



# Eco-PTZ

Afin de renforcer l'attractivité de l'Eco-PTZ, la loi de finances pour 2022 proroge le dispositif existant, jusqu'au 31 décembre 2023.

L'Eco-PTZ est un prêt sans intérêt accordé sans conditions de ressources à des propriétaires et copropriétaires en vue de financer des travaux de rénovation énergétique.

En terme d'aménagements :

- **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022**, pour les travaux de « performance énergétique globale », le plafond de prêt est majoré (de 30 000 € à 50 000 €) et la durée de remboursement est allongée à 20 ans ;
- **à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022**, l'ANAH se charge de constituer et d'instruire les demandes d'Eco-PTZ, en cas de cumul avec MaPrimeRénov'.

## **CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'ÉCO-PTZ - 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022**

L'Éco-PTZ est accordé sans condition de ressources sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit achevé depuis plus de 2 ans à la date de début d'exécution des travaux et soit occupé à titre de résidence principale.

## **BÉNÉFICIAIRES DE L'ÉCO-PTZ**

- personnes physiques propriétaires bailleurs ou occupants ;
- copropriétaires bailleurs ou occupants : pour financer leur quote-part de travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou parties privatives à usage commun de la copropriété, à la fois leur quote-part de travaux entrepris sur les parties communes et les travaux réalisés dans leur lot privatif ;
- 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 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 ;
  - lorsqu'elles sont copropriétaires, pour leur quote-part 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.

## **CONDITIONS LIÉES À L'OCCUPATION DU LOGEMENT**

L'emprunteur ou les personnes destinées à occuper le logement doivent occuper ce logement à titre de résidence principale, au moins 8 mois par an sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. L'utilisation du logement en tant que résidence principale doit intervenir au plus tard dans les 6 mois suivant la date de clôture de l'Éco-PTZ.

L'emprunteur a 3 ans, à compter de la date d'émission de l'offre de prêt, pour transmettre tous les justificatifs.

Ainsi, la réalisation des travaux et l'utilisation du logement comme résidence principale doivent intervenir dans un délai maximal de 3 ans et demi à compter de la date de l'émission de l'offre de prêt.

L'affectation du logement à la résidence principale doit être effective jusqu'au remboursement intégral de l'Éco-PTZ.

## **DÉFINITION DE LA RÉNOVATION GLOBALE AU SENS DE L'ÉCO-PTZ**

Le dispositif de l'éco-PTZ retient la « rénovation globale » lorsque deux conditions sont remplies :

- la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable

de la maison, est inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup> an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire ;

- les travaux entraînent un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois usages définis ci-dessus.

### **CONDITIONS LIÉES AUX TRAVAUX**

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'offre de prêt et doivent être réalisés par un professionnel "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE).

Trois types de travaux réalisés par des professionnels sont éligibles :

- **Soit des travaux comportant au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement :**

- isolation thermique de la toiture ;
- isolation thermique d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique d'au moins la moitié des parois vitrées à la condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simple vitrage et remplacement des portes donnant sur l'extérieur ;
- installation, régulation ou 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. La dépose d'une cuve à fioul peut être incluse dans cette action ;
- installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable, la dépose d'une cuve à fioul peut être incluse dans cette action ;
- installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.
- isolation des planchers bas correspondant à la totalité de la surface de planchers, hormis le cas où l'avance est attribuée à un syndicat de copropriétaires (offres émises à compter du 1er juillet 2019).

Les caractéristiques techniques à respecter ainsi que les équipements et matériaux éligibles sont fixés par décret (CGI : annexe IV : art. 18 bis).

- **Soit des travaux que l'on qualifierait de "rénovation globale", selon la définition donnée pour l'éco-PTZ.**
- **Soit des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif** par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certaines caractéristiques techniques (arrêté du 30.03.09 modifié par l'arrêté du 2.12.14 : art. 12). L'entreprise réalisant ces travaux n'a pas à être titulaire d'un signe de qualité "RGE".

En vertu de la règle "un seul Éco-prêt par ménage et par logement", le ménage qui choisit d'utiliser l'Éco-prêt pour financer les travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif n'aura donc pas la possibilité d'obtenir un autre Éco-prêt pour financer les travaux d'économies d'énergie dans son logement.

### **ÉCO-PRÊT « MAPRIMERÉNOV' SÉRÉNITÉ »**

Les travaux ayant ouvert droit aux aides à la rénovation énergétique de l'ANAH (programme MaPrimeRénov' Sérénité) peuvent bénéficier d'un Éco-prêt « Sérénité » pour financer le reste à charge (CCH D. 319-15). Il correspond au montant TTC des dépenses engagées donnant lieu aux aides de l'ANAH, déduction faite des aides octroyées.

Cet Éco-prêt peut être octroyé après validation de l'ANAH du dossier d'aides aux propriétaires occupants ou bailleurs au titre du programme MaPrimeRénov' Sérénité.

Le bénéfice de l'Eco-PTZ est étendu aux ménages réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique ayant ouvert droit à une aide accordée par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) au titre de la lutte contre la précarité énergétique. Ces derniers sont éligibles de plein droit à l'Éco-PTZ, à titre complémentaire, si leur dossier a déjà été validé pour le bénéfice d'aides de l'ANAH.

### **DÉPENSES PRISES EN COMPTE**

Les dépenses afférentes aux travaux ouvrant droit à l'Eco-PTZ comprennent (CCH : D.319-17) :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie ;
- le coût de la dépose et mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;

- les frais de maîtrise d'oeuvre et d'études relatives aux travaux ;
- l'assurance maître d'ouvrage souscrite le cas échéant par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie. Ces travaux induits sont définis et énumérés de manière très précise pour chaque catégorie de travaux d'économie d'énergie réalisées (CCH : R. 319-18) ;
- les travaux nécessaires indissociablement liés à la bonne réalisation des travaux (définition à venir).

## CARACTÉRISTIQUES DE L'ECO-PTZ

<i>Type de travaux</i>	<i>Montant plafond de l'Éco-prêt (en €)</i>
Travaux comprenant 1 des 7 catégories de travaux éligibles (sauf menuiseries)	15 000
Travaux uniques d'isolation thermique des parois vitrés et portes donnant sur l'extérieur	7 000
Travaux comprenant 2 des 7 catégories de travaux éligibles	25 000
Travaux » comprenant 3 des 7 catégories de travaux éligibles	30 000
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale	50 000
Travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif	10 000
Travaux ayant ouvert droit à une aide de l'ANAH dans le cadre du programme MaPrimeRénov' Sérénité	Montant du reste à charge dans la limite de 20 000

### **Modalités de remboursement de l'Eco-PTZ**

Le remboursement de l'Eco-prêt s'effectue par mensualités constantes. La durée de remboursement de l'Eco-prêt est fixée à 15 ans, et 20 ans maximum lorsque la condition de "rénovation globale" est remplie.

Lorsque l'avance est consentie pour des travaux aidés par l'ANAH (MaPrimeRénov' Sérénité), l'emprunteur justifie la réalisation des travaux par la notification de versement de la prime adressée à l'emprunteur par l'ANAH.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, l'ANAH transmettra directement aux banques les informations relatives à chaque dossier d'éco-prêt.

### **Cumuls de l'Eco-PTZ avec d'autres aides ou dispositifs**

*L'Éco-prêt peut se cumuler avec les prêts et aides suivants :*

- un prêt conventionné ;
- MaPrimeRénov' ;
- un PTZ (dans ce cas *le coût d'opération retenu pour le calcul du montant du PTZ ne tient pas compte du montant des travaux financés par l'Éco-prêt*) ;
- les aides de l'ANAH (Habiter Facile, MaPrimeRénov' Sérénité) ;
- les aides des collectivités territoriales en faveur du développement durable ;
- les Éco-prêts liés au Livret de développement durable.

*Nota bene : le prêt Travaux d'Action Logement n'est pas cumulable avec l'Eco-PTZ*

### **Formulaires applicables :**

⇒ [Arrêté du 19 août 2019 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009](#)

*Mise à jour : 19 janvier 2022*