







# N°11 | Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

Source : Ministères de la Transition Écologique, et de la Cohésion des Territoires, novembre 2021

## 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	 Maison individuelle  Appartement	Prêt		
			Aide principale	Sans condition de ressources	
			Cumulable avec d'autres aides		


 Toutes les aides pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

Toutes les règles de cumul des différentes aides
 

## Présentation du dispositif

<b>Objectif</b>	<p><b>Favoriser la massification des travaux de rénovation énergétique dans les logements par la solvabilisation des ménages.</b></p> <p>Tous les ménages propriétaires sont concernés, cela sans conditions de ressources.</p> <p>Un Eco-PTZ « Habiter Mieux », adossé aux aides de <a href="#">l'Anah</a>, est mobilisable par les ménages modestes bénéficiant des aides « Habiter Mieux » (cf. Fiche n°8 – Habiter Mieux Sérénité de l'Anah). 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>
<b>Acteur(s) porteur(s) le dispositif</b>	Établissements de crédit et sociétés de financement ayant passé une convention avec l'État.
<b>Nature du dispositif</b>	Prêt sans intérêt ni frais de dossier, garanti par l'État.
<b>Date de création ou de mise en œuvre du dispositif</b>	<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>
<b>Évolution(s) à prévoir</b>	En l'état de la réglementation, l'éco-PTZ peut être accordé jusqu'au 31 décembre 2021. Sa prolongation sera discutée par le Parlement lors de l'examen du PLF pour 2022.

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

**Aide principale de 30 000 € maximum, cumulable avec MaPrimeRénov'** (cf. Fiche n°7 – MaPrimeRénov') **et la plupart des autres aides** (celles de l'Anah notamment)).

Il n'est en revanche pas cumulable avec un prêt SACICAP (cf. Fiche n°16 – 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 du programme sont disponibles sur le [site internet de l'Anah](#)).

### 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<sup>er</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 \(lien\)](#).

**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 performante de la totalité de la toiture ;
- Isolation performante d'au moins la moitié des murs donnant sur l'extérieur ;
- Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ;
- Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et des portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur ;
- Installation ou remplacement de système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ;
- Installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- Installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- Tous travaux d'amélioration du niveau de performance énergétique globale, permettant d'atteindre une certaine performance énergétique minimale (cf. Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels) ;
- Réhabilitation de système d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie.

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.

### Nature des travaux ou des matériaux utilisés

## Montants octroyés

### Montants et/ou modes de calcul

**Le montant de l'Eco-PTZ varie en fonction de la nature des travaux :**

- 7 000 € pour une action simple sur les parois vitrées ;
- 15 000 € pour une action simple de travaux d'une autre nature ;
- 25 000 € pour un bouquet de 2 travaux ;
- 30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus, ou l'atteinte d'un niveau de performance global minima<sup>1</sup>.

La durée de remboursement est fixée à 15 ans (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019).

<sup>1</sup> Le niveau de performance global minimal correspond à une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup> en énergie primaire sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude, et l'obtention d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour ces mêmes usages.

## Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p><b>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).</b></p> <p>Concernant l'Eco-PTZ « Habiter Mieux », il faut passer par un opérateur habitat (cf. Fiche n°8 – Habiter Mieux Sérénité de l'Anah).</p>
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>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.</p> <p>À l'appui de la demande de prêt, il faut fournir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La date de construction du logement ;</li><li>• Un justificatif de l'utilisation du logement en tant que <u>résidence principale (avis d'imposition, bail...)</u> ;</li><li>• Le dernier avis d'imposition ;</li><li>• Le descriptif des travaux faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise, ainsi que l'ensemble des devis détaillés associés ;</li><li>• L'ensemble des certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).</li></ul> <p>Une fois le prêt accordé, les travaux doivent être réalisés dans les trois ans qui suivent.</p> <p>À l'issue des travaux, le ménage doit fournir à la banque le formulaire type « factures » accompagné des factures concernées.</p> <p>Les formulaires sont téléchargeables sur le <a href="#">site internet de l'administration française</a>.</p>
Fréquence d'octroi	<p>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 <a href="#">site internet de l'administration française</a>).</p> <p><b>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 30 000 €. 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.</b></p>
Critères autres et points de vigilance	<p>Dans le cadre du nouveau DPE entré en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2021, les critères de performance énergétique de l'éco-PTZ « performance énergétique globale » pourraient être amenés à évoluer en 2022.</p>

## Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	<ul style="list-style-type: none"><li>• Date de construction du logement ;</li><li>• Ménage non solvable ou bénéficiant déjà d'un PTZ ou Eco-PTZ, ou d'un prêt SACICAP.</li></ul>
------------------------	---