



[Tout sur l'Eco-prêt à taux zéro.](#)

[Pourquoi l'éco-prêt à taux zéro ?](#)

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle Environnement. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France :

- **il consomme environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole chaque année (42,5% de l'énergie finale totale) ;**
- **il génère 123 millions de tonnes de CO2 (23% des émissions nationales) ;**
- **ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990.**
-

L'objectif fixé par le Grenelle Environnement est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin, de rénover complètement 400 000 logements chaque année à compter de 2013.

Adopté dans la loi de finances 2009, l'éco-prêt à taux zéro vient compléter la gamme des instruments financiers incitatifs qui existent déjà pour les rénovations dans le bâtiment, comme le crédit d'impôt « développement durable » ou le Livret de développement durable

[Comment fonctionne un éco-prêt à taux zéro ?](#)

L'éco-prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie et leurs éventuels frais induits afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre. Il concerne :

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

[Plafonds de ressources](#)

Le bénéfice du prêt est déterminé en fonction :

- du montant total des ressources et du nombre de personnes destinées à occuper à titre principal la résidence
- de la localisation et du caractère neuf ou ancien du logement.

Zone A : agglomération parisienne, côte d'azur et genevois français ;

Zone B : agglomération de plus de 50.000 habitants et communes chères situées aux franges de l'agglomération parisienne, en zones littorales ou frontalières,

Zone C : autres communes situées en France ou dans les DOM.

[Votre revenu](#)

Voici les plafonds de revenus qu'il ne faut pas dépasser. A noter : le revenu dont on parle est celui figurant en bas de l'avis d'imposition, c'est votre revenu annuel net après abattement.

Autre chose à savoir :

- Pour les prêts consentis entre le 1er janvier et le 31 mai, c'est votre plafond de revenu imposable de l'année n-2
- Pour les prêts consentis entre le 1er juin et le 31 décembre, c'est votre plafond de revenu imposable de l'année n-1

| Nombre de personnes vivant dans le logement | Plafond de ressources | |
|---|-----------------------|-------------|
| | Zone A | Zone B ou C |
| | En euros | En euros |
| 1 personne | 31 250 € | 23 688 € |
| 2 personnes | 43 750 € | 31 588 € |
| 3 personnes | 50 000 € | 36 538 € |
| 4 personnes | 56 875 € | 40 488 € |
| 5 personnes et plus | 64 875 € | 44 425 € |

- Lors de la demande de prêt, vous devez fournir à l'établissement prêteur, vos avis d'imposition, ainsi que les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à votre foyer fiscal.
- Voici ce que vous pourrez obtenir pour le financement d'un logement ancien.

| Nombre de personnes vivant dans le logement | Montant maximum du prêt à 0% | | |
|---|------------------------------|----------|----------|
| | Logement ancien | | |
| | Zone A | Zone B | Zone C |
| 1 personne | 14.400 € | 8.800 € | 8.250 € |
| 2 personnes | 20.250 € | 13.200 € | 12.375 € |
| 3 personnes | 22.500 € | 15.200 € | 14.250 € |
| 4 personnes | 24.750 € | 17.200 € | 16.125 € |
| 5 personnes | 27.000 € | 19.200 € | 18.000 € |
| 6 personnes et plus | 29.250 € | 21.200 € | 19.875 € |

Vous remboursez le prêt à 0 % par mensualités constantes pendant une durée de 6 à 22 ans en fonction de vos revenus. Plus vos revenus sont élevés plus la durée du prêt est courte.

Que finance l'éco-prêt à taux zéro ?

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut soit mettre en œuvre 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.

Comment composer un « bouquet de travaux » éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?

Un « bouquet de travaux » est un ensemble de travaux cohérents 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

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

- si votre logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation d'énergie inférieure à 150 kWhEP/m²/an ;
- si votre logement consomme moins de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation inférieure à 80 kWhEP/m²/an.

L'éco-prêt à taux zéro finance :

- 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

Quel montant ? Quelle durée ? Comment l'obtenir ?

LE MONTANT : l'éco-prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux.

LA DUREE : La durée de remboursement est de 10 ans. La banque peut vous proposer de porter cette durée à 15 ans. Vous pouvez aussi décider de la réduire jusqu'à un minimum de 3 ans. Exceptionnellement elle peut être réduite à 1 an avec accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.

COMMENT L'OBTENIR : après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, il faut s'adresser à l'une des banques partenaires muni du formulaire type « devis », accompagné des devis relatifs à l'opération retenue. L'établissement bancaire attribue l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt.

Dès attribution du prêt, le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux. Au terme des travaux, il devra retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées. Un seul éco-prêt à taux zéro sera accordé par logement.

L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation. Pour les personnes dont le revenu fiscal du foyer fiscal n'excède pas 45 000 euros en année n-2, le prêt à taux zéro, s'il est octroyé en 2009 ou 2010, peut être cumulable avec le crédit d'impôt développement durable.

A savoir : l'éco-prêt à taux zéro pour les travaux d'assainissement

Depuis la loi sur l'eau de 1992, dont certaines dispositions ont été renforcées par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, les propriétaires d'habitation non raccordée 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) en bon état de fonctionnement.

Les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie pourront bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro à hauteur de 10 000 euros.