

Fiche réalisée par l'ALEC Lyon - Mise à jour février 2020 (FS)

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. La loi de finance pour 2019 le reconduit jusqu'au **31 décembre 2021**.

Les conditions d'octroi ont été simplifiées en 2019 (possibilité de faire un seul poste de travaux, ancienneté de logement de deux ans, possibilité de le souscrire si les travaux ont commencé depuis moins de trois mois, possibilité de financer l'isolation du plancher).

1/3

Ce document été rédigé sur la base des textes officiels suivants :

- Article 244 quater U du code général des impôts
- Article 184 de la loi de finance pour 2019
- Code de la construction et de l'habitation, articles R.319-1 à R.319-43
- Arrêté du 30 mars 2009 et arrêté du 25 mai 2011

Les conditions d'éligibilité

Pour obtenir l'éco-prêt à taux zéro, vous devez respecter les conditions suivantes :

- Vous êtes **propriétaires occupants, bailleurs** ou une **société civile immobilière (SCI)**.
- Les travaux concernent un logement **individuel** (maison, appartement) ou **collectif*** (copropriété) construit il y a **plus de 2 ans**.
- Il doit s'agir d'une **résidence principale**.
- Seuls les travaux réalisés par des **professionnels qualifiés RGE** et respectant certains **critères de performance** sont éligibles (voir au dos).
- L'éco-PTZ n'est **pas soumis à conditions de revenus**.

*Dans le cas travaux collectifs en copropriété, il existe un éco-PTZ collectif, cumulable avec l'éco-PTZ individuel. Une fiche est dédiée à cet [Eco-prêt à taux zéro collectif](#)

Les travaux éligibles, montant et durée de prêt

Le montant du prêt varie en fonction de la **nature** et du **nombre** de poste de travaux engagés :

- **7000 € pour une action simple sur les parois vitrées**
- **15000 € pour une action simple d'une autre nature**
- **25000 € pour un bouquet de 2 travaux**
- **30000 € pour un bouquet de 3 travaux**

Sur une durée de **15 ans maximum**.

Il est possible de souscrire un second éco-PTZ pour le même logement, sous réserve de rester en dessous du plafond de 30 000€.

Votre prêt va financer la **fourniture et la pose**, par un professionnel RGE, **des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique** de votre logement, ainsi que des éventuels travaux induits.

L'éco-prêt à taux zéro pourra couvrir également :

- Les frais liés à la maîtrise d'œuvre (par ex. un architecte) et d'étude thermique.
- Les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage.
- Tous les travaux induits, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique. La liste de ces travaux induits est disponible sur le site internet du ministère de la cohésion des territoires.

Remarque : l'éco-PTZ peut également financer un dispositif d'assainissement non collectif. Si vous êtes concerné, prenez contact avec votre mairie.

Un ou plusieurs postes de travaux

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
Isolation de la toiture Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement	Planchers de combles perdus : $R \geq 7 (m^2.K) / W$ Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 (m^2.K) / W$ Toiture terrasse : $R \geq 4,5 (m^2.K) / W$
Isolation 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	Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 3,7 (m^2.K) / W$
Isolation du plancher-bas	$R \geq 3 (m^2.K) / W$
Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% des fenêtres et portes-fenêtres du logement. Uniquement pour du remplacement de menuiseries en simple vitrage	Fenêtres ou portes-fenêtres : $U_w \leq 1,3 W / (m^2.K)$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 W / (m^2.K)$ et $Sw \geq 0,36$ Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 W / (m^2.K)$ et $Sw \leq 0,36$ Vitrage seul : $U_g \leq 1,1 W / (m^2.K)$ Doubles fenêtres : $U_w \leq 1,8 W / (m^2.K)$ et $Sw \geq 0,32$
Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	<u>Chaudière haute performance énergétique</u> avec programmeur de chauffage (hors fioul) Si puissance $\leq 70kW$, l'efficacité énergétique saisonnière doit être supérieure à 90% <u>Chaudière micro-cogénération gaz</u> de puissance de production électrique inférieure à 3kVa, avec programmeur de chauffage <u>Pompe à chaleur</u> avec programmeur de chauffage Si basse température, l'efficacité énergétique saisonnière doit être supérieure à 117% Si moyenne et haute température, l'efficacité énergétique saisonnière doit être supérieure à 102% Si une production d'ECS est associée, elle devra répondre aux critères évoqués plus bas pour le chauffe-eau thermodynamique <u>Équipements de raccordement à un réseau de chaleur</u>
Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	<u>Chaudière bois</u> avec programmeur de chauffage Puissance inférieure à 300kW et émission de polluants de la classe 5 <u>Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur</u> Rendement $\geq 70 \%$; Indice de performance environnementale (I) ≤ 1 ; Concentration moyenne de monoxyde de carbone : $E \leq 0,3\%$; émission de particule inférieure à 90 mg/Nm ³ <u>Chauffage solaire</u> capteurs certifiés CSTBat, SolarKeymark ou équivalent. Efficacité énergétique saisonnière supérieure à 90%
Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	<u>Capteurs solaires</u> , certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent Consulter le formulaire « type-devis-2016 » ou notre fiche sur le crédit d'impôt pour connaître les critères précis. Depuis 2016, les systèmes dits « aérovoltaiques » peuvent entrer dans cette catégorie. <u>Chauffe-eau thermodynamiques</u> Si efficacité énergétique supérieure à 95% en en profil de soutirage « M », 100% en profil de soutirage « L », 105% en profil de soutirage « XL »

L'amélioration de la performance globale

Il est possible de bénéficier d'un Eco-PTZ pour un montant maximal de 30 000€ si les travaux permettent de faire **35% d'économie d'énergie** et que la consommation d'énergie dans le logement est inférieure à 331 kWh/m².an après les travaux.

Un audit énergétique doit être préalablement réalisé pour démontrer la possibilité de ce gain énergétique, et les devis de travaux doivent lui être conforme.

3/3

Comment obtenir l'éco-prêt à taux zéro ?

Faites réaliser vos devis

Faites faire les devis pour les travaux que vous envisagez et remplissez le formulaire type "devis". Pour cela adressez vous à des professionnels Reconnus Garants de l'Environnement (RGE).

Depuis le 21 août 2019, vous pouvez obtenir un éco-prêt à taux zéro même si vous avez déjà démarré vos travaux. Les travaux ne doivent cependant pas avoir démarré depuis plus de 3 mois.

Adressez-vous à une banque partenaire

Adressez-vous à une banque partenaire, muni du formulaire type "devis" disponible sur le site du Ministère chargé du logement, et de tous les devis concernés.

Attention : **la banque reste libre de vous refuser l'octroi** d'un éco-prêt, comme pour tout autre prêt. Par ailleurs, vous pourrez être amené à souscrire une **assurance emprunteur**.

Faites réaliser les travaux

Une fois le prêt accordé, vous avez **trois ans** pour réaliser les travaux

A l'issue des travaux (facturation)

Fournissez à la banque le formulaire type "factures" accompagné de toutes les factures.

En principe, la somme est versée au moment de la facturation.

En pratique, la banque peut vous verser une somme correspondant à l'acompte demandé par l'entreprise en amont. Vous trouverez ces formulaires sur le site du ministère du logement.

Les banques qui distribuent l'éco-PTZ :

Banque BCP
Banque Chalus
Banque Populaire
BNP Paribas
Caisse d'Épargne
CIC
Crédit Agricole
Crédit du Nord
Crédit Foncier
Crédit Immobilier de France
Crédit Mutuel
Domofinance
KUTXA Banque
La Banque Postale
LCL
MA Banque
Natixis
Société Générale
Solféa

Quel cumul avec les autres aides ?

L'éco-prêt à taux zéro est **cumulable** avec toutes les aides financières existantes (CEE, Ma Prime Rénov', CITE, aides locales).

Le site du ministère de la cohésion des territoires contient de nombreuses informations sur l'éco-PTZ, notamment une FAQ : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz>