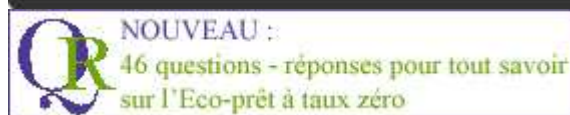


## Tout sur l'éco-prêt à taux zéro

LE DOSSIER ECO-PRET A TAUX ZERO :



[Tout sur l'éco-prêt à taux zéro](#)

[L'Eco-prêt en 11 questions](#)

[Quelques exemples de bouquets éligibles à l'Eco-prêt à taux zéro](#)

Jean-Louis BORLOO a signé le 26 février 2009 avec les banques, les professionnels du bâtiment et de l'immobilier, et l'ADEME, une convention détaillant les modalités pratiques de mise en œuvre de l'« éco-prêt à taux zéro ».

Les Français peuvent dès aujourd'hui contacter les entreprises du bâtiment pour obtenir des conseils sur les travaux à réaliser, et pourront contacter les banques distribuant l'« éco-prêt à taux zéro » dès le mois d'avril. Les premiers travaux de rénovation thermique financés par l'« éco-prêt à taux zéro » pourront donc être réalisés dès le printemps 2009.

Téléchargez les formulaires :

- [Formulaire type devis : Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux zéro : atteinte d'une performance énergétique globale minimale](#) (format PDF - 195.3 ko)
- [Formulaire type facture : Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux zéro : atteinte d'une performance globale minimale](#) (format PDF - 196.2 ko)
- [Formulaire type devis : Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux zéro : réalisation d'un bouquet travaux](#) (format PDF - 180.2 ko)
- [Formulaire type facture : Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux zéro : réalisation d'un bouquet travaux](#) (format PDF - 181 ko)

### Pourquoi l'éco-prêt à taux zéro ?

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle Environnement. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France :

- il consomme environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole chaque année (42,5% de l'énergie finale totale) ;
- il génère 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> (23% des émissions nationales) ;
- ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990.



L'objectif fixé par le Grenelle Environnement est de **réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants** d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin, de rénover complètement 400 000 logements chaque année à compter de 2013.

Adopté dans la loi de finances 2009, l'éco-prêt à taux zéro vient compléter la gamme des instruments financiers incitatifs qui existent déjà pour les rénovations dans le bâtiment, comme le crédit d'impôt « développement durable » ou le Livret de développement durable

## A qui s'adresse l'éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt à taux zéro concerne : sans condition de ressources :

- les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs,
- les sociétés civiles (uniquement celles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique) ;

Le logement doit avoir été achevé avant le 1er janvier 1990 et être utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale.

Le logement peut être une maison individuelle ou en copropriété. Dans ce dernier cas, l'éco-prêt à taux zéro peut financer les travaux sur les parties communes et les parties privatives du logement.



Maison écologique

Crédit photo : MEEDDAT / Jean-Marie Bernier

## Comment fonctionne l'éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie et les éventuels frais induits par ces travaux afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre.

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut :

- soit mettre en œuvre un « bouquet de travaux »,
- soit atteindre un niveau de « performance énergétique globale » minimale du logement,
- soit réhabiliter un système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement.

## Comment composer un « bouquet de travaux » éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?

Un « bouquet de travaux » est un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement. Les travaux, réalisés par des professionnels, doivent être choisis dans au moins deux des catégories suivantes :

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

## Quels sont les travaux d'amélioration de la « performance énergétique globale » du logement éligibles ?

Ce sont les travaux, définis dans le cadre d'une étude thermique, qui permettent de faire baisser la consommation énergétique de votre logement jusqu'à :

- une consommation d'énergie inférieure à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, si votre logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- une consommation inférieure à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, si votre logement consomme, avant les travaux, moins de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.

Ces valeurs sont corrigées en fonction de la zone climatique et de l'altitude auxquelles est situé le logement.

Cette méthode ne concerne que les bâtiments achevés après le 1er janvier 1948.



Crédit photo : MEEDDAT / Bernard SUARD

## Que finance l'éco-prêt à taux zéro finance ?

Dans la limite de plafonds, l'éco-prêt à taux zéro permet de financer :

- la fourniture et la pose des nouveaux ouvrages (sous réserve que l'équipement ou le matériau réponde aux conditions techniques d'éligibilité),
- les travaux induits indissociablement liés (reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation...),
- les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique...),
- les frais éventuels d'assurance.

## Quel montant ? Quelle durée ? Comment l'obtenir ? Quelles autres aides ?

**LE MONTANT** : l'éco-prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux.

**LA DUREE** : La durée de remboursement est de 10 ans. Vous pouvez décider de la réduire jusqu'à un minimum de 3 ans. Exceptionnellement elle peut également être portée à 15 ans avec accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.

**LA DEMARCHE** : après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, il faut s'adresser à l'une des banques partenaires muni du formulaire type « devis », accompagné des devis relatifs à l'opération retenue.

L'établissement bancaire attribue l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt.

Dès attribution du prêt, le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux.

Au terme des travaux, il devra retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées.

## LES AUTRES AIDES :

L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-



Intérieur d'une maison

Crédit photo : MEEDDAT / Laurent Mignaux

rénovation. Pour les personnes dont le revenu fiscal du foyer fiscal n'excède pas 45 000 euros en année n-2, l'éco-prêt à taux zéro, s'il est octroyé en 2009 ou 2010, peut être cumulable avec le crédit d'impôt développement durable.

**A savoir : l'éco-prêt à taux zéro pour les travaux d'assainissement**

Depuis la loi sur l'eau de 1992, dont certaines dispositions ont été renforcées par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, les propriétaires d'habitation non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées, doivent s'équiper d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique et traitement des eaux usées) en bon état de fonctionnement.

Les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie pourront bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro à hauteur de 10 000 euros.

[Travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif éligibles à l'éco-prêt à taux zéro](#) Formulaire type devis (format PDF - 168.9 ko)

[Travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif éligibles à l'éco-prêt à taux zéro](#) Formulaire type facture (format PDF - 169.2 ko)

© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer