

NOVEMBRE 2017



lesclesdelabanque.com

ÉCO- RÉNOVER MON LOGEMENT



N°3
LES GUIDES BANCAIRES
POUR LE CLIMAT



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 : Marie-Anne Barbat-Layani
Imprimeur : Concept graphique,
ZI Delaunay Belleville - 9 rue de la Poterie - 93207 Saint-Denis
Dépôt légal : novembre 2017

SOMMAIRE

Introduction	2
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 7 éco-gestes	27
Les points clés	28

Introduction

L'objectif des travaux d'éco-rénovation est de réduire la consommation énergétique de votre logement et par là-même les coûts de son fonctionnement. De nombreuses aides et possibilités de financement existent pour vous permettre de participer ainsi à la lutte contre les bouleversements climatiques et à la préservation de l'environnement, dès aujourd'hui et pour les générations futures.

Toutefois, toutes les aides ne sont pas cumulables entre elles : les critères des équipements finançables ne sont pas forcément les mêmes selon les aides.

Retrouvez le guide
« Aides financières 2017 »
sur le site de l'Agence
de l'Environnement
et de la Maîtrise
de l'énergie
(ADEME).

Pourquoi éco-rénover mon logement ?

Au-delà du confort que vous gagnerez (bruit, humidité, etc.), vous pourrez sans doute noter une réduction de vos factures. Dans votre budget, **les charges liées au logement pourront baisser sensiblement** grâce aux économies d'énergie réalisées. La facture énergétique de votre logement en sera réduite.

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



Au-delà des aspects financiers, éco-rénover votre logement vous permet de participer, en tant qu'individu à l'effort collectif (Etats, 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 le nombre de kilowattheures par mètre carré et par an (Kwh/m²/an).**



ATTENTION

Avant 2025, tous les bâtiments résidentiels dont la consommation en énergie primaire (énergie naturelle directement exploitable sans transformation) est supérieure à 330 kWh/m²/an devront avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique.



à noter

Pour estimer cette consommation, sur les bases d'une utilisation standard, on peut faire réaliser un **diagnostic de performance énergétique (DPE)**. Celui-ci évalue la consommation d'énergie du logement et également son impact en termes 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 ; **réalisé par un professionnel certifié**, il doit être remis au candidat acquéreur ou locataire.

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

**LE PLAN CLIMAT,
LANCÉ PAR LE MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET
SOLIDAIRE, FAIT DE
LA RÉNOVATION
THERMIQUE UNE
PRIORITÉ NATIONALE
ET AMBITIONNE
D'ÉRADIQUER LES
« PASSOIRES »
ÉNERGÉTIQUES EN
10 ANS.**

Par qui faire réaliser mon éco-rénovation ?

Vous pouvez **contacter une des plates-formes de rénovation énergétique**. Elles ont été mises en place pour accompagner les particuliers dans leurs travaux de rénovation. Elles accueillent et conseillent les consommateurs et fournissent les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de leurs projets de rénovation. Elles les orientent également, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long de leurs projets de rénovation.

Appelez Eco Rénov : **0 808 800 700** Service gratuit + prix appel
(renovation-info-service.gouv.fr).

La plupart des aides et financements (voir pages 14 et 18) ne sont accessibles qu'à condition de **passer par un professionnel agréé**. Pour choisir l'entreprise, consultez l'[annuaire des professionnels RGE](#).

L'ADEME publie des mises en garde sur son site Internet www.ademe.fr notamment concernant des entrepreneurs qui parlent « d'autofinancement ».

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.



ATTENTION

Restez vigilants :
Certains démarcheurs insistent
sur le fait que vous aurez des
aides publiques, un crédit d'impôt...
et certains vont jusqu'à avancer
de savants calculs
de rentabilité...

Vous trouverez dans les espaces info énergie, les fourchettes de prix habituellement pratiquées pour tels ou tels travaux.



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

Comment financer mes travaux d'amélioration énergétique ?

Plusieurs solutions sont possibles, toujours après étude de vos capacités de remboursement. Soyez attentifs aux taux et autres conditions dans votre montage financier.

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

- **L'éco-prêt à taux zéro (éco-ptz)** est **un prêt sans intérêt**, accordé **sans condition de ressources, d'un montant maximal de 30 000 €** par logement pour réaliser certains travaux d'éco-rénovation y compris les frais de maîtrise d'œuvre et d'études thermiques, réalisés par des entreprises Reconnues Garanties de l'Environnement (RGE). Le logement doit être affecté à la résidence principale de l'emprunteur ou de son locataire (*voir le mini-guide « L'éco-prêt à taux zéro » dans la collection « les guides bancaires pour le climat »*).
- **Le prêt sur ressources Livret Développement Durable Solidaire LDDS** peut prendre différents noms commerciaux selon les banques (« prêt écologique » ou « prêt LDDS » ou « éco-prêt » ou « prêt développement durable 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.

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

- **Le crédit travaux**, proposé par tous les établissements, vous permet d'emprunter sur une durée généralement comprise entre 1 et 12 ans.
- **Le prêt épargne logement** est accessible si vous détenez un Compte Epargne Logement CEL (ou un Plan Epargne Logement - PEL) après une phase d'épargne minimum. Son montant dépend des intérêts acquis durant la période d'épargne et de la durée de remboursement choisie (entre 2 et 15 ans). Le plafond du prêt est fixé à :
 - > 23 000 € pour un CEL
 - > 92 000 € pour un PEL
 - > 92 000 € pour un PEL et un CEL cumulés.

Le taux est fixe et déterminé par la date d'ouverture de votre PEL ou CEL et vous pouvez bénéficier d'une prime.



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'ANAH...

De quelles aides puis-je bénéficier pour ces travaux ?

Le point rénovation info service de votre région et l'ADIL (agence départementale d'information sur le logement) sur www.anil.org pourront vous indiquer toutes les aides qui existent et les possibilités de cumul.

1. Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE)

visé à encourager les propriétaires et les locataires à améliorer la qualité énergétique de leur logement. Pour en bénéficier :

- le logement est votre habitation principale, il est achevé depuis plus de 2 ans,
- les travaux sont éligibles au CITE : ils respectent les caractéristiques techniques et de performance énergétique minimales et sont réalisés par une entreprise RGE.

Vous pourrez déduire du montant de votre impôt jusqu'à 30 % du montant des équipements et des matériaux (hors main d'œuvre), dans la limite de 8 000 € pour une personne seule (16 000 € pour un couple soumis à imposition commune). Si le CITE dépasse le montant de votre impôt, il pourra vous être remboursé partiellement (ou en totalité si vous n'êtes pas imposable).



A partir de 2019, le CITE sera transformé en prime versée dès que les travaux auront été effectués.

2. La prime « Coup de pouce économies d'énergie »

est une aide attribuée sous conditions de ressources pour vos dépenses en matière d'amélioration de la performance énergétique de vos équipements. Son montant dépend de l'offre que vous choisissez : de 50 € pour l'installation d'un émetteur électrique à 1 300 euros pour le remplacement d'une chaudière individuelle par une chaudière neuve au bois de classe 5.

3. Au moment de monter votre dossier de financement, pensez aux **aides publiques des collectivités territoriales**. 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). Contactez votre ADIL (agence départementale d'information sur le logement).

4. En fonction de votre situation, de vos ressources, vous pouvez peut-être prétendre aux **subventions de l'ANAH** (agence nationale de l'habitat). 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 peut atteindre 12 000 € dans la limite de 35 à 50% du montant des travaux effectués.

5. La **Caisse d'Allocations Familiales (CAF)** peut vous accorder un prêt pour des travaux d'éco-rénovation si vous êtes bénéficiaire d'une prestation familiale. Le prêt, dont le montant est plafonné, est remboursable sur 3 ans maximum.

6. Les **fournisseurs d'énergie** eux-mêmes proposent des actions en direction des particuliers : prêts bonifiés, primes... Ils peuvent également vous faire racheter les certificats d'économie d'énergie (CEE) que vous aurez obtenus dans le cas de certains travaux. sous forme de chèque, d'une remise sur la facture, des bons d'achats...



à noter

**LE MICROCRÉDIT
HABITAT PEUT
PERMETTRE D'AIDER
LES MÉNAGES AUX
REVENUS MODESTES À
FINANCER LES TRAVAUX
D'AMÉLIORATION
ÉNERGÉTIQUE DANS
LEUR LOGEMENT**

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.

Voici **quelques exemples d'éco-comportements** du quotidien :

- dégivrer son frigo régulièrement,
- choisir un équipement électroménager adapté type Classe AA (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...

LES 7 ÉCO-GESTES DE LA BANQUE AU QUOTIDIEN

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

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



LES POINTS CLÉS ÉCO-RÉNOVER MON LOGEMENT

- L'éco-rénovation peut permettre de faire baisser sensiblement les charges liées au logement et valoriser votre bien.
- Pour votre projet, contactez une des plates-formes de rénovation énergétique.
- Votre banque peut vous proposer des prêts spécifiques aux travaux de rénovation énergétique et des prêts travaux ou prêts à la consommation classiques.
- Toutes les aides ne sont pas cumulables entre elles : les critères des équipements finançables ne sont pas forcément les mêmes selon les aides.



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

lesclesdelabanque.com