

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'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable dans une résidence principale achevée avant le 1^{er} janvier 1990 ou depuis plus de 15 ans pour l'éco-prêt ANAH. Pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} juillet 2019, l'Eco-prêt sera ouvert aux logements achevés depuis plus de deux ans. L'Eco-prêt s'applique du 1^{er} avril 2009 au 31 décembre 2021.

Bénéficiaires de l'éco-prêt

L'éco-prêt 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 d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ainsi que des travaux entrepris sur les parties et équipements 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 d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ainsi que des travaux entrepris sur les parties et équipements communs 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 (cf. tableau des caractéristiques techniques et critères de performance énergétique des équipements éligibles ci-dessous).

Ce prêt à taux zéro s'applique :

- 1) Soit à des travaux qui touchent à **au moins deux** des six premières catégories ci-dessous. **A compter du 1^{er} mars 2019, une seule action** permettra le financement de l'éco-prêt
 - a) Travaux d'isolation thermique **de la totalité** de la surface des toitures-terrasses, planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles,
 - b) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des murs donnant sur l'extérieur, associés le cas échéant à l'isolation des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert
 - c) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des parois vitrées, associés le cas échéant à l'isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur et les travaux d'installation de volets isolants
 - d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
 - e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.
 - f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou à l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
 - g) A compter du 1^{er} juillet 2019, les travaux d'isolation thermique des planchers bas.

Dans le cas d'une copropriété concluant un éco-prêt copropriété, un copropriétaire pourra obtenir en complément un éco-prêt à titre individuel,

- afin de réaliser **une ou plusieurs** actions autres que celles financées par l'éco-prêt copropriété,
- cette offre de prêt devra être émise dans le délai de 1 an (dans un délai de 5 ans à compter du 1^{er} juillet 2019) suivant celle de l'éco-prêt copropriété,
- la somme de ces deux prêts ne pourra excéder 30 000€ par logement.

A l'inverse, un copropriétaire ayant **déjà** conclu un éco-prêt **à titre individuel** ne peut pas bénéficier d'un éco-prêt copropriété. Toutefois il le pourra à partir du 1^{er} juillet 2019

- 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 se trouve le logement.
- 3) Soit à des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et bénéficiant d'une aide accordée par l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité (le logement doit avoir plus de 15 ans)
- 4) 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.

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 (CCH à l'article R 319-18 ci-dessous reproduit)

«a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, 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 défaillants 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 éventuelles 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

Attention, les travaux financés doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise détentrice du label « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement, liste sur <https://www.faire.fr/>

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'éco-prêt) ;
 - 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.

Par exception, lorsque la demande d'éco-prêt intervient concomitamment à une demande de prêt pour l'acquisition du logement faisant l'objet des travaux, le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés pourront être fournis au plus tard au versement du prêt.

Pour un éco-prêt concernant des travaux d'amélioration énergétique bénéficiant d'une aide accordée par l'ANAH au titre de la lutte contre la précarité, la demande d'éco-prêt s'appuie sur un descriptif des travaux envisagés et des éléments fournis à l'emprunteur par l'ANAH ; la justification de la réalisation des travaux est assurée par le versement de l'aide de l'ANAH.

Dans le cas où l'éco-prêt complète un éco-prêt copropriété, un justificatif de la date d'émission de ce prêt et la quote-part de l'emprunteur devra être joint.

- 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.

Les travaux ne doivent pas avoir commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

Montant

Le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes applicables avant le 1^{er} juillet 2019:

- pour les travaux comportant deux, et seulement deux, des six premières catégories du 1) : 20 000 € ;
- pour les travaux comportant au moins trois des six premières catégories du 1) : 30 000 € ;
- pour les travaux réalisés en complément d'un éco-prêt copropriété, comportant une, et seulement une, des six premières catégories du 1) : 10 000 € ;
- pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement du 2) : 30 000 € ;
- pour les travaux bénéficiant d'une aide de l'ANAH du 3) : différence entre le montant des travaux subventionnables (TTC) et le montant des aides accordées par l'ANAH, dans la limite de 20 000 € ;
- pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif du 4) : 10 000 €.

La durée de base de la période de remboursement est égale à 120 mois. Cette durée est portée à 180 mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions et pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement. A compter du 1^{er} juillet 2019 la durée maximale d'emprunt est uniformisée à quinze ans, indépendamment du nombre d'actions financées.

Il ne peut être accordé qu'un seul éco-prêt par logement.

Par dérogation, à compter du 1^{er} juillet 2016, les personnes ayant bénéficié d'un éco-prêt, pourront bénéficier d'un éco-prêt à titre complémentaire pour financer d'autres travaux portant sur le même logement qui correspondent à au moins l'une des catégories mentionnées au 1).

L'offre d'éco-prêt complémentaire devra être émise dans un délai de trois ans (délai porté à 5 ans à partir du 1^{er} juillet 2019) à compter de l'émission de l'offre d'éco-prêt initiale.

Le montant total de l'éco-prêt initial et de l'éco-prêt complémentaire ne pourra excéder 30 000 € pour un même logement.

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.

Pour en savoir plus et télécharger les formulaires : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Mise à jour : 07 mars 2019

Caractéristiques techniques et critères de performance énergétique des équipements éligibles à l'Eco-prêt à taux zéro 2019

Nature des dépenses		Caractéristiques et conditions particulières		
a	Toiture-terrasse	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$	Selon les normes NF EN 12664, NF EN 12667 ou NF EN 12939 ou bien pour les isolants réfléchissants la norme NF EN 16012	Dans la limite d'un plafond de 150 €/m ² pour l'isolation par l'extérieur et 100 €/m ² pour l'isolation par l'intérieur
	Planchers de combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
	Rampants de toiture, plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
b	Mur en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
b	Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
c	Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.36$		U _w et U _d selon la norme NF EN 14 351-1, S _w selon la norme XP P 50-777, U _g selon norme NF EN 1279
	Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$		
	Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$		
c	Doublees fenêtres	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.32$		
c	Volet isolant	Ensemble volet-lame d'air ventilé avec $R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
Chaudière à très haute performance énergétique autres que fioul		$\leq 70 \text{ kW}$, ETAS pour le chauffage selon règlement UE 813/2013	$\geq 92 \%$	
		$> 70 \text{ kW}$, efficacité utile selon règlement UE 813/2013	$\geq 87\%$ mesuré à 100% de la puissance nominale	
			$\geq 95,5\%$ mesuré à 30% de la puissance nominale	
Chaudières à micro cogénération gaz		Chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA par logement.		
d	Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur sous réserve d'une intensité maximale au démarrage de 45A en monophasé ou de 60A en triphasé lorsque leur puissance est inférieure à 25kW	Pompes à chaleur air/eau	ETAS selon le règlement UE 813/2013 \geq à 126% pour celles à basse température et \geq à 111% pour celles à moyenne ou haute température	
		Pompes à chaleur géothermique eau/eau		calculée selon le règlement UE 813/2013 pour une température de 4° C du bain d'eau glycolée, conformément à la norme EN 15879 et une température de condensation de 35° C
		Pompes à chaleur géothermiques sol/eau		calculée selon le règlement UE 813/2013 pour une température d'évaporation fixe de -5° C et une température de condensation de 35° C
		Pompes à chaleur géothermiques sol/sol		
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur		Alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ; - Poste de livraison ou sous-station constituant l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble ; - Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur installés, selon le cas, avec le poste de livraison, dans les parties communes de l'immeuble collectif ou dans le logement ; 	
e	Poêles	Normes NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250	<ul style="list-style-type: none"> - Concentration monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O₂ : « CO » $\leq 0,3\%$ - Emission de particule rapportée à 13% d'O₂ : PM $\leq 90 \text{ mg/Nm}^3$ - Rendement : « η » $\geq 70\%$ - Indice de performance environnementale : « I' » ≤ 1 	
	Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	Normes NF EN 13229		
	Cuisinières appareils de chauffage (fourneaux bouilleurs)	Normes NF EN 12815		
	Chaudières d'une puissance inférieure à 300 kW	Respectant les seuils de rendement énergétique et d'émissions de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5		
Equipement de Chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique		Energie hydraulique		

Obligation de recourir à une entreprise RGE

RGE

f	Equipement de Chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire	Pour tous les équipements		+	Si production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	
					Si production de chauffage seul	Si fourniture d'eau chaude sanitaire seule
		Certification CSTBat ou certification Solar Keymark ou équivalente dans la limite d'un plafond de dépenses toutes taxes comprises, par mètre carré hors tout de capteurs	1000 € pour les capteurs à circulation de liquide produisant uniquement de l'énergie thermique dont la productivité est $\geq 600W/m^2$	ETAS selon le règlement UE 813/2013 \geq à 90 %	L'efficacité énergétique selon le règlement UE 814/2013 du chauffage de l'eau est \geq à 65%, à 75%, à 80% ou à 85% selon profil de soutirage M, L, XL, ou XXL De plus lorsque le ballon est \leq à 2000 litres, il doit respecter un coefficient de perte statique nommé S < à 16,66+8,33xV0,4	
			400 € pour les capteurs à air produisant uniquement de l'énergie thermique dont la productivité est $\geq 500W/m^2$			
400 € pour les capteurs hybrides à circulation de liquide produisant de l'énergie thermique et électrique dans la limite de 10m ² dont la productivité est $\geq 500W/m^2$						
200 € pour les capteurs à air hybrides produisant de l'énergie thermique et électrique dans la limite de 20m ² dont la productivité est $\geq 250W/m^2$						
Pompes à chaleurs pour chauffe-eau thermodynamiques		L'efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau, selon le règlement UE 811/2013 est \geq à 95%, à 100% ou à 110% selon profil de soutirage M, L ou XL				
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur		Cf. critères pompes à chaleur géothermique				
Equipement de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique		Energie hydraulique				
d e f	Calorifugeage		Isolant de classe ≥ 3 selon la norme NF EN 12 828 (tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire)			
	Régulation de chauffage ou de production d'ECS (Eau Chaude Sanitaire),		Dans une maison individuelle ou immeuble collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmateur mono ou multi zone - Régulation individuelle des émetteurs de chaleur - Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure, - Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique 		
			Dans un immeuble collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement. - Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, - Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage, - Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage 		
Appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur		Compteurs individuels d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage conformes au décret 2001-387 du 3 mai 2001				

Obligation de recourir à une entreprise RGE

Les catégories a, b, c, d, e, et f sont les catégories constitutives d'un bouquet de travaux au titre de l'éco-prêt à taux zéro, les travaux notés b', c', d', e' et f' sont les travaux pouvant être associés à chacune de ces catégories.