

L'éco-prêt à taux zéro ou éco-PTZ

La part des dépenses d'énergie dans le budget du ménage est importante. Pour faire baisser ces coûts, il est possible de faire réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique, comme mieux isoler son habitation par exemple. Votre logement prendra de fait aussi plus de valeur. L'éco-PTZ vient aider les personnes qui souhaitent s'engager dans cette voie.

En quoi consiste l'éco-PTZ ?

Créé en 2009 et reconduit jusqu'au 31 décembre 2018, l'éco-PTZ est un **prêt dont le taux d'intérêt est égal à zéro, accordé sans condition de ressources**, destiné à financer des travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique. On parle aussi d'éco-rénovation.

Un seul éco-PTZ peut être accordé **par logement**. Une demande d'éco-PTZ complémentaire peut toutefois être effectuée dans un délai de 3 ans après le premier éco-PTZ si celui-ci est intégralement remboursé. Dans tous les cas, le **montant total** accordé est **de 30 000 euros maximum**.

La durée de remboursement est fixée à 10 ans maximum mais peut être étendue jusqu'à 15 ans pour certains travaux.

Qui peut bénéficier de l'éco-PTZ ?

Ce prêt vous est accessible si vous êtes **propriétaires d'une maison individuelle ou d'un appartement en copropriété**, occupé à titre de résidence principale :

- par vous-même,
- par une personne pour laquelle vous le mettez à disposition gratuitement,
- par votre locataire.

Si vous êtes copropriétaire, l'éco-PTZ peut aussi vous aider à financer des travaux effectués sur les parties et équipements communs, sur vos parties privatives lorsque ces travaux se font dans l'intérêt collectif.

Info : une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés et dont au moins un des associés est une personne physique habitant le logement peut bénéficier d'un éco-PTZ.

Un locataire ne peut pas bénéficier d'un éco-PTZ même s'il prend en charge tout ou partie des travaux.

A savoir : Les copropriétés peuvent bénéficier d'un éco-PTZ dédié. Pour plus d'informations : consulter le guide bancaire N°8 : L'éco-PTZ pour les copropriétés.

Pour quel logement ?

Le logement concerné doit être occupé à titre de **résidence principale**.

Le logement doit avoir été achevé avant le 1^{er} janvier 1990. Pour les travaux de performance énergétique globale minimale, le logement doit avoir été achevé après le 1^{er} janvier 1948.

A noter : pour les départements d'Outre-Mer, le permis de construire doit avoir été déposé avant le 1^{er} mai 2010.

Pour quels travaux ?

L'éco-PTZ ne peut financer que **certains types de travaux précisément définis par décret**. Il peut aussi financer les frais d'étude et de maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux induits indissociables (exemple : adaptation de l'installation électrique, du système de ventilation, etc.).

Il peut s'agir...

... **d'un « bouquet » de travaux** c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique parmi :

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

Info : Dans le cadre de l'éco-PTZ pour les copropriétés, une seule action est requise.

... de **travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale** du logement, variable selon le logement et sa localisation ;

... de **travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif** par des dispositifs ne consommant pas d'énergie. Dans ce cas, le montant du prêt est limité à 10 000 €.

Pour l'ensemble de ces travaux, des caractéristiques techniques précises sont exigées.

A noter : la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de rénovation à l'éco-PTZ incombe aux entreprises qui les réalisent.

A quel entrepreneur confier ses travaux ?

Les travaux d'économie d'énergie doivent être effectués par des professionnels. Seules les **entreprises** avec la mention "**Reconnu Garant de l'Environnement**" (**RGE**) peuvent réaliser les travaux éligibles à l'éco-PTZ suivants :

- bouquet de travaux,
- atteinte d'une performance énergétique globale minimale.

Pour contacter les professionnels reconnus de votre région, vous pouvez utiliser [l'annuaire des professionnels RGE](#) du site du Ministère de la Transition écologique et solidaire. Des conseillers peuvent vous aider dans votre démarche dans le point rénovation info service (PRIS) de votre région. Ils vous conseilleront dans les travaux à effectuer et vous dirigeront vers des entrepreneurs compétents dans ce domaine (liste des PRIS disponible sur le site <http://renovation-info-service.gouv.fr>).

Info : des plates-formes de rénovation énergétique ont été mises en place pour accompagner les particuliers dans leurs travaux de rénovation. Vous pouvez appeler « information réno service » au **0 808 800 700** Service gratuit + prix appel

Comment procéder pour pouvoir bénéficier de l'éco-PTZ ?

Vous devez **faire remplir par l'entrepreneur un descriptif et un devis détaillés des travaux** envisagés (formulaires type « devis » disponibles sur www.lesclesdelabanque.com ou sur www.ademe.fr), que vous fournirez à votre banque à l'appui de votre demande d'éco-PTZ.

En fonction des travaux que vous souhaitez réaliser, vous serez amené à lui fournir également :

- la synthèse de l'étude thermique réalisée par le bureau d'études, dans le cas de travaux pour l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale,
- l'attestation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dans le cas de travaux réalisés en vue de la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif.

Attention : comme pour toute demande de prêt, la banque examinera votre solvabilité : votre endettement préalable, votre capacité à rembourser et le cas échéant les garanties que vous pourrez apporter.

Quelles sont les modalités du prêt ?

Attention : les travaux ne doivent pas être commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

La mise à disposition des fonds peut s'effectuer en une ou plusieurs fois, sur la base du devis ou des factures (en fonction des établissements financiers). Dans les 2 ans suivant l'octroi du prêt, **vous transmettez à la banque tous les éléments justifiant la réalisation conforme des travaux** (formulaire type « factures », disponibles sur www.lesclesdelabanque.com ou sur www.ademe.fr, rempli par le ou le(s) professionnel(s) ayant réalisé les travaux, factures acquittées).

Info : si vous n'apportez pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat pourra exiger le remboursement de l'avantage indûment perçu. Les modalités de restitution sont précisées par décret.

Quand doit-on le rembourser intégralement ?

L'éco-PTZ doit être intégralement remboursé sans délai dès lors que le logement est :

- transformé en local commercial,
- ou affecté à la location saisonnière,
- ou utilisé comme résidence secondaire.

En cas de demande d'un éco-PTZ complémentaire, le premier éco-PTZ doit avoir déjà été remboursé intégralement.

Info : si le logement est vendu ou donné, l'éco-PTZ devra être remboursé au plus tard au moment de la publicité foncière de la vente ou de la donation.

L'éco-PTZ peut-il se cumuler avec d'autres financements et aides ?

Les dépenses financées par l'éco-PTZ peuvent ouvrir droit au **crédit d'impôt transition énergétique (CITE)**, sans condition de ressources du foyer fiscal.

Le CITE est un avantage fiscal de 30% pour les dépenses engagées pour des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisés dans l'habitation principale plafonnées à 8 000 euros (16 000 euros pour un couple, plus 400 euros par personne à charge) sur une période de cinq ans. A partir de 2019, le CITE sera transformé en prime versée dès la fin des travaux.

L'éco-PTZ est également cumulable avec le programme « **Habiter Mieux** » de l'ANAH (agence nationale pour l'habitat) qui consiste en une aide pouvant aller jusque 12 000 € dans la limite de 35 à 50% du montant des travaux de gain énergétique.

L'éco-PTZ peut se cumuler avec le **PTZ +** qui, lui, est obtenu sous certaines conditions de ressources mais aussi avec le prêt sur ressources Livret Développement Durable Solidaire (**prêt LDDS** qui peut prendre différents noms commerciaux selon les banques « prêt écologique » ou « prêt développement durable »), pour le montant des travaux qui dépasserait le plafond auquel le client pourrait prétendre.

Info : Les caractéristiques techniques des travaux permettant de bénéficier du CITE sont identiques à celles exigées pour bénéficier de l'éco-PTZ.

Attention : Toutes les aides ne sont pas cumulables entre elles. Les critères d'éligibilité ne sont pas forcément les mêmes d'une aide à l'autre. Les différents dispositifs et leurs possibilités de cumul peuvent évoluer chaque année.

Les points clés

- Prêt sans intérêt, sans condition de ressources, l'éco-PTZ peut être accordé pour un montant maximum de 30 000 euros (en fonction du type de travaux réalisés).
- Le logement doit être affecté à la résidence principale de l'emprunteur ou de son locataire.
- Il peut bénéficier aux propriétaires de maison individuelle ou appartement en copropriété.
- Les travaux éligibles et leurs caractéristiques techniques sont précisés par décret.
- Seules les entreprises RGE peuvent les réaliser (sauf pour les travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement).
- La réalisation des travaux doit être justifiée à la banque.
- L'éco-PTZ est cumulable avec le PTZ+ et le CITE uniquement sous certaines conditions.