

Eco-PTZ, le prêt pour financer vos travaux de rénovation

Date de l'article

1/03/2018

Temps de lecture

16 min de lecture

■ ECO PTZ : PRINCIPES, CONDITIONS, ACCÈS...

L'éco-PTZ est un prêt à taux d'intérêt nul qui permet aux ménages français de financer leurs travaux d'économie d'énergie dans leur logement. Ce dispositif a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2021 grâce au décret du 19 août 2019. Les modalités et les conditions d'éligibilité ont également été simplifiées. Explications.

Qu'est-ce que l'Eco-PTZ ?

L'Eco-PTZ (Eco Prêt à taux Zéro) s'adresse aux **propriétaires et co-propriétaires, occupants ou bailleur**



s, souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il s'agit d'un prêt accordé aux ménages dont les intérêts sont payés par l'État.

A qui s'adresse-t-il ?

L'éco-PTZ est attribué **sans condition de ressources**. Pour bénéficier de cette aide financière, les propriétaires doivent utiliser le logement en tant que **résidence principale** ou **le louer à une personne qui en fait sa résidence principale**. Le logement concerné par la demande d'un éco-PTZ (individuel ou collectif) doit être **construit depuis au moins deux ans**.

Quels travaux peuvent être financés par un Eco-PTZ ?

Depuis le 21 août 2019, il est possible d'obtenir ce prêt à taux zéro pour des travaux débutés trois mois avant l'émission de l'offre du prêt. Auparavant, il n'était pas possible de démarrer les travaux avant la date d'octroi de l'éco-PTZ.

Avant le décret et les arrêtés de 2019, les propriétaires devaient réaliser une combinaison d'au moins deux travaux éligibles pour pouvoir profiter de l'éco-PTZ. **Désormais, il n'est plus nécessaire de réaliser un « bouquet de travaux » pour bénéficier du prêt à taux zéro.**

Les travaux éligibles à l'éco-PTZ doivent figurer parmi la liste de catégories suivantes :

- **Isolation thermique de la toiture**
- **Isolation thermique des murs**
- **Isolation des planchers bas**
- Isolation thermique des portes et des fenêtres
- Installation, régulation ou remplacement de dispositif de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire
- Installation d'équipements de chauffage utilisant une énergie renouvelable
- Installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une énergie renouvelable

De nouveaux travaux, tels que l'isolation des planchers bas, ont complété la liste des travaux éligibles à l'éco-PTZ depuis le décret de 2019. Vous pouvez retrouver la liste de tous les travaux éligibles à l'éco-PTZ sur le site de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (**ADEME**).

Quid des travaux induits ?

Les éventuels travaux induits, indissociablement liés aux travaux de performance énergétique, peuvent bénéficier du dispositif de l'Eco-PTZ. Ces travaux induits sont mentionnés à l'article 319-18 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ils sont

mentionnés (en indiquant leur coût prévisionnel) dans le descriptif des travaux de performance énergétique prévus joint aux devis pour toute demande d'Eco-PTZ.

Ainsi, les éventuels travaux induits liés aux travaux d'isolation thermique éligibles à l'Eco-PTZ sont :



- **Pour les travaux d'isolation thermique des toitures** : les modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, la plâtrerie et les 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 de systèmes de régulation du chauffage, l'installation d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal lorsque le logement n'en dispose pas.
- **Pour les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur** : les 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 de systèmes de régulation du chauffage, l'installation d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal lorsque le logement n'en dispose pas.

Quelles sont les exigences de performances des isolants ?

Les exigences de **performance des isolants** mis en œuvre dans le cadre d'un Eco-PTZ ont été alignées sur les exigences requises pour accéder au **Crédit d'Impôt Transition Énergétique**. Ainsi, l'octroi de l'Eco-PTZ est soumis au respect des **résistances thermiques** R minimales par type de parois suivantes :

VALEURS MINIMALES PAR TYPE DE PAROIS	PERFORMANCES EN M2 KELVIN/WATT
Plancher bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Mur en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toiture - terrasse	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Rampants de toiture et plafond de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Plancher de comble perdu	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

A noter

Les travaux d'isolation de la toiture doivent être réalisés sur la totalité de la toiture ; ceux d'isolation des murs doivent être réalisés sur au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur. Les travaux d'isolation des planchers bas ne peuvent constituer une action du bouquet de travaux mais peuvent entrer dans le calcul du montant des travaux pour l'obtention de l'Eco-PTZ.

Que comporte l'option «performance énergétique globale» ?

Plutôt que de composer vous-même votre «bouquet de travaux», l'option «**performance énergétique globale**» (accessible pour les logements construits après le 1er janvier 1948) permet de définir par **une étude thermique du logement**, les travaux les plus adaptés pour le rendre plus confortable, moins énergivore et moins émetteur de gaz à effet de serre.

Cette option a pour objectif de faire baisser la consommation énergétique globale de votre logement jusqu'à :

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

Ces valeurs sont corrigées en fonction de la zone climatique et de l'altitude où se situe le logement. Le **DPE** (Diagnostic de

Performance Energétique) n'est pas une étude thermique, celle-ci est plus complète. Réalisée par un bureau d'étude thermique, elle évalue la consommation du logement avant travaux et préconise les travaux nécessaires pour obtenir le niveau de consommation requis.

Calcul'Aides

Calculez vos aides financières

Avec notre simulateur, estimez les aides financières dont vous pourriez bénéficier pour vos travaux d'isolation !

Accédez à notre
calculateur



Quel montant est-il possible d'obtenir grâce à l'éco-PTZ ?

L'éco-PTZ permet de financer des travaux de rénovation énergétique compris **entre 7 000€ et 30 000€**, en fonction du type de travaux réalisés. Les montants de l'éco-PTZ varient donc selon les travaux que vous souhaitez entreprendre :

- Travaux simples sur paroi(s) vitrée(s) (exemple : mise en œuvre d'un double vitrage) : 7 000€
- Travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif : jusqu'à 10 000€
- Travaux simples d'une autre nature : jusqu'à 15 000€
- Réalisation d'un bouquet de 2 travaux éligibles : jusqu'à 30 000€
- Réalisation d'un bouquet de minimum 3 travaux éligibles : jusqu'à 30 000€

Ces plafonds ont été étendus suite au décret de 2019. La durée de remboursement de l'éco-PTZ a été uniformisée à **15 ans maximum**. Grâce aux évolutions de cette aide financière, il est également possible d'obtenir un second éco-PTZ pour un même logement, dans les cinq ans suivant l'obtention du premier, à condition que la somme des deux éco-PTZ n'excède pas 30 000€.

Comment obtenir un Eco-PTZ ?

L'Eco-PTZ est distribué par les établissements bancaires ayant signé une convention avec l'État. Vous devez vous rendre dans l'un de ses établissements, muni des formulaires « Eco-PTZ emprunteur » et « Eco-PTZ entreprise » remplis et signés. Le « formulaire emprunteur » correspond à votre demande de PTZ auprès de l'État. Le « formulaire entreprise », type devis, doit être rempli par un professionnel RGE. L'attestation de travaux éligibles à l'éco-PTZ est à la charge des professionnels RGE et non des banques.

L'établissement bancaire examinera votre dossier et prendra en compte votre capacité d'endettement ainsi que les travaux à réaliser, avant de vous accorder votre prêt bancaire. Les conditions d'attribution (solvabilité) d'un éco-PTZ par un établissement bancaire sont les mêmes que pour un prêt classique.

Une fois que votre éco-PTZ vous est accordé, vous disposez de trois ans pour réaliser les travaux et retourner les factures à votre établissement bancaire.

Impératif

RGE

Pour obtenir un éco-PTZ, vous devez avoir recours à un ou des professionnels qualifiés **Reconnus Garants de l'Environnement (RGE)**. Créée en 2011, la **mention RGE** est attribuée par l'État aux professionnels engagés dans une démarche de qualité. Ce label est destiné aux artisans et professionnels spécialisés dans les travaux de rénovation énergétique. L'ADEME met à votre disposition un annuaire référençant la liste des professionnels qualifiés RGE pour la réalisation de vos travaux de rénovation énergétique.

L'Eco-PTZ est-il cumulable avec d'autres aides ?

L'éco-PTZ est cumulable avec les **aides de l'ANAH**, avec « **MaPrimeRénov** » et avec un PTZ classique.

L'Eco-PTZ peut aussi également être cumulé avec les aides des collectivités locales, les aides des fournisseurs d'énergie dans le cadre des **Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)** ou encore avec le prêt écologique financé par le Livret de Développement Durable (LDD). Ce prêt écologique peut par exemple permettre de financer une action de travaux non éligible à l'Eco-PTZ (une seule action de travaux, panneau photovoltaïque ou autre).

En résumé

L'éco-PTZ a connu des évolutions pour devenir plus accessible et permettre à plus de propriétaires de réaliser des travaux de rénovation énergétique. Le formulaire de demande d'éco-PTZ a été modifié suite à l'arrêté du 5 décembre 2019.

Article 184 de la loi de finances pour 2019 :

- Eco-PTZ prolongé au 31 décembre 2021

Décrets n° 2019-281 du 5 avril 2019 et n°2019-839 du 19 août 2019, Actualité du 30 octobre 2019 de la base fiscale Bofip-Impôts :

- **Condition de bouquet de travaux supprimée**
- Extension à tous les logements achevés depuis plus de 2 ans
- Extension aux travaux de rénovation d'isolation des planchers bas
- Uniformisation à 15 ans de la durée de remboursement de l'emprunt
- Possibilité de demander un second éco-PTZ complémentaire (sous conditions)