

NOVEMBRE 2021

lesclesdelabanque.com

ÉCO- RÉNOVER MON LOGEMENT



CE GUIDE VOUS EST OFFERT PAR

Pour toute information complémentaire,
nous contacter : info@lesclesdelabanque.com

Le présent guide est exclusivement diffusé à des fins d'information du public. Il ne saurait en aucun cas constituer une quelconque interprétation de nature juridique de la part des auteurs et/ou de l'éditeur. Tous droits réservés. La reproduction totale ou partielle des textes de ce guide est soumise à l'autorisation préalable de la Fédération Bancaire Française.

Éditeur : FBF - 18 rue La Fayette 75009 Paris - Association Loi 1901
Directeur de publication : Maya Atig
Imprimeur : Concept graphique,
ZI Delaunay Belleville - 9 rue de la Poterie - 93207 Saint-Denis
Dépôt légal : novembre 2021

SOMMAIRE

Pourquoi éco-rénover mon logement ?	4
Comment mesure-t-on la consommation énergétique d'un logement ?	6
Par qui faire réaliser mon éco-rénovation ?	10
Comment financer mes travaux d'amélioration énergétique ?	14
De quelles aides puis-je bénéficier pour ces travaux ?	18
Et au quotidien ?	24
Les points clés	27
Les 7 éco-gestes	28

Introduction

L'objectif des travaux d'éco-rénovation est de réduire la consommation énergétique de votre logement. Il existe de nombreuses aides et financements.

Toutefois, toutes les aides ne sont pas cumulables entre elles, et les critères d'éligibilité ne sont pas forcément les mêmes.

**Retrouvez le guide
« Aides financières 2021 »
sur le site de l'Agence
de la Transition écologique
(ADEME) et les aides
pour planifier votre projet
global d'éco-rénovation.**

Pourquoi éco-rénover mon logement ?

Au-delà du **confort** que vous gagnerez (bruit, humidité, etc.), vous pourrez **améliorer** sensiblement **votre diagnostic de performance énergétique**, document obligatoire de toute vente (et désormais de toute location).

Votre bien sera naturellement **valorisé** par ces travaux. En cas de revente, l'éco-rénovation sera ainsi souvent un argument décisif pour les acheteurs et vous pourrez probablement **réaliser une plus-value importante**.



Au-delà des aspects financiers, éco-rénover votre logement vous permet de participer, en tant qu'individu, à l'effort collectif (État, entreprises, etc.) en faveur du climat et de l'environnement.

Comment mesure-t-on la consommation énergétique d'un logement ?

La consommation d'énergie d'un logement se mesure par un nouveau double seuil :

- la consommation d'énergie primaire avec le nombre de kilowattheures par mètre carré et par an (kWh/m².an),
- la quantité de gaz à effet de serre avec le nombre de CO₂ émis par mètre carré et par an (kg eq CO₂/m².an).

Pour estimer cette consommation, sur les bases d'une utilisation standard, il faut faire réaliser **un diagnostic de performance énergétique (DPE)**. Celui-ci évalue la consommation d'énergie du logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre. Il se compose ainsi de deux étiquettes (énergie / climat) à 7 classes de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise).

Le DPE est obligatoire avant toute mise en vente ou location du logement, il doit être **réalisé par un professionnel certifié** ; il est remis au candidat acquéreur ou au locataire.

Seule une étude thermique plus poussée vous permettra cependant de connaître le bilan énergétique réel de votre bien (consommation, déperditions) et de déterminer les travaux les plus adaptés.



**À COMPTER
DE JANVIER 2025,
IL NE SERA
PLUS POSSIBLE
DE LOUER
UN LOGEMENT
AVEC UN DPE G.**

Par qui faire réaliser mon éco-rénovation ?

Pour être accompagné dans vos travaux de rénovation énergétique, vous pouvez **contacter des conseillers « FAIRE »** : ils vous conseilleront et vous fourniront les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de votre projet de rénovation. Ces conseillers vous orienteront également, en fonction de vos besoins, vers des professionnels compétents.

Les conseillers « FAIRE » sont joignables au

0 808 800 700 Service gratuit
+ prix appel (Pour plus d'informations rendez-vous sur www.faire.fr).

La plupart des aides et financements (cf. infra) ne sont accessibles qu'à condition de passer par **un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)**. Pour choisir l'entreprise, consultez l'annuaire des professionnels RGE.



ATTENTION

Certains démarcheurs malhonnêtes insistent sur le fait que vous pouvez bénéficier d'aides publiques, un crédit d'impôt... Et certains vont jusqu'à avancer de savants calculs de rentabilité... Ne donnez pas suite.

Les économies réalisées ou les revenus récupérés (ex : revente de l'électricité que vous pouvez produire) ne permettent en effet que très partiellement de rembourser les mensualités d'un crédit. Les documents présentés, même estampillés « label RGE » ou « partenaire de Engie » ne vous garantissent aucunement un juste prix.

Vous trouverez dans les Espaces Info Énergie, membres du réseau « FAIRE », les fourchettes de prix habituellement pratiqués pour tels ou tels travaux.

EN CAS DE DÉMARCHAGE, VOUS AVEZ 14 JOURS POUR REVENIR SUR VOTRE DÉCISION, Y COMPRIS POUR L'OFFRE DE CRÉDIT ASSOCIÉE S'IL Y A LIEU. PASSÉ CE DÉLAI, VOUS NE POURREZ VOUS RÉTRACTER, DANS UN DÉLAI DE 12 MOIS, QUE SI LE BON DE COMMANDE NE COMPORTAIT PAS DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION.

Comment financer mes travaux d'amélioration énergétique ?

Selon la nature des travaux, plusieurs solutions sont possibles, toujours après étude de vos capacités de remboursement. Soyez attentif aux taux et autres conditions dans le montage de votre dossier financier.

Il existe des prêts bancaires spécifiques aux travaux d'amélioration énergétique :

- **L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)** est un prêt réglementé sans intérêt, d'un montant maximal de 30 000 € par logement. Il est accordé sans condition de ressources pour réaliser certains travaux d'éco-rénovation éligibles, y compris les frais de maîtrise d'œuvre et d'études thermiques, réalisés par des entreprises RGE. Le logement doit être affecté à la résidence principale de l'emprunteur ou de son locataire (*voir notre guide dédié : « L'éco-prêt à taux zéro »*).
- **L'éco-prêt Habiter mieux** permet aux ménages aux revenus modestes et très modestes, bénéficiaires des aides du programme Habiter mieux de l'Anah, de financer sans intérêt le reste à charge de leurs travaux. Les conditions d'éligibilité ainsi que la procédure d'attribution de ce type d'éco-prêt sont adaptées aux spécificités du programme Habiter mieux. La délivrance de ces éco-prêts est soumise au préalable à la signature par la banque d'un avenant spécifique de distribution en cours de définition.

- **Le prêt sur ressources Livret de Développement Durable et Solidaire (LDDS)** peut prendre différents noms commerciaux selon les banques (« prêt écologique », « prêt LDDS », « éco-prêt » ou encore « prêt développement durable et solidaire »). Il permet de financer des travaux favorisant les économies d'énergie et la performance énergétique dans un logement ancien. Il n'est pas nécessaire que vous disposiez vous-même d'un LDDS car une enveloppe des fonds perçus au travers des LDDS est allouée par les banques pour financer ces prêts. Les travaux éligibles, définis par le code des impôts, doivent être réalisés par une entreprise, et peuvent concerner une résidence principale ou secondaire.

À côté de ces prêts spécifiques, les autres prêts peuvent également financer des travaux de tous types :

- **Le crédit à la consommation classique**, vous permet d'emprunter sur une durée généralement comprise entre 1 et 12 ans. Renseignez-vous auprès de votre banque.



Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique ainsi que les travaux induits bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5% pour les logements de plus de deux ans.



POUR ÉTABLIR AU MIEUX VOTRE PLAN DE FINANCEMENT, PENSEZ AUX SUBVENTIONS DE L'ÉTAT, DES RÉGIONS, DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS, DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)... QU'ON RETROUVE NOTAMMENT LISTÉS SUR LE SITE WWW.FAIRE.FR

De quelles aides puis-je bénéficier pour ces travaux ?

Les conseillers « FAIRE » et l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement sur www.anil.org) pourront vous indiquer toutes les aides qui existent et les possibilités de cumul. Un simulateur est disponible sur le site « FAIRE » notamment pour bénéficier des aides de votre région.

MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique. Elle vise à encourager tous les propriétaires et copropriétaires à améliorer la qualité énergétique de leur logement, qu'ils l'occupent ou le mettent en location. Elle est aussi accessible aux copropriétés pour des travaux dans les parties communes.

Le montant de l'aide est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain énergétique apporté par les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation. Un plafonnement des dépenses éligibles est prévu.

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale et il doit être construit depuis plus de deux ans.



à noter

**APRÈS AVOIR CHOISI
VOTRE PROFESSIONNEL,
CRÉEZ UN COMPTE SUR LE SITE
WWW.MAPRIMERENOV.GOUV.FR
POUR Y DÉPOSER VOTRE
DEMANDE D'AIDE.
UN ACCUSÉ DE RÉCEPTION
VOUS SERA ENVOYÉ PAR MAIL.
VOUS POUVEZ ALORS LANCER
LA RÉALISATION DES TRAVAUX.
À LA FIN DES TRAVAUX,
VOUS DEVREZ TRANSMETTRE
LA FACTURE DU SOLDE
VIA VOTRE COMPTE EN LIGNE
POUR TOUCHER LA PRIME.**

MaPrimeRénov' peut se cumuler avec d'autres aides financières, dont les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) mais elle n'est pas cumulable avec les autres aides de l'Anah.

Si plusieurs aides sont mobilisées pour financer des travaux de rénovation énergétique, le montant de MaPrimeRénov' sera écrêté de façon à ne pas dépasser un certain pourcentage (en fonction des ressources du ménage). De plus, le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne doit pas dépasser 100% de la dépense éligible.

2 nouvelles aides devraient voir le jour en 2022 :

- Les ménages aux revenus modestes pourront bénéficier d'un nouveau dispositif (à condition de posséder un logement qualifié de passoire thermique qui nécessite des interventions très coûteuses) qui permettra de financer jusqu'à 50% des travaux entrepris avec un plafond de 30 000 €.
- Un accompagnateur agréé par l'État sera chargé de vous conseiller sur les travaux à réaliser et vous orienter vers des artisans RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

1. En fonction de votre situation et de vos ressources, vous pouvez peut-être prétendre à l'**aide de l'Anah**. Son programme « **Habiter Mieux** » permet de rénover les logements de ménages aux revenus modestes avec le concours financier de l'État et des énergéticiens. Cette aide est proportionnelle aux travaux réalisés et plafonnée à 30 000 €. Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35%.

2 bonus viennent compléter :

- **un bonus sortie de « passoire thermique »** de 1 500 € pour les logements initialement classés en étiquette énergétique F ou G,
- **un bonus « Bâtiment basse consommation »** de 1 500 € pour les logements atteignant une étiquette énergétique finale A ou B.

Le programme est aussi ouvert aux propriétaires bailleurs privés qui s'engagent à respecter des plafonds de loyers et de ressources ainsi qu'à privilégier la maîtrise des consommations d'énergie de leurs locataires.

2. Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « **coup de pouce** » pour les travaux dont la date d'engagement est avant le 31 décembre 2021 ; ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes : « coup de pouce chauffage », « coup de pouce isolation », etc.

3. Les **régions, départements ou communes** peuvent vous accorder des aides ou des prêts pour certains travaux d'amélioration de votre habitat (isolation, menuiseries et équipements utilisant les énergies renouvelables).

4. La **Caisse d'Allocations Familiales (CAF)** peut vous accorder un prêt pour l'amélioration de votre habitat, si vous êtes bénéficiaire d'une prestation familiale. Le prêt, dont le montant est plafonné, est remboursable sur 3 ans maximum.

5. Les **fournisseurs d'énergie** eux-mêmes proposent sous conditions de revenus des prêts bonifiés, des primes ou des diagnostics. Les aides sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité énergétique et de grande précarité énergétique. Ces aides interviennent dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Et au quotidien ?

Une maison bien construite et bien rénovée ne suffit pas. **Dans la vie de tous les jours, chacun a un rôle à jouer en adoptant les éco-comportements**, comme :

- dégivrer son frigo régulièrement,
- choisir un équipement électroménager de Classe A (lave-vaisselle, lave-linge, etc.) et utiliser les programmes adaptés (cycle éco),



- privilégier la douche au bain,
- équiper les robinets de mitigeurs et mousseurs économes,
- éteindre la lumière quand on quitte une pièce,
- éteindre les appareils électriques et non les laisser en veille,
- installer un récupérateur d'eau de pluie pour l'arrosage, le lavage de la voiture...

LES POINTS CLÉS ÉCO-RÉNOVER MON LOGEMENT

- L'éco-rénovation permet de faire baisser votre consommation d'énergie et valorise votre bien.
- Pour votre projet, contactez un conseiller « FAIRE », spécialiste en rénovation énergétique.
- Votre banque peut vous proposer des prêts spécifiques aux travaux de rénovation énergétique ou des prêts à la consommation classiques.
- Toutes les aides ne sont pas cumulables entre elles et les équipements éligibles ne sont pas forcément les mêmes selon les aides.

LES 7 ÉCO-GESTES

DE LA BANQUE AU QUOTIDIEN



- 1 Privilégiez la consultation de vos comptes bancaires à distance** (Internet ou smartphone).
- Optez pour les **relevés de compte électroniques**.
- N'imprimez que les documents indispensables**, en recto-verso de préférence.
- Ne demandez un ticket** au distributeur automatique **qu'en cas de besoin**.
- Privilégiez les paiements électroniques** (carte, virement...) plutôt que le chèque ou les espèces.
- Conservez vos documents utiles** (contrats, relevés...) **en format électronique** plutôt qu'en papier.
- Privilégiez les échanges par courrier électronique** plutôt que par lettre.

AVEC LES BANQUES FRANÇAISES ENGAGEZ-VOUS DANS
LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

RETROUVEZ TOUS
**LES GUIDES
BANCAIRES POUR
LE CLIMAT SUR**

lesclesdelabanque.com