

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, septembre 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 Cumulable avec d'autres aides Sans condition de ressources		


 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><i>À noter que l'Éco-PTZ pour les copropriétés est réservé au financement des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectifs réalisés sur les parties privatives.</i></p> <p>Un éco-PTZ dit "Mon Eco-PTZ PrimeRénov" couplé au bénéfice de la prime MaPrimeRénov est mobilisable par les ménages auprès des banques. Il permet un soutien au financement du reste à charge dans le cadre d'un parcours simplifié pour la mobilisation combinée des deux dispositifs.</p> <p>Cette même modalité est aussi mise en place pour l'aide MaPrimeRénov Sérénité (cf. Fiche – MaPrimeRénov' Sérénité).</p>
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Établissements de crédit et sociétés de financement ayant signé une convention avec l'État.
Nature du dispositif	Prêt sans intérêt ni frais de dossier, garanti par l'État pour certains ménages sous plafond de ressources.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Création par la loi de finances pour 2009.</p> <p>Mise en œuvre via l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation.</p>

	<p>Les caractéristiques et conditions d'attribution sont précisées dans les articles D319-1 à D319-51 du Code de la Construction et de l'Habitation et un arrêté précise les critères techniques des travaux éligibles au prêt.</p> <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.</p> <p>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).</p>
<p>Évolution(s) à prévoir</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En l'état de la réglementation, l'éco-PTZ peut être accordé jusqu'au 31 décembre 2023 • Une expérimentation est en cours en Ile-de-France et dans les Hauts-de-France, consistant à permettre une distribution de l'éco-PTZ par le biais de sociétés de tiers financement (jusqu'au 31 décembre 2023).
<p>Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)</p>	<p>Aide principale de 50 000 € maximum (dans le cas d'une rénovation globale), cumulable avec MaPrimeRénov' (cf. Fiche – MaPrimeRénov') et la plupart des autres aides (celles de l'Anah notamment).</p> <p>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) peuvent déjà être commencés, mais au maximum 6 mois avant la demande de l'Eco-PTZ.</p> <p>Il n'est en revanche pas cumulable avec un prêt SACICAP (cf. Fiche – Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Procvivis).</p> <p>Il est possible d'inclure l'Eco-PTZ dans l'offre globale de prêt lors de l'achat d'un bien.</p>

Critères d'éligibilité

<p>Statut d'occupation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Éco-PTZ collectif pour le compte du syndicat de copropriétaires. En complément de cet Éco-PTZ « copropriétés », chaque copropriétaire peut faire une demande individuelle complémentaire pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété.
<p>Niveaux de ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de critère (les établissements bancaires restent seuls juges pour estimer si le prêt peut être accordé ou non). • Seul l'Éco-PTZ « MaPrimeRénov' Sérénité » est soumis à conditions de ressources.

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

Composition familiale	Pas de critère, excepté pour l'Éco-PTZ « MaPrimeRénov Sérénité » (ce dernier est à destination des ménages aux revenus modestes et très modestes bénéficiaires de l'aide MaPrimeRénov Sérénité de l'Anah, les conditions pour bénéficier de l'aide sont disponibles sur le site internet de l'Anah).
Caractéristiques des logements	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	<p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Les solutions techniques éligibles doivent répondre à des critères de performance, détaillés sur le site de l'ADEME (lien).</p>
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>L'Éco-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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (gain minimum de 35% par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux). <p><i>N.B. Les critères techniques par type de travaux sont décrits par l'ADEME.</i></p> <p>Sont également éligibles à l'Éco-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.</p> <p><u>Attention</u> : l'étude thermique ne doit pas être confondue avec le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui est moins complet.</p> <p>Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant l'émission de l'offre de prêt.</p>

Montants octroyés

Le montant de l'Éco-PTZ est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-dessous :

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		PRIMERÉNOV	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
		2 TRAVAUX	3 TRAVAUX OU PLUS			
MONTANT MAXIMAL D'UN PRÊT PAR LOGEMENT	15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	30 000 €	50 000 €	10 000 €

Figure 1 : Montant de l'Éco-PTZ en fonction des travaux entrepris

Source : [Anah, Rénovation énergétique : les aides financières 2023, 2023.](#)

Montants et/ou modes de calcul

Comme indiqué dans le tableau, l'Éco-PTZ peut atteindre 50 000 € lorsqu'il s'agit de travaux de rénovation énergétique globale (gain minimum de 35% par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux).

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 €².

Un seul éco-PTZ peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

L'éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans un délai de 5 ans. Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder au titre d'un même logement 30 000 € en cas de bouquet de travaux ou 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale ([Anah, 'Rénovation énergétique : Les aides financières en 2023', 2023.](#)).

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

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

Concernant l'Éco-PTZ «MaPrimeRénov Sérénité », il faut être accompagné par un opérateur ANAH.

L'Éco-PTZ Prime Rénov' est disponible dans les établissements de la Banque Populaire et de la Caisse d'Épargne, le Crédit Mutuel, le CIC, le Crédit Agricole et La Banque Postale à partir du ³

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

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

³ <https://www.service-public.fr/>

- 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.

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**

Il est possible de demander un second Éco-PTZ pour le même logement. Ce prêt doit financer d'autres travaux que ceux financés par le premier Éco-PTZ. La somme des deux Éco-PTZ ne doit pas dépasser 30 000 € ou 50 000 € s'il concerne une rénovation performante. La demande d'Éco-PTZ complémentaire n'est possible que dans un délai de 5 ans à compter de l'émission de l'offre du premier Éco-PTZ.

Publics et/ou situations non couverts

**Critères
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 démarrés depuis plus de 3 mois ou 6 mois pour Mon Eco-PTZ Prime Rénov