

Extrait du CDURABLE.info l'essentiel du développement durable

<http://cdurable.info/Eco-prets-a-taux-zero-Eco-prets-logement-social-tout-savoir-sur-le-Plan-Batiment-du-Grenelle-Environnement,1551.html>

Tout sur l'éco-prêt à taux zéro

- La maison durable - Aménager -



Date de mise en ligne : jeudi 26 février 2009

Copyright © CDURABLE.info l'essentiel du développement durable - Tous
droits réservés

L'« éco-prêt à taux zéro », adopté en loi de finances pour 2009 à l'initiative de Jean-Louis BORLOO, constitue une des mesures phares du

Grenelle Environnement. Tous les particuliers peuvent en bénéficier pour des projets dans leurs résidences principales, y compris les copropriétés et les logements mis en location. L'« éco-prêt à taux zéro » est cumulable avec les autres dispositifs de soutien, notamment le crédit d'impôt « développement durable » (sous condition de ressources), les aides de l'Agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le nouveau prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation. D'une durée de 10 ans, pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque, il permet de financer jusqu'à 30 000 Euros de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement.

Tout sur l'éco-prêt à taux zéro

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 CO₂ (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

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.

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 oeuvre 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 150kWhEP/m²/an, si votre logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m²/an,
- ▶ une consommation inférieure à 80 kWhEP/m²/an, si votre logement consomme, avant les travaux, moins de 180 kWhEP/m²/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.

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'oeuvre (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 Euros 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-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.