

# *Les fiches info de l'ADIL 60*

## *L'Eco-prêt à taux 0 (Eco-PTZ)*

Mis à jour au 14 juin 2016

L'Eco-Prêt à taux 0 s'adresse aussi bien à des propriétaires occupants qu'à des propriétaires bailleurs. Les propriétaires peuvent être des personnes physiques ou des SCI. C'est un prêt à taux d'intérêt nul et sans frais de dossier, octroyé sans plafond de ressources. Ce prêt est délivré par des établissements prêteurs qui ont signé une convention avec l'Etat. Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'offre de prêt.

L'Eco-prêt concerne les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990, quel que soit leur statut d'occupation, propriétaire occupant, occupant à titre gratuit et propriétaire bailleur. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale.

Il finance les dépenses d'amélioration thermique, mais aussi les dépenses de rénovation des installations d'assainissement autonome ne consommant pas d'énergie.

Pour ce qui concerne les dépenses d'amélioration thermique, l'Ecoprêt finance des démarches d'amélioration globale à partir d'études thermiques réalisées par des bureaux d'études spécialisés ou des « bouquets de travaux ».

La démarche globale d'amélioration thermique ne concerne que des logements construits entre le 12.1.48 et le 1.1.90.

Le bouquet de travaux consiste à réaliser 2 types de travaux parmi les types de travaux suivants :

- Isolation des toitures
- Isolation des murs
- Isolation des portes et fenêtres
- Changement d'installation de chauffage au profit d'une installation performante
- Installation de chauffage recourant aux énergies renouvelables
- Installation de production d'eau chaude recourant aux énergies renouvelables

Le prêt finance les dépenses annexes indissociables des travaux énumérés ci-dessus au titre des « travaux induits ».

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014, le Prêt finance des travaux complémentaires au type de travaux (isolation du plancher bas, porte d'entrée, volets isolants, calorifugeage de canalisation, appareils de régulation et programmation de chauffage et d'eau chaude sanitaire et équipement d'individualisation des frais de chauffage et d'eau chaude.

On ne peut prétendre qu'à un seul Eco-Prêt. Si le ménage obtient un Eco-Prêt pour financer la rénovation de son installation d'assainissement autonome, il ne pourra pas prétendre à un autre Eco-Prêt pour financer l'amélioration thermique de son logement. De même si le ménage a déjà obtenu un Eco-Prêt pour financer l'amélioration thermique de son logement, il ne pourra pas obtenir un autre Eco-Prêt pour financer une seconde phase de travaux d'amélioration thermique du même logement.

Cependant, à partir du 1er juillet 2016, il sera possible de demander un 2nd prêt pour le même logement. Ce prêt complémentaire devra financer d'autres travaux correspondant à l'une au moins des actions du bouquet de travaux et être demandé dans un délai de 3 ans à compter de l'offre de prêt initiale. La somme des 2 prêts ne devra pas dépasser les 30 000 €.

Pour un bouquet à 2 types de travaux, le montant de l'Eco-prêt peut atteindre 20 000 €. Pour un bouquet de 3 types de travaux et plus, ou pour une démarche globale d'amélioration thermique, le montant de l'Eco-prêt est plafonné à 30 000 €.

Pour des dépenses d'amélioration de l'installation d'assainissement, l'Eco-Prêt est plafonné à 10 000 €.

La durée de l'Eco-prêt est comprise entre 3 et 10 ans. Cette durée peut être portée jusqu'à 15 ans quand l'emprunteur effectuera une démarche d'amélioration thermique globale ou encore quand le bouquet de travaux comptera au moins 3 travaux. L'emprunteur dispose d'un délai de 2 ans pour réaliser les travaux.

L'Eco-Prêt est cumulable avec le crédit d'impôt « développement durable » sans conditions de ressources depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016. L'Eco-Prêt est cumulable avec les aides de l'ANAH et le programme Habiter Mieux, les certificats d'économie d'énergie, les aides des collectivités locales, les aides des CAF, MSA et caisses de retraite.

L'Eco-Prêt ouvre droit à l'allocation logement si les ressources de l'emprunteur le permettent.

L'Eco-Prêt est désormais ouvert aux copropriétés dans des conditions analogues à l'Eco-Prêt individuel à l'exception que l'Eco-Prêt copropriété est ouvert à un seul poste de travaux.

L'Eco-Prêt copropriété peut être complétée d'un Eco-Prêt individuel, le cas échéant. Cet Eco-Prêt individuel peut alors se limiter à un seul poste de travaux. L'Eco-Prêt individuel doit être obtenu dans le délai d'un an (date de l'offre de prêt) à compter de la date d'émission du projet de contrat d'Eco-Prêt copropriété.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014, l'Eco-Prêt n'est octroyé que si les travaux d'amélioration thermique sont effectués par des entreprises Reconnues Garantes de l'Environnement et sont conformes aux critères techniques exigés par le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE).