt à taux zéro d'autre part. Le cumul des deux dispositifs est possible pour :

- **les logements achevés avant le 1er janvier 1990 (condition éco-prêt à taux zéro),**
- **les foyers fiscaux dont le revenu fiscal de référence n'excède pas 45 000 euros l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt,**

**Les caractéristiques techniques des travaux éligibles devront s'aligner sur celles du dispositif le plus exigeant, en l'occurrence les critères de performance du crédit d'impôt.**



## Critères de performance exigés (éco-prêt à taux zéro et crédit d'impôt)

PAROIS OPAQUES	RT existant par élément *	Eco-PTZ **	Crédit d'impôt **
Mur extérieur	$R \geq 2,3$	$R \geq 2,8$	<b><math>R \geq 2,8</math></b>
Plancher haut de combles perdus	$R \geq 4,5$	$R \geq 5,0$	<b><math>R \geq 5,0</math></b>
Plancher haut sous rampants	$R \geq 4,0$	$R \geq 4,0$	<b><math>R \geq 5,0</math></b>
Toiture terrasse	$R \geq 2,5$	$R \geq 3,0$	<b><math>R \geq 3,0</math></b>
Plancher bas sur sous-sol ou vide sanitaire	$R \geq 2,0$	-	<b><math>R \geq 2,8</math></b>
Plancher bas sur extérieur	$R \geq 2,3$	-	<b><math>R \geq 2,8</math></b>

\* : le R (en  $K.m^2/W$ ) considéré est le R de la paroi, à savoir l'addition des résistances thermiques des matériaux qui la composent en plus de la résistance superficielle.

\*\* : le R (en  $K.m^2/W$ ) considéré est le R rajouté, à savoir le R du (ou des) matériaux ajoutés.

**Les données du marquage CE ou de la certification ACERMI sont les seules faisant foi.**

**Pour l'éco-PTZ**, la résistance thermique de l'isolant (R) est déterminée à partir de la résistance thermique déclarée dans le cadre du marquage CE ou certifiée (ACERMI ou équivalent) en minorant cette dernière de :

- 0 % si l'isolant est continu (ni comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des dispositifs de fixation)
- 15 % si l'isolant est pénétré par des dispositifs ponctuels de fixation
- 20 % si l'isolant est interrompu ou comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des ossatures linéaires non métalliques
- 50 % si l'isolant est interrompu ou comprimé à plus de 50 % de son épaisseur, par des ossatures linéaires métalliques.

Les minorations de la résistance thermique, liées à la dégradation de celle-ci, sont cumulables.

Si la paroi est isolée par empilement de différentes couches d'isolant, la résistance totale s'obtient par addition des résistances correspondantes après minoration éventuelle.

**Les critères de performance doivent obligatoirement figurer sur les factures. En cas de cumul des aides ou dispositifs, retenir en priorité les plus exigeants et donc les exigences de performances relatives au crédit d'impôt.**

# CNISAM

**Label national : Pôle d'Innovation de l'Artisanat**

Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat du Limousin

14 rue de Belfort CS 71300 87060 LIMOGES Cedex

Tel : 05 55 79 45 02 - Fax : 05 55 79 30 29

Courriel : [contact@cnisam.fr](mailto:contact@cnisam.fr) Site Internet : [www.cnisam.fr](http://www.cnisam.fr)



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Région Limousin

Publication du Centre National d'Innovation Santé, Autonomie et Métiers (CNISAM), service de la Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat du Limousin. Le CNISAM est labellisé **Pôle d'Innovation de l'Artisanat**

