

Pourquoi l'éco-prêt à taux zéro ?

En mettant en place du Livret de développement durable, l'Etat a demandé aux banques d'octroyer des prêts finançant les travaux d'économie d'énergie dans des logements de plus de deux ans. Mais les dépenses financées par les éco-prêts ne correspondent pas toujours à la liste des dépenses éligibles au crédit d'impôt. Par moment, c'est cette liste qui est finançable, mais il se peut que la banque ne finance par exemple que l'isolation d'une toiture, ou qu'au contraire, elle prête sur la base d'une liste plus large que celle du crédit d'impôt.

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments est la priorité du Grenelle Environnement.

L'objectif qu'il s'est fixé est **de diminuer les consommations d'énergie des bâtiments existants** d'au moins 38 % d'ici 2020 et de rénover complètement 400 000 logements par an à partir de 2013. L'éco-prêt à taux zéro, qui a été adopté dans la loi de finances 2009, vient donc compléter le panel des instruments financiers motivants déjà existants pour les rénovations dans le bâtiment, comme le crédit d'impôt « développement durable » ou le Livret de développement durable.

Fonctionnement de l'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie et leurs frais afin de réduire les consommations d'énergie de manière significative et de rendre le logement plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre. Il concerne :

- les propriétaires occupants
- les bailleurs ou sociétés civiles pour une habitation construite avant le 1er janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale
- les copropriétés

Comment bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut soit composer un « *bouquet de travaux* », soit améliorer la performance énergétique globale de son logement. Les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie pourront également bénéficier du prêt à taux zéro.

Prévoir un « bouquet de travaux ». Comment faire ?

Un « *bouquet de travaux* » est un ensemble de travaux dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement et doit être réalisé par un professionnel des travaux 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.

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement

Les travaux définis dans le cadre d'une étude thermique peuvent également donner droit à l'éco-prêt à taux zéro pour les logements construits après le 1er janvier 1948, aux conditions suivantes :

- votre logement consomme (avant les travaux) plus de 180 kWhEP/m²/an : il faut atteindre (après travaux) moins de 150 kWhEP/m²/an,
- votre logement consomme déjà moins de 180 kWhEP/m²/an : il faut atteindre (après travaux) moins de 80 kWhEP/m²/an.

L'éco-prêt à taux zéro. Que finance-t-il ?

- la fourniture et la pose de nouveaux ouvrages (sous réserve que l'équipement ou le matériau réponde à des caractéristiques techniques précises),
- les travaux induits indissociables (reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation...),
- les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique...),
- les frais éventuels d'assurance

Obtention, montant et durée

OBTENTION : après avoir défini les travaux à réaliser avec une entreprise ou un artisan, il vous faut adresser à l'une des banques partenaires le formulaire type « devis », accompagné des devis établi pour les travaux prévus.

Les banques attribuent l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt. Le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux à compter de l'attribution du prêt. A l'issu des travaux, il doit retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées. Un seul éco-prêt à taux zéro est accordé par habitation. L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales. Pour les personnes dont le revenu fiscal du foyer fiscal ne dépasse pas 45 000 € deux années auparavant, le prêt à taux zéro peut être cumulable avec le crédit d'impôt développement durable s'il est octroyé en 2009 ou 2010,.

MONTANT : l'éco-prêt à taux zéro a un plafond de 30 000 €.

DUREE : La durée de remboursement est de 10 ans. La banque peut vous proposer de l'allonger et de le porter à 15 ans. Vous pouvez aussi en réduire la durée jusqu'à un minimum de 3 ans. Exceptionnellement elle peut être réduite à 1 an avec accord de la banque, afin d'alléger vos charges de remboursement.

Aides complémentaires régionales

De nombreuses régions et communes peuvent proposer également des aides complémentaires à l'investissement dans des équipements d'énergies renouvelables. Pour savoir si vous êtes éligibles, contactez votre [conseil régional](#) ou votre commune.

Quid de l'éco-prêt à taux zéro pour les travaux d'assainissement ?

Depuis la loi sur l'eau de 1992, les propriétaires dont les habitations ne sont pas raccordées au réseau public de collecte des eaux usées, doivent s'équiper d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique et traitement des eaux usées).

L'éco-prêt à taux zéro s'appliquera alors pour les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie et ce, à hauteur de 10 000 euros.

[Travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif éligibles à l'éco-prêt à taux zéro](#)

[Travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif éligibles à l'éco-prêt à taux zéro](#)

Formulaires types à télécharger :

1- Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux (atteinte d'une performance énergétique globale minimale) : [Devis](#) / [Facture](#)

2- Travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles à l'éco-prêt à taux zéro (réalisation d'un bouquet travaux) : [Devis](#) / [Facture](#)

En savoir plus :

[Crédit d'impôt](#)

[Prêt à taux zéro](#)

[A savoir avant de se lancer](#)

[TVA à 5,5%](#)

[Autres aides](#)

[Autres prêts](#)

[Des aides en plus pour l'habitat collectif](#)