

Energies renouvelables et économies d'énergies

Fiche d'information sur le prêt à taux zéro dit "Eco-Prêt"

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt accordée pour financer des travaux d'économie d'énergie ou des travaux d'installations d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable dans une résidence principale achevée avant le 1^{er} janvier 1990.
L'Eco Prêt s'applique du 1^{er} avril 2009 au 31 décembre 2013.

Bénéficiaires de l'avance remboursable

L'avance remboursable sans intérêt peut être consentie aux personnes suivantes :

1. Aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;
2. Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;
3. Aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elles possèdent leur habitation principale ou des logements qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location ;
4. Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.

Travaux éligibles

Ce prêt à taux zéro s'applique :

- 1) Soit à des travaux qui touchent à au moins deux des six catégories suivantes :

- a) Travaux d'isolation thermique des toitures dont la résistance thermique est la suivante :

Planchers des combles perdus	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Rampants de combles aménagés	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toiture terrasse	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

- b) Travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur dont la résistance thermique est la suivante :

Murs donnant sur l'extérieur	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
------------------------------	---

- c) Travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur dont le coefficient de transmission thermique est le suivant :

Fenêtres ou fenêtres munies de fermetures donnant sur l'extérieur	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres ou doubles fenêtres munies de fermetures donnant sur l'extérieur	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Portes donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Portes d'un sas ou portes munies de fermetures donnant sur l'extérieur	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Attention pour les travaux portant sur les portes, ceux-ci sont obligatoirement couplés à des travaux portant sur les fenêtres.

- d) Travaux d'installation, ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants conformes à l'une des solutions suivantes :
 - pose d'une chaudière à combustible fossile à condensation, accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage ;
 - pose d'une chaudière à combustible fossile basse température, accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage, **uniquement dans les logements collectifs ne permettant pas la pose de chaudière à condensation ;**
 - pose d'une pompe à chaleur assurant le chauffage de COP supérieur ou égal à 3,3 , accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage ;
 - pose d'une pompe à chaleur assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de COP en mode chauffage supérieur ou égal à 3,3 , accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage.
- e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable conformes à l'une des solutions suivantes :
 - pose d'une chaudière bois de classe 3, accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage ;
 - pose d'un ou plusieurs poêles à bois, foyers fermés ou inserts de cheminée de rendement énergétique supérieur ou égal à 70 % ,
- f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
 - travaux d'installation de systèmes de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente.

- 2) Soit à des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

– pour les bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948, et qui justifient par une étude thermique, d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire pour l'ensemble des postes chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires inférieurs après travaux à : 150 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation supérieure ou égale à 180 kWh/m²/an ; ou 80 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation avant travaux inférieure à 180 kWh/m²/an.

Attention ces valeurs sont à moduler en fonction de la zone climatique et de l'altitude du lieu où ce trouve le logement.



- 3) Soit à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.
- les dispositifs d'assainissement éligibles sont les dispositifs d'assainissement non collectif respectant les prescriptions techniques définies en application de l'article R. 2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et ne consommant pas d'énergie.

Montant

Le montant de l'avance remboursable ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes :

- pour les travaux du 1) comportant deux, et seulement deux, des six catégories : 20 000 € ;
- pour les travaux du 1) comportant au moins trois des six catégories : 30 000 € ;
- pour les travaux du 2) permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement : 30 000 € ;
- pour les travaux du 3) de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif : 10 000 €.

La durée de base de la période de remboursement est égale à 120 mois, elle est toutefois modulable entre 3 et 15 ans.

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par logement.

Les dépenses de travaux financées par une avance remboursable ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt de l'article 200 *quater* du CGI. **Toutefois pour 2009 et 2010, le cumul est consenti aux seuls ménages dont les ressources n'excèdent pas 45 000 € au titre de l'année n-2.**

Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte sont :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés (ces travaux font l'objet d'une liste exhaustive codifiée au Code de la Construction et de l'Habitation à l'article R 319-18 ci-dessous reproduite)

« a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défailants de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« b) Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur : les éventuelles modifications de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« c) Pour les travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : la fourniture, la pose et la motorisation éventuelle des fermetures, les éventuelles modifications de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« d) Pour les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, l'isolation et l'équilibrage des réseaux de chauffage, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion, les éventuels travaux de forage et de terrassement, en cas d'installation d'un système de chauffage utilisant la géothermie, les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« e) Pour les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion ;

« f) Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuelles modifications de la couverture du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ;

« g) Pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie : les éventuels travaux de terrassement nécessaire à l'exécution des travaux, les éventuels travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes, les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux, les éventuelles modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.

Modalités de demande

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'offre de prêt. Toutefois, par exception à cette règle, il est admis que pour les travaux commencés à compter du 1^{er} mars 2009, un Eco-Prêt puisse être octroyé à condition qu'il soit émis avant le 30 juin 2009

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur

Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit un "formulaire type devis" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- la date d'achèvement du logement qui fait l'objet des travaux ;
- un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement qui fait l'objet des travaux (si ce n'est pas le cas au moment de la demande, l'emprunteur s'engage à ce que ce soit le cas dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'avance) ;
- le dernier avis d'imposition disponible portant mention du revenu fiscal de référence ;
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés, justifiant du respect des modalités d'attribution ;
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.

A l'issue des travaux, l'emprunteur transmet un "formulaire type facture" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- le descriptif des travaux réalisés,
- l'ensemble des factures détaillées associées,
- le montant définitif des travaux réalisés,
- le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation du logement en tant que résidence principale du logement.

Les différents formulaires de demande sont disponibles sur le site de l'ADEME (www.ademe.fr).

Attention

Cette fiche ne se substitue pas aux différents textes officiels. Seule votre banque est habilitée à vous préciser si vos dépenses peuvent être éligibles à cet avantage.

Pour en savoir plus rendez vous sur le site dédié www.eco-ptz-travaux.fr