

Mini-guide n° 33 - mai 2009

# L'éco-prêt à taux zéro ou éco-ptz

Mieux isoler son habitation pour consommer moins d'énergie est un geste citoyen pour protéger l'environnement. C'est aussi une démarche raisonnable du point de vue économique. L'éco-ptz vient aider les personnes qui souhaitent s'engager dans cette voie.

## 1. Quelles sont les caractéristiques du prêt ?

Accordé sans condition de ressources, par les banques signataires du dispositif, sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit occupé à titre de résidence principale, l'éco prêt à taux zéro est un prêt destiné à financer des travaux d'économie d'énergie réalisés par des professionnels.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement et pour un montant maximum de 30 000 euros, fractionnable. Il est consenti sans intérêt sur une durée de 10 ans maximum, mais pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque pour alléger vos charges de remboursement. Vous pouvez aussi demander de la réduire à 3 ans.

## 2. Toutes les banques le proposent-elles ?

Ce prêt peut être accordé par les établissements de crédit ayant signé une convention individuelle avec l'Etat et le SGAS (Société de gestion du fonds de Garantie à l'Accession Sociale - organisme qui gère les prêts à taux zéro pour le compte de l'Etat). La plupart des réseaux bancaires et des établisse-

ments financiers préparent activement la sortie de ce nouveau prêt depuis la parution des textes (fin mars 2009) et le distribueront dès qu'ils auront mis en place le dispositif (formation des conseillers bancaires, intégration dans les systèmes d'information ...).

### 3. Qui peut en bénéficier ?

Vous pouvez en bénéficier si vous êtes :

- propriétaire occupant de votre résidence principale ;
- propriétaire bailleur, personne physique, d'un logement loué ou que vous vous engagez à donner en location à raison des travaux que vous y réalisez ;
- copropriétaire, pour votre quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle vous possédez votre habitation principale ou des logements que vous donnez ou vous engagez à donner en location ;
- une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elle met l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elle le donne en location ou s'engage à le donner en location ;

- une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, copropriétaires, pour sa quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elle possède un logement qu'elle met gratuitement à la disposition de l'un de ses associés personne physique, donne en location ou s'engage à donner en location.

Les logements (ou copropriétés) concernés doivent avoir été achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 et être occupés à titre de résidence principale. En tant que locataire, vous ne pouvez pas bénéficier d'un éco-ptz, même si vous prenez en charge tout ou partie des travaux.

### 4. Quels travaux peut-il financer ?

L'éco-prêt ne peut financer que certains types de travaux (avec des caractéristiques techniques précises) dont la liste précise est définie par décret, il peut financer aussi les frais d'étude et de maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux induits indissociables. Il peut s'agir...

... d'un "bouquet" de travaux cohérents comprenant au moins deux éléments parmi les suivants :

- travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- travaux d'installation, de régulation 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 ;

- travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

... de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

... de travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

## 5. Comment savoir à quel entrepreneur confier ses travaux ?

Vous pouvez contacter un Espace Info Energie dans votre région qui vous conseillera dans les travaux à effectuer et vous dirigera vers des entrepreneurs compétents dans ce domaine (liste des EIE disponible sur le site Internet de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME - ([www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)) ou par téléphone au 0810 060 050 (prix d'un appel local).

## 6. Comment procéder pour pouvoir bénéficier de l'éco-ptz ?

Vous devez faire remplir par l'entrepreneur un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés (formulaire de devis disponibles sur [www.lesclesdelabanque.com](http://www.lesclesdelabanque.com) ou sur le site de l'ADEME), que vous fournirez à votre banque à l'appui de votre demande d'éco-ptz. Elle examinera alors votre dossier et sa décision dépendra, comme pour toute demande de prêt, de votre endettement préalable, de votre capacité à rembourser et le cas échéant des garanties que vous pourrez apporter.

## 7. Faut-il apporter la justification des travaux ?

Vous transmettez, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, tous les éléments (formulaire de factures disponibles sur [www.lesclesdelabanque.com](http://www.lesclesdelabanque.com) ou sur le site de l'ADEME, et les factures acquittées) justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés, ainsi que la preuve que votre logement a été affecté à votre résidence principale ou à celle de votre locataire.

Si vous n'apportez pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat pourra exiger le remboursement de l'avantage indûment perçu ; celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt, majoré de 25 %. Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'Eco Prêt sont précisées par décret.

Le remboursement de l'éco-prêt peut être exigé, si le logement cesse d'être occupé à titre de résidence principale.

## 8. L'éco-prêt peut-il se cumuler avec d'autres dispositifs ?

- ➔ L'éco-ptz peut se cumuler avec le prêt à taux zéro "classique" qui, lui, est obtenu pour un logement ancien sous certaines conditions de ressources, mais aussi avec le prêt écologique des banques, pour le montant des travaux qui dépasserait 30 000 euros.
- ➔ L'éco-ptz peut se cumuler avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier.
- ➔ L'éco-ptz peut aussi se cumuler avec le crédit d'impôt en faveur du développement durable à condition que l'offre d'éco-ptz ait été émise avant le 31 décembre 2010 et que votre revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant celle de l'offre de prêt ne dépasse pas 45 000 euros (exemple : offre de prêt en 2010, on retiendra le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition de 2008, reçu en 2009).