









N°15 | Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

Sources : *Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des Territoires, Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, www.service-public.fr, janvier 2023.*

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Aide, prêt et prime</i>	 Propriétaire occupant  Propriétaire bailleur  Syndicat de copropriété	 Maison individuelle  Appartement	Prêt		
			Aide principale		Sans condition de ressources
			Cumulable avec d'autres aides		


Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété

Toutes les règles de cumul des différentes aides


Présentation du dispositif

Objectif	<p>Favoriser la massification des travaux de rénovation énergétique dans les logements par la solvabilisation des ménages.</p> <p>Tous les ménages propriétaires et syndicats de copropriété sont concernés, sans conditions de ressources.</p> <p>Un Eco-PTZ « Habiter Mieux », adossé aux aides de l'Anah, est mobilisable par les ménages modestes bénéficiant des aides « Habiter Mieux » (cf. Fiche n°10 – MaPrimeRénov' Sérénité). Il permet un soutien au financement du reste à charge dans le cadre d'un parcours usager simplifié pour la mobilisation combinée des deux dispositifs.</p>
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Établissements de crédit et sociétés de financement ayant passé une convention avec l'État.
Nature du dispositif	Prêt sans intérêt ni frais de dossier, garanti par l'État.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Création par l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation.</p> <p>Cet arrêté a depuis été modifié à plusieurs reprises (nature et caractéristiques techniques des travaux d'économie d'énergie, conditions d'éligibilité et de cumul avec d'autres dispositifs). Le décret du 19 août 2019 vient préciser le montant de chaque plafond par type de travaux et les critères de qualification des entreprises requis.</p>

La loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 proroge jusqu'au 31 décembre 2023 l'éco-prêt à taux zéro. Plusieurs dispositions y sont également prises quant aux modalités de distribution du prêt.

Depuis le 17 novembre 2022, certaines banques proposent de cumuler l'éco-PTZ et MaPrimeRénov' (**éco-PTZ Prime Rénov'**) pour financer le reste à charge des travaux pour lesquels les ménages ont obtenu MaPrimeRénov'¹. Ce dispositif n'est disponible que pour les résidences principales (celle-ci doit être occupée au moins 8 mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Évolution(s) à prévoir

- En l'état de la réglementation, l'éco-PTZ peut être accordé jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- Prolongation de deux ans de l'expérimentation en cours en Ile-de-France et dans les Hauts-de-France, consistant à distribuer l'éco-PTZ par le biais de sociétés de tiers financement (jusqu'au 31 décembre 2023).

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide principale de 50 000 € maximum (dans le cas d'une rénovation globale), cumulable avec MaPrimeRénov' (cf. Fiche n°8 – MaPrimeRénov') **et la plupart des autres aides** (celles de l'Anah notamment)).

Depuis le 1^{er} juillet, la constitution des dossiers dans le cas d'un cumul de l'éco-PTZ, d'un montant maximum de 30 000 €, avec le dispositif MaPrimeRénov' a été simplifié. Ainsi, seule la notification d'octroi de MaPrimeRénov' envoyée par l'ANAH suffit pour constituer un dossier de demande d'Eco-PTZ. De plus, les travaux (changement de mode de chauffage, isolation du logement) pourront déjà être commencés, mais au maximum 6 mois avant la demande de l'Eco-PTZ.

Il n'est en revanche pas cumulable avec un prêt [SACICAP](#) (cf. Fiche n°22 – Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Procvivis).

Il est **possible d'inclure l'Eco-PTZ dans l'offre globale de prêt lors de l'achat d'un bien.**

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation

- **Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs ;**
- **Copropriétaires** (et non le syndicat de copropriétaires) occupants ou bailleurs pour financer leur quote-part de travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété, et/ou pour financer les travaux réalisés dans leur logement ;
- **Le syndicat de copropriété** peut souscrire un Eco-PTZ collectif pour le compte du syndicat de copropriétaires. En complément de cet Eco-PTZ « copropriétés », chaque copropriétaire peut faire une demande individuelle complémentaire pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété.

Niveaux de ressources

- **Pas de critère** (les établissements bancaires restent seuls juges pour estimer si le prêt peut être accordé ou non) ;
- Seul l'Eco-PTZ « Habiter Mieux » est soumis à conditions de ressources.

Composition familiale

Pas de critère, excepté pour l'Eco-PTZ « Habiter Mieux » (ce dernier est à destination des ménages aux revenus modestes et très modestes bénéficiaires du programme Habiter Mieux de l'Anah, les conditions pour bénéficier du programme sont disponibles sur le [site internet de l'Anah](#)).

¹ Source : <https://www.service-public.fr/>

Caractéristiques des logements

- **Logements occupés au titre de la résidence principale** (par son propriétaire ou son locataire) ;
- Depuis le 1er juillet 2019, l'Eco-PTZ est étendu à **tous les logements achevés depuis au moins 2 ans**.
- Il existe **des caractéristiques spécifiques des logements en fonction du type de travaux envisagés** :
 - Pour les travaux d'isolation et/ou d'installation d'équipements et/ou de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif, il doit s'agir d'une résidence principale (ou constituer la résidence principale du locataire auquel le propriétaire bailleur loue son logement) ;
 - Pour les travaux d'amélioration du niveau de performance énergétique, il doit s'agir d'une résidence principale (ou constituer la résidence principale du locataire auquel le propriétaire bailleur loue son logement), construite après le 1er janvier 1948, ou construite avant le 1^{er} janvier 1948 ayant fait l'objet d'une rénovation de grande envergure après 1948 au titre de l'atteinte d'une performance globale si un audit énergétique est fourni.

Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels

L'éco-PTZ, pour le financement d'un ou plusieurs gestes, est éligible pour l'ensemble des travaux mentionnés ci-dessous. Il ne nécessite cependant pas d'atteindre une performance énergétique minimale.

Pour bénéficier de l'éco-PTZ « performance énergétique globale », les travaux effectués dans votre logement doivent permettre d'atteindre une performance énergétique globale minimale déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude. Les travaux doivent permettre d'obtenir :

- Une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m² en énergie primaire sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude,
- Un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude.

Les solutions techniques éligibles doivent répondre à des critères de performance, détaillés sur le site de [l'ADEME \(lien\)](#).

Nature des travaux ou des matériaux utilisés

L'Eco-PTZ est mobilisable pour la fourniture et la pose, par un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), des matériaux et équipements s'inscrivant dans les actions suivantes :

- Isolation thermique de la toiture ;
- Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- Isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ;
- Isolation des planchers bas ;
- Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire ;
- Installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- La rénovation globale.

N.B. [Les critères techniques par type de travaux sont décrits par l'ADEME.](#)

Sont également éligibles à l'Eco-PTZ **les frais liés à la maîtrise d'œuvre** (par exemple, un architecte) et **d'étude thermique, les éventuels frais d'assurance maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.**

Attention : l'étude thermique ne doit pas être confondue avec le [diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](#) qui est moins complet.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant l'émission de l'offre de prêt.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

Le montant de l'Eco-PTZ varie en fonction de la nature des travaux entrepris (dans la liste des travaux éligibles) :

- Jusqu'à 15 000 euros pour la réalisation d'une seule action parmi la liste des 7 actions éligibles au dispositif sauf pour le remplacement des fenêtres (plafond de 7 000 euros) ;
- Jusqu'à 25 000 euros pour la réalisation de 2 des 7 actions éligibles ;
- Jusqu'à 30 000 euros si vous réalisez 3 actions ou plus parmi les 7 actions éligibles ;
- Jusqu'à 50 000 euros pour des travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 % et permettent de sortir un logement du statut de passoire énergétique (Site internet www.economie.gouv.fr).

La durée de remboursement est au maximum de 15 ans (20 ans pour une rénovation globale).

Pour l'éco-PTZ Prime Rénov' destiné à financer le reste à charge, son montant peut atteindre 30 000 euros².

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Le prêt est distribué par les établissements de crédit et sociétés de financement ayant passé une convention avec l'Etat (pas forcément celui dans lequel le ménage a un compte).

Concernant l'Eco-PTZ « Habiter Mieux », il faut passer par un opérateur habitat.

L'éco-PTZ Prime Rénov' est disponible dans les établissements de la Banque Populaire et de la Caisse d'Épargne. Ce nouveau dispositif sera progressivement proposé par le Crédit Mutuel, le CIC, le Crédit Agricole et La Banque Postale d'ici la fin du 1er trimestre 2023³.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Une fois le choix des travaux défini, il est nécessaire de s'adresser à une banque munie d'un formulaire devis à compléter par les entreprises retenues.

À l'appui de la demande de prêt, il faut fournir les éléments suivants :

- La date de construction du logement ;
- Un justificatif de l'utilisation du logement en tant que [résidence principale \(avis d'imposition, bail...\)](#) ;
- Le dernier avis d'imposition ;
- Le descriptif des travaux faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise, ainsi que l'ensemble des devis détaillés associés ;
- L'ensemble des certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Une fois le prêt accordé, les travaux doivent être réalisés dans les trois ans qui suivent.

² [Anah, Les aides financières 2023.](#)

³ <https://www.service-public.fr/>

À l'issue des travaux, le ménage doit fournir à la banque le formulaire type « factures » accompagné des factures concernées.

Les formulaires sont téléchargeables sur le [site internet de l'administration française](#).

Pour l'éco-PTZ Prime Rénov', le ménage a la possibilité de le demander directement à sa banque sur la base de la notification d'accord de MaPrimeRénov' transmise par l'Anah (pour les établissements bancaires le distribuant). Comme l'éco-PTZ classique, la banque analysera ensuite la capacité de remboursement du ménage.

Fréquence d'octroi

L'Eco-PTZ doit être remboursé pour pouvoir bénéficier d'un second Eco-PTZ (fournir un justificatif de clôture du prêt par le biais d'une attestation téléchargeable sur le [site internet de l'administration française](#)).

Toutefois, il est possible de demander un second Eco-PTZ pour le même logement. Ce prêt doit financer d'autres travaux que ceux financés par le premier Eco-PTZ. La somme des deux Eco-PTZ ne doit pas dépasser 50 000 €. La demande d'Eco-PTZ complémentaire n'est possible que dans un délai de 5 ans à compter de l'émission de l'offre du premier Eco-PTZ.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Date de construction du logement ;
- Ménage non solvable ou bénéficiant déjà d'un PTZ ou Eco-PTZ, ou d'un prêt SACICAP ;
- Travaux démarré depuis plus de 3 mois.