

## Foire Aux Questions

### ECO Prêt à Taux Zéro

#### Table des matières

Questions Relatives aux Propriétaires/locataires .....	1
Questions relatives au Montant et nombre d'ECOPTZ .....	7
Questions relatives aux travaux .....	14
Questions relatives aux travaux d'assainissement.....	21
Questions relatives aux artisans.....	23

#### Questions Relatives aux Propriétaires/locataires

##### **- Un nu-propriétaire ou un usufruitier peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, l'éco-prêt à taux zéro peut être consenti à un nu-propriétaire ou bien à un usufruitier. Ils peuvent également co-emprunter.

Le fait de bénéficier d'un éco-prêt ne change pas les règles de droit commun qui s'appliquent à l'usufruit. En conséquence, l'établissement de crédit peut demander des documents et des garanties spécifiques.

Il est rappelé qu'il ne peut y avoir qu'un seul éco-prêt par logement.

##### **- En cas de viager, le propriétaire ou le crédientier peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, l'éco-prêt à taux zéro peut être consenti à un propriétaire en viager ou bien à un crédientier. Ils peuvent également co-emprunter.

Le fait de bénéficier d'un éco-prêt ne change pas les règles de droit commun qui s'appliquent au viager. En conséquence, l'établissement de crédit peut demander des documents et des garanties spécifiques.

Il est rappelé qu'il ne peut y avoir qu'un seul éco-prêt par logement.

##### **- Le titulaire d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, l'éco-prêt à taux zéro peut être consenti au bénéficiaire d'un tel bail dans la mesure où il détient un droit immobilier réel.

Cependant, la durée de l'éco-prêt ne peut être supérieure à la durée résiduelle du bail au moment de l'émission de l'offre de prêt, sauf s'il existe une option d'achat au profit du titulaire du bail.

En outre, en cas de fin d'occupation du logement en tant que résidence principale par

l'emprunteur, le capital restant dû de l'éco-prêt devra être remboursé (comme dans le cas d'une vente).

**- En cas d'indivision, un seul des indivisaires peut-il obtenir un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, l'éco-prêt peut être consenti à un seul indivisaire. Les indivisaires peuvent également co-emprunter.

Le fait de bénéficier d'un éco-prêt ne change pas les règles de droit commun qui s'appliquent à l'indivision.

Il est rappelé qu'un seul éco-prêt peut être accordé par logement (et non pas un éco-prêt par indivisaire), pour financer jusqu'à la totalité des dépenses éligibles revenant au logement dans la limite des plafonds prévus par la réglementation.

**- Est-ce qu'un Groupement Foncier Agricole peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

En tant que sociétés civiles, et dès lors qu'ils ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, les Groupements Fonciers Agricoles dont au moins un associé est une personne physique peuvent bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, sous réserve des autres conditions à respecter.

Il est rappelé que seuls les bâtiments ou fractions de bâtiments affectés à l'habitation, mis à disposition de l'un de leurs associés personne physique ou donnés en location, sont éligibles.

**- Un étranger peut-il bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, la nationalité de l'emprunteur n'est pas une condition de l'éco-prêt, qui peut bénéficier à un logement situé en France, résidence principale du propriétaire ou d'un locataire.

**- Dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro, est-ce que le propriétaire du logement peut être l'un des entrepreneurs réalisant les travaux ?**

Oui, sous réserve qu'il s'agisse bien d'un professionnel.

**- Un locataire peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Un locataire ne peut pas souscrire un éco-prêt à taux zéro. Cependant, s'il occupe le logement en tant que résidence principale, son propriétaire peut souscrire un éco-prêt pour financer la rénovation énergétique de ce logement.

**- Une personne physique, propriétaire d'un logement mis à disposition à titre gratuit, peut-elle bénéficier d'un éco-prêt ?**

Oui, dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro, l'occupation à titre gratuit peut être assimilée à la mise en location. L'ensemble des conditions relatives à l'éco-prêt doit être respecté, notamment l'utilisation en tant que résidence principale par l'occupant.

**- Une commune peut-elle bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Non, une commune ou toute autre collectivité territoriale ne peut pas souscrire un éco-prêt à taux zéro (3 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts).

Cependant, lorsqu'une commune réalise des travaux d'assainissement non collectif pour des particuliers, ceux-ci peuvent bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro (cf. la question traitant de ce sujet).

### **- Est-ce que le propriétaire d'un logement faisant l'objet de travaux d'assainissement non collectif réalisés par une collectivité territoriale peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, le propriétaire d'un logement, dans lequel une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales fait réaliser des travaux d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie, peut bénéficier d'un éco-prêt pour financer le coût des travaux revenant à son logement qu'il paiera à la collectivité. Par ailleurs, l'ensemble des conditions relatives à l'éco-prêt à taux zéro doit être respecté.

La démarche est similaire à celle d'un logement en copropriété (cf. rubrique « Dépenses éligibles »). En particulier, la collectivité remettra au propriétaire une copie des devis et du formulaire « devis », sur lequel elle remplira le coût des travaux revenant au logement. Elle lui fournira également un document attestant de ce coût revenant au logement (convention entre le propriétaire et la collectivité par exemple).

Le formulaire « facture » doit être fourni à l'établissement de crédit, au plus tard dans les deux ans qui suivent l'émission de l'offre de prêt, selon la même démarche.

### **- Y a-t-il une limite d'âge pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?**

Le dispositif ne prévoit aucune limite d'âge en tant que telle. Cependant, comme pour tout autre prêt bancaire, l'âge de l'emprunteur pourra être examiné par la banque lors de son analyse du dossier.

### **- Est-ce qu'un conjoint ou un concubin non propriétaire du logement peut-être co-emprunteur (avec le propriétaire) ?**

Non, la loi, au 3 de l'article 244 quater U du CGI, exige que le prêt soit consenti aux propriétaires du logement sur lequel portent les travaux. Dès lors toute personne qui n'est pas elle-même propriétaire du logement, ne peut pas participer à l'éco-prêt à taux zéro, qu'elle et le propriétaire soient de simples concubins, pacsés ou même mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Relative au logement

### **- L'éco-prêt à taux zéro est-il mobilisable pour rénover un logement situé dans les départements d'outre-mer ?**

L'éco-prêt est mobilisable pour un logement situé dans les départements d'outre-mer, au titre des bouquets de travaux ou de l'assainissement. Il n'est pas possible de recourir à l'atteinte d'une performance globale minimale, en l'absence de méthode de calcul réglementaire.

### **- L'éco-prêt est-il mobilisable pour rénover un logement situé à l'étranger ?**

Non, l'éco-prêt n'est pas mobilisable pour un logement situé à l'étranger.

**- Un bâtiment non destiné à l'habitation (une grange par exemple) peut-il bénéficier d'un éco-prêt lors de travaux visant à sa transformation en un logement ?**

Non, dans la mesure où l'éco-prêt concerne les logements, et non les bâtiments, achevés avant le 1er janvier 1990 (1 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts).

**- Dans le cas d'un immeuble à usage mixte (habitat à l'étage et local commercial au rez-de-chaussée), l'éco-prêt à taux zéro peut-il financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique ?**

L'éco-prêt à taux zéro ne peut financer que les travaux correspondant à la rénovation des parties à usage d'habitation, c'est à dire la totalité des travaux réalisés sur ces parties et, au prorata des surfaces, les travaux bénéficiant à l'ensemble du bâtiment (chaudière centrale...). Le professionnel vérifiera ce point en attestant de l'éligibilité des travaux à l'éco-prêt. Les devis, y compris pour les travaux induits, devront bien séparer et affecter les coûts. Si les travaux ne portent que sur les parties commerciales, aucun éco-prêt ne peut être accordé.

**- Un logement achevé avant le 1er janvier 1990, qui a fait l'objet de travaux de rénovation, parfois très importants, peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ? Quelle date d'achèvement faut-il alors retenir ?**

Oui, le logement, s'il a fait l'objet de travaux de rénovation, peut bénéficier d'un éco-prêt, dans la mesure où il a bien été achevé avant 1990, sauf dans le cas particulier où il s'agit d'une reconstruction complète du logement (cf. la question traitant de ce sujet). L'importance des travaux, le fait qu'ils aient concouru à la production d'un logement neuf au sens du 7° de l'article 257 du code général des impôts, leur date de réalisation ou le fait qu'ils aient nécessité un permis de construire est sans importance pour l'éligibilité à l'éco-prêt. Il conviendra donc d'inscrire la date de l'achèvement du logement (<1990) et non la date de la rénovation dans le champ « année d'achèvement » des formulaires de l'éco-prêt. Par ailleurs, il est rappelé qu'il ne peut être accordé qu'un seul éco-prêt par logement.

**- Un logement achevé avant 1948, mais qui a fait l'objet d'une rénovation de grande envergure après 1948, peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro au titre de l'atteinte d'une performance globale minimale ?**

Non, car lorsque l'éco-prêt est réalisé au titre de l'atteinte d'une performance globale minimale (différente des bouquets de travaux et de l'assainissement), les calculs de consommation sont réalisés selon la méthode Th-C-E Ex, or celle-ci n'est pas applicable aux bâtiments achevés avant 1948.

**- Un logement achevé avant 1990 qui a été totalement détruit (seul le plancher bas a été conservé) puis reconstruit, peut-il bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Ce logement pourra bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro uniquement si la reconstruction a été achevée avant le 1er janvier 1990.

De même, au moment de la reconstruction d'un logement totalement détruit, l'éco-prêt à taux zéro n'est pas mobilisable. En effet, ce n'est plus une opération de rénovation mais une opération de construction soumise aux règles applicables aux constructions neuves en vigueur.

**- Dans quelle mesure un logement qui a fait l'objet de travaux d'extension après 1990 est-il éligible à l'éco-prêt à taux zéro ? Quelle est la date d'achèvement à retenir dans ce cas ?**

Dans le cadre de l'éco-prêt, on retiendra la date d'achèvement du logement avant extension. L'éco-prêt peut alors financer les travaux portant sur l'intégralité du logement, extension comprise, sous réserve que la première partie du logement ait été achevée avant 1990. Il conviendra d'inscrire la date de l'achèvement du logement avant extension dans le champ « année d'achèvement » des formulaires de l'éco-prêt.

**- Dans le cas d'un logement datant d'avant 1990, dans lequel sont entrepris des travaux de rénovation et d'extension, l'éco-prêt peut-il financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique ?**

L'éco-prêt à taux zéro ne peut financer que les travaux correspondant à la rénovation des parties anciennes, c'est à dire la totalité des travaux réalisés sur ces parties et, au prorata des surfaces, les travaux bénéficiant à l'ensemble du bâtiment (chaudière centrale...). Le professionnel vérifiera ce point en attestant de l'éligibilité des travaux à l'éco-prêt. Les devis, y compris pour les travaux induits, devront bien séparer et affecter les coûts. Si les travaux ne portent que sur les parties nouvelles, aucun éco-prêt ne peut être accordé.

**- L'éco-prêt peut-il financer des travaux sur des habitations mobiles (caravane, péniche) ?**

Non, l'éco-prêt à taux zéro, de la même manière que le prêt à 0%, ne peut pas financer des travaux sur des habitations mobiles.

**- Quel document doit être fourni pour attester de l'année d'achèvement du logement ?**

L'attestation sur l'honneur du propriétaire portée sur le formulaire signé est suffisante.

**- Existe-t-il des zones d'éligibilité pour la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ?**

Non, contrairement à certaines aides des agences de l'eau ou des collectivités territoriales, l'éco-prêt à taux zéro est mobilisable pour tous les logements situés en métropole ou dans les départements d'outre-mer.

**- Les campings non raccordés au réseau public de collecte peuvent-ils bénéficier de l'éco-prêt pour la réhabilitation de leur dispositif d'assainissement non collectif ?**

Non, car l'éco-prêt à taux zéro ne peut être accordé qu'à des personnes physiques pour la rénovation du système d'assainissement de logements dont ils sont propriétaires.

**- Pour les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie, le logement doit-il être obligatoirement une maison individuelle ?**

Non, les logements éligibles peuvent également être en copropriété, à l'intérieur d'une maison partagée en plusieurs appartements ou un regroupement de maisons individuelles. Chaque logement peut bénéficier d'un éco-prêt pour financer les dépenses lui revenant (cf. rubrique « Montant et nombre d'éco-prêts »).

**Quelles sont les modalités de justification de la résidence principale, pour les logements mis à disposition à titre gratuit ?**

L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale, c'est à dire occupés au moins 8 mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Selon les cas, il est nécessaire de le justifier comme suit :

- Si le logement est déclaré occupé lors de la remise du formulaire : l'emprunteur fournit un document justificatif, autre qu'une attestation sur l'honneur. Les justificatifs acceptables par la banque sont par exemple :

- pour les logements donnés en location : un bail en cours d'une durée supérieure à huit mois, qui justifie de l'occupation. Dans la mesure où les documents plus probants contiennent des informations personnelles relatives au locataire, il est admis de s'en tenir au bail ;
- pour l'occupation par les propriétaires, ou par un associé de société civile ou à titre gratuit : l'avis d'imposition à l'impôt sur le revenu ou de taxe d'habitation de l'emprunteur ou de l'associé occupant le du logement (l'avis doit faire figurer l'adresse du logement sur lequel porte les travaux).

Ces documents permettent de justifier que le logement est occupé à un moment donné mais pas qu'il l'est plus de 8 mois par an. C'est pourquoi l'attestation sur l'honneur que coche l'emprunteur sur le formulaire est également nécessaire : elle vaut engagement sur la durée annuelle de l'occupation.

- Si le logement est déclaré vacant : aucun document n'est à produire, l'engagement sur l'honneur que coche l'emprunteur sur le formulaire est suffisant. L'emprunteur est tenu de déclarer à la banque la fin de l'occupation à titre principal.

## Questions relatives au Montant et nombre d'ECOPTZ

### **- Dans le cas où l'opération bénéficie d'une subvention, son montant doit-il être déduit du montant des dépenses finançables ?**

Il est en effet préférable de déduire la subvention du montant des dépenses de travaux finançables, notamment dans la mesure où l'objectif des subventions est principalement de diminuer la mensualité de l'emprunteur.

Cependant, la déduction n'est pas toujours envisageable notamment lorsque les subventions sont accordées tardivement : dans ces cas, l'éco-prêt peut financer la totalité des dépenses (dans la limite des plafonds).

Il est rappelé qu'il est possible de réduire le montant de l'éco-prêt, jusqu'à trois mois après la remise du formulaire « factures ».

### **- Peut-on bénéficier plusieurs fois de l'éco-prêt à taux zéro pour effectuer des travaux en plusieurs tranches ?**

Non, on ne peut obtenir qu'un seul éco-prêt à taux zéro par logement. En revanche, une fois que l'offre d'éco-prêt à taux zéro a été émise, l'emprunteur dispose d'un délai de deux ans pour réaliser l'ensemble des travaux prévus. En tout état de cause, il est souvent plus rentable de réaliser une rénovation globale que de faire des travaux par petites tranches.

### **- Un éco-prêt à taux zéro peut-il financer à la fois des travaux d'assainissement et des bouquets de travaux ?**

Non. Les trois options de travaux à réaliser (bouquets, performance globale et assainissement non collectif) sont alternatives et non cumulatives, quel que soit leur montant. En outre, il ne peut y avoir qu'un seul éco-prêt par logement, quel que soit son montant.

### **- Combien d'éco-prêts peut souscrire un bailleur propriétaire de plusieurs logements ?**

Autant que de logements dont il est propriétaire et qui sont occupés ou destinés à être occupés à titre de résidence principale. Chaque logement peut bénéficier d'un éco-prêt, sans limitation liée à la détention par un même propriétaire. Il n'est en revanche pas possible d'accorder plusieurs éco-prêts à un même logement, même en cas de propriétaires successifs (6 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts).

Les plafonds de montant de prêt s'appliquent à chaque éco-prêt individuellement. Ainsi, si deux logements font chacun l'objet d'un bouquet de trois actions pour respectivement 25 000 € et 35 000 €, le premier éco-prêt sera de 25 000 € et le second plafonné à 30 000 € (montant plafond pour un bouquet de trois actions).

### **- Dans le cas d'un unique propriétaire possédant un immeuble de plusieurs logements, comment bénéficier d'un éco-prêt par logement en l'absence d'un régime de la copropriété ?**

Pour bénéficier d'un éco-prêt par logement faisant l'objet de travaux, il est nécessaire de fournir :

> soit des formulaires, des devis et des factures distincts pour chacun des logements ;  
> soit des devis et des factures portant sur l'ensemble. Dans ce cas, il sera toujours nécessaire de fournir un formulaire individuel pour chacun des logements suivant une démarche similaire à celle pour une copropriété : chaque professionnel remplira la case du formulaire correspondant aux travaux qu'il va réaliser et attestera de leur éligibilité à l'éco-prêt. Cependant, il ne renseignera pas le coût revenant au logement. C'est au propriétaire de faire, pour chaque logement, une copie du formulaire, puis de le compléter en remplissant le coût des travaux d'ensemble revenant au logement, en établissant un document attestant de la répartition des coûts au prorata des surfaces des logements.

La justification de l'existence de plusieurs logements se fait au moyen d'un relevé de propriété obtenu du centre des finances publiques dont les coordonnées apparaissent sur l'avis de taxe foncière (ce relevé n'est cependant pas nécessaire dans le cas d'un unique logement). La demande peut être effectuée au guichet (délivrance immédiate), par courrier ou par courriel.

La justification de l'utilisation en tant que résidence principale se fait normalement.

### **- Lors de travaux de rénovation conduisant à la division en plusieurs logements, peut-on bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro par logement ?**

Oui, chaque nouveau logement peut bénéficier d'un éco-prêt, lorsque les travaux d'économie d'énergie éligibles ont lieu en même temps que les travaux de division. Il convient de procéder comme en l'absence de règlement de copropriété (cf. question traitant de ce sujet). En outre, les futurs logements étant vacants, l'engagement sur l'honneur que coche l'emprunteur sur le formulaire est le seul justificatif d'utilisation en tant que résidence principale pouvant être fourni lors de la demande d'éco-prêt (cf. rubrique « Résidence principale »). L'utilisation en tant que résidence principale doit être effective dans les 6 mois qui suivent la remise du formulaire « factures ». L'emprunteur doit fournir dans ce délai un relevé de propriété justifiant de cette division (obtenu du centre des finances publiques dont les coordonnées apparaissent sur l'avis de taxe foncière. Ce relevé n'est cependant pas nécessaire dans le cas d'un unique logement). La demande peut être effectuée au guichet (délivrance immédiate), par courrier ou par courriel.

### **- Dans le cas d'un logement achevé avant 1990 qui a fait l'objet d'une division en plusieurs logements après 1990, les logements résultants peuvent-ils bénéficier chacun d'un éco-prêt à taux zéro lors de travaux de rénovation énergétique ?**

Oui, chaque logement peut bénéficier d'un éco-prêt, dans la mesure où il est bien issu d'un logement achevé avant 1990. La date de la division en plusieurs logements est sans importance pour l'éligibilité à l'éco-prêt.

Par ailleurs, l'ensemble des conditions relatives à l'éco-prêt doit être respecté, notamment l'utilisation en tant que résidence principale par l'occupant de chaque logement.

Il conviendra donc d'inscrire la date de l'achèvement du logement initial, avant division, (<1990) dans le champ « année d'achèvement » des formulaires de l'éco-prêt.

Les plafonds de montant de prêt s'appliquent à chaque éco-prêt individuellement. Ainsi, si deux logements font chacun l'objet d'un bouquet de trois actions pour respectivement 25 000 € et 35 000 €, le premier éco-prêt sera de 25 000 € et le second plafonné à 30 000 € (montant plafond pour un bouquet de trois actions).



**- Le propriétaire d'un logement dont certaines chambres sont louées à des locataires différents, peut-il bénéficier de plusieurs éco-prêts ?**

Non, les chambres ne constituant pas un logement à part entière, il n'est pas possible de bénéficier de plusieurs éco-prêts à taux zéro pour un même logement.

Relative aux Cumuls

**- Dans quelle mesure l'éco-prêt est-il pris en compte dans le calcul des aides personnelles au logement (APL et AL) ?**

Lorsque l'emprunteur n'a pas de prêt acquisition en cours, l'éco-prêt n'ouvre pas droit à lui seul à l'aide personnalisée au logement (APL). Il peut cependant donner lieu au versement de l'allocation de logement (AL) si les travaux réalisés correspondent aux travaux éligibles aux aides de l'Anah (sans forcément qu'une telle aide soit accordée à l'opération).

Lorsque l'emprunteur rembourse déjà un prêt acquisition, l'éco-prêt sera pris en compte pour le calcul de l'aide déjà versée à l'emprunteur en fonction de l'éligibilité du prêt principal contracté. Il convient de noter que, dans ce cas, si la mensualité de remboursement de l'emprunteur était déjà proche de la mensualité plafond, alors le complément d'aide personnelle au logement s'en trouvera limité.

**- Les emprunteurs dont les revenus au titre de l'avant-dernière année précédent l'émission de l'éco-prêt sont supérieurs à 45 000 € ne peuvent pas bénéficier du crédit d'impôt développement durable pour les travaux financés par l'éco-prêt à taux zéro (article 244 quater U du CGI). Peuvent-ils cependant bénéficier d'un prêt sur LDD ?**

Oui, ils peuvent bénéficier d'un prêt sur LDD. La loi interdit à ces emprunteurs de cumuler l'éco-prêt et le crédit d'impôt développement durable pour les mêmes travaux, mais n'interdit pas de bénéficier d'un prêt sur LDD.

La liste des travaux éligibles à un prêt sur LDD, est la même que la liste des travaux éligibles au crédit d'impôt. Mais cela ne signifie pas que les emprunteurs doivent effectivement bénéficier du crédit d'impôt pour avoir le droit de souscrire à un prêt sur LDD.

En conséquence, les emprunteurs dont les revenus au titre de l'avant-dernière année précédent l'émission de l'éco-prêt à taux zéro sont supérieurs à 45 000 € peuvent toujours bénéficier d'un prêt sur LDD, pour financer des dépenses éligibles au prêt sur LDD et qui ne sont pas déjà intégralement financées au moyen d'un éco-prêt à taux zéro.

**- Les emprunteurs dont les revenus au titre de l'avant-dernière année précédant l'émission de l'éco-prêt sont supérieurs à 45 000 € ne peuvent pas bénéficier du crédit d'impôt développement durable pour les travaux financés par l'éco-prêt à taux zéro (article 244 quater U du CGI). Pour en bénéficier pour d'autres travaux, faut-il attendre un an ?**

Non, il n'est pas nécessaire d'attendre un an. La loi interdit à ces emprunteurs de cumuler l'éco-prêt et le crédit d'impôt développement durable pour les mêmes travaux, et non pas durant la même année.

En conséquence, les emprunteurs dont les revenus au titre de l'avant-dernière année précédant l'émission de l'éco-prêt sont supérieurs à 45 000 € peuvent bénéficier, la même année, à la fois de l'éco-prêt pour financer certains travaux (par exemple : bouquet de deux actions ou travaux d'assainissement) et du crédit d'impôt sur d'autres travaux (par exemple : troisième action).

### **- Un éco-prêt à taux zéro peut-il être cumulé avec un prêt épargne logement ?**

Oui, le plan de financement d'une opération peut comprendre un éco-prêt à taux zéro et un prêt épargne logement, sous réserve de respecter les conditions relatives à chacun des prêts.

### **- Peut-on cumuler l'éco-prêt pour les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie avec le crédit d'impôt développement durable pour un même logement ?**

Oui, les propriétaires ayant souscrit un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif dans leur logement, peuvent bénéficier du crédit d'impôt développement durable sur des travaux d'économie d'énergie éligibles dans le même logement, quels que soient leurs revenus.

La loi interdit seulement aux emprunteurs de cumuler l'éco-prêt et le crédit d'impôt développement durable pour les mêmes travaux (sauf, sous certaines conditions, pour les emprunteurs dont les revenus au titre de l'avant-dernière année précédant l'émission de l'éco-prêt sont inférieurs à 45 000 €). Ils peuvent également bénéficier d'un prêt sur LDD pour les travaux d'économie d'énergie éligibles. Enfin, il est rappelé que les travaux d'assainissement non collectif n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt développement durable.

### **- Peut-on cumuler l'éco-prêt pour les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie avec les aides des conseils généraux et des agences de l'eau, quand elles existent ?**

Oui, les aides des agences de l'eau, des collectivités territoriales, quand elles existent, et même de l'Anah, pour des travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif, sont cumulables avec l'éco-prêt à taux zéro (cf. les questions sur les collectivités dans la rubrique « Propriétaires et occupants du logement »).

Relative aux dépenses éligibles

### **- Pourquoi n'y a-t-il pas de mention des travaux induits au verso des formulaires de l'éco-prêt à taux zéro ?**

Parce que le verso des formulaires regroupe les travaux qui rendent l'opération éligible à l'éco-prêt et en l'absence desquels l'éco-prêt ne peut être accordé (réalisation d'un bouquet de

travaux d'au moins deux actions éligibles par exemple). Les travaux induits ne rendent pas l'opération éligible au dispositif, et donc ne figurent pas au verso des formulaires. Ils peuvent cependant être inclus, ainsi que certains frais, dans le montant de l'éco-prêt (cf. recto des formulaires sur lequel doit figurer le montant des travaux induits et des frais, ceux-ci devant faire partie de la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt, mentionnée aux articles R. 319-17 et R. 319-18 du code de la construction et de l'habitation).

En l'absence de travaux induits, l'éco-prêt peut tout à fait être accordé.

**- Lorsque des travaux sont réalisés concomitamment pour le compte de la copropriété (exemple : isolation de la toiture) et pour le compte de l'emprunteur (exemple : chaudière individuelle), comment remplir les formulaires ?**

Chaque professionnel remplira la case du formulaire correspondant aux travaux qu'il va réaliser, et attestera de leur éligibilité à l'éco-prêt. Cependant, le professionnel réalisant des travaux pour le compte de la copropriété ne renseignera pas le coût revenant au logement. Il fournira au syndic un formulaire rempli au titre des travaux réalisés pour la copropriété. C'est le syndic de la copropriété qui fera pour chaque copropriétaire une copie du formulaire et le complétera en remplissant le coût des travaux communs revenant au logement. Il fournira également à l'emprunteur un document attestant de ce coût revenant au logement (délibération de la copropriété par exemple).

**- Un diagnostic de performance énergétique (DPE), qui serait assorti de recommandations de travaux à réaliser, peut-il être financé par l'éco-prêt dans le cadre des bouquets de travaux ?**

Non, un diagnostic de performance énergétique (DPE), assorti de recommandations de travaux à réaliser, ne peut être considéré comme une étude relative aux travaux et ne fait donc pas partie de la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro (article R.319-17 du code de la construction et de l'habitation).

**- Si une garantie est prise sur un éco-prêt à taux zéro (par exemple garantie hypothécaire), le coût de la garantie peut-il être financé par l'éco-prêt ?**

Non, cette dépense ne fait pas partie de la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro (article R.319-17 du code de la construction et de l'habitation).

**- Les dépenses prises en compte sont-elles TTC ?**

Oui.

**- Quelle est « l'assurance maître d'ouvrage souscrite le cas échéant par l'emprunteur », qui figure dans la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro ?**

C'est l'assurance dommages ouvrage, souscrite le cas échéant par le maître d'ouvrage (la personne faisant réaliser les travaux par une entreprise), lors de travaux de rénovation. La liste

des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro est mentionnée aux articles R. 319-17 et R. 319-18 du code de la construction et de l'habitation.

**- Dans quelle mesure, les frais (maîtrise d'œuvre, études, assurance...) relatifs à la fois à des travaux éligibles et à des travaux non éligibles, peuvent-ils être financés par l'éco-prêt ?**

Les frais relatifs à la fois à des travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro et à des travaux non éligibles sont finançables par l'éco-prêt au prorata des coûts de ces travaux. Le montant des frais finançables est renseigné dans le cadre A du formulaire par l'emprunteur, en lien avec professionnel et, le cas échéant, le syndic de copropriété. Par exemple, des frais de maîtrise d'œuvre de 2 000 €, relatifs à la fois à l'aménagement des combles (9 000 €) et à l'isolation de la toiture (7 000 €) sont finançables par l'éco-prêt à hauteur de 875 €.

**- Dans une copropriété, les provisions pour prestations complémentaires sont-elles finançables par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Ces provisions peuvent être incluses dans le montant de l'éco-prêt uniquement lors de la remise du formulaire « devis » de l'éco-prêt à taux zéro, mais ne sont pas finançables en tant que telles et ne peuvent donc en aucun cas apparaître dans le formulaire « factures ».

Si elles sont incluses lors de la remise du formulaire « devis », leur montant doit être ajouté aux travaux induits et doit être justifié en bonne et due forme par un document remis par le syndic. Le montant correspondant de l'éco-prêt ne pourra être versé que sur factures.

Lors de la remise des formulaires « factures » :

- les provisions utilisées se retrouvent dans le montant des travaux éligibles ;
- le montant de l'éco-prêt correspondant aux provisions non utilisées est annulé.

**- Les études de sol sont-elles finançables par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, au titre des « études relatives aux travaux » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation), uniquement dans les cas d'une réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif et de l'installation d'une pompe à chaleur géothermique.

**- La vidange de la fosse septique ou toutes eaux, ainsi que son comblement, sont-ils finançables par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, ces dépenses sont finançables par l'éco-prêt, au titre de « la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation), uniquement dans le cas d'une réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif.

**- La vidange d'une cuve à fioul, ainsi que son comblement, sont-ils finançables par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, ces dépenses sont finançables par l'éco-prêt, au titre de « la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation), uniquement dans les cas de travaux d'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

**- Les « travaux d'installation » comprennent-ils les « travaux de remplacement » ?**

Oui, les « travaux de remplacement » d'équipements sont considérés comme des cas particuliers de « travaux d'installation ». Par contre il est bien entendu que les « travaux de remplacement » ne sont possibles que s'il existe des éléments préexistants.

**- Le coût d'un éventuel échafaudage ou d'une ligne de vie est-il finançable par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Le coût lié à l'utilisation d'un échafaudage ou d'une ligne de vie est finançable par l'éco-prêt, au titre des coûts « de pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation), lorsqu'elle est nécessaire. Ces équipements sont notamment nécessaires dans le cadre de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

**- Les honoraires du syndic sont-ils finançables par l'éco-prêt à taux zéro lors de travaux entrepris par la copropriété ?**

Non, les honoraires relatifs aux missions habituelles du syndic en cas de travaux (gestion administrative, financière et comptable) ne font pas partie de la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro (article R.319-17 du code de la construction et de l'habitation). En revanche, lorsque le syndic de copropriété assure la fonction de maître d'œuvre pour le compte de la copropriété (suivi technique des travaux, réception des travaux), les honoraires correspondant sont finançables par l'éco-prêt à taux zéro.

**- L'emprunteur peut-il modifier le montant de son éco-prêt à taux zéro (par exemple pour faire réaliser une action en plus de celles initialement prévues par les devis) ? Que doit-il faire s'il envisage une telle modification ?**

En tout état de cause, il est préférable de concevoir le projet de rénovation énergétique globalement dès le début de l'opération. Cependant, en cas d'imprévus, il est envisageable de modifier le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

L'emprunteur doit d'abord consulter son établissement de crédit. Celui-ci a en effet la possibilité, mais pas l'obligation, de modifier le montant de l'éco-prêt à taux zéro jusqu'à trois mois après la remise des formulaires « factures ».

L'établissement peut accepter d'augmenter ou de diminuer le montant de l'éco-prêt pour qu'il corresponde au montant des factures de travaux éligibles, sans frais de dossier. Toute modification se fait dans la limite du plafond applicable aux travaux effectivement réalisés, par exemple 20 000 € pour un bouquet de deux travaux.

Il n'est pas possible de changer de catégorie de travaux entre : bouquets de travaux, atteinte d'une performance globale minimale et assainissement. Il est possible de faire varier le nombre d'actions dans le cas d'un bouquet de travaux (avec un minimum de deux).

**- Que se passe-t-il lorsque les travaux effectivement réalisés sont différents de ceux initialement prévus par les devis (cas par exemple d'une rupture de stock de l'équipement envisagé) ?**

Deux cas sont alors possibles :

> Si les travaux effectivement réalisés sont éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, et que le montant de l'éco-prêt versé à l'emprunteur n'est pas supérieur aux dépenses engagées pour ces travaux, l'éco-prêt n'est pas remis en cause.

> Si l'emprunteur a perçu un montant d'éco-prêt supérieur aux dépenses éligibles effectivement réalisées, il conserve la totalité du prêt mais doit rembourser l'équivalent des intérêts sur l'excédent de prêt en régularisant avec la banque. Si l'emprunteur refuse la régularisation, l'Etat exigera directement le remboursement, assorti d'une majoration.

## Questions relatives aux travaux

**- Dans le cas des bouquets de travaux, et lorsque les travaux portent sur des éléments multiples (fenêtres, murs, éventuellement toitures indépendantes...), est-il obligatoire de procéder à des travaux sur la totalité des éléments ? Que se passe-t-il si certains éléments ont été changés récemment (par exemple grâce à l'incitation du crédit d'impôt développement durable) ?**

Lorsque les travaux portent sur des éléments multiples, il est requis de procéder aux travaux sur une partie significative de ces éléments afin de garantir une efficacité minimale de l'action. Ainsi, pour que les actions d'isolation thermique et de remplacement des fenêtres puissent être éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, l'emprunteur doit faire réaliser les travaux comme suit :

\* pour les travaux d'isolation thermique des toitures : les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement ;

\* pour les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs du logement donnant sur l'extérieur ;

\* pour les travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres du logement.

Il n'est pas tenu compte du fait que des éléments ont été améliorés récemment, dans le cadre d'autres opérations de rénovation (commencées avant l'émission de l'offre de prêt, ou avant le 1er mars 2009 pour les offres émises jusqu'au 30 juin 2009). Par exemple, si 4 fenêtres sur 10 ont déjà été changées, il est toujours nécessaire d'intervenir sur au moins la moitié des fenêtres du logement, soit au moins 5.

Le professionnel, en lien avec l'emprunteur, vérifiera ce point en attestant de l'éligibilité des travaux à l'éco-prêt.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, dans quelles conditions un éco-prêt peut-il financer des travaux d'installation ou de modification de la ventilation du logement ? Quelles sont les exigences à respecter ?**

Les travaux d'installation et de modification du système de ventilation du logement peuvent être financés en tant que travaux induits des actions suivantes :

\* travaux d'isolation thermique des toitures,

- \* travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,
- \* travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,
- \* travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire.

Il n'y a pas d'exigences spécifiques à l'éco-prêt à respecter pour le système installé.

Le système doit au minimum respecter la réglementation thermique des bâtiments existants.

### **- Les combles à la « Mansart » sont-ils considérés comme une toiture ou comme des murs au sens de l'éco-prêt à taux zéro ?**

Les combles à la « Mansart » sont des combles dont chaque versant est formé de deux pentes différentes. Pour l'application de l'éco-prêt, les pans de toiture de pente supérieure à 60° sont assimilés aux murs du logement et les pans de toiture de pente inférieure ou égale à 60° sont assimilés à sa toiture.

Ainsi, l'isolation du second pan, généralement de faible pente, devra respecter les exigences techniques applicables aux toitures, définies à l'article 3 de l'arrêté du 30 mars 2009, et comptera dans l'obligation d'isoler l'ensemble de la toiture qui permet de constituer une action du bouquet.

L'isolation du premier pan :

\* s'il est de pente inférieure ou égale à 60°, devra respecter les exigences techniques applicables aux toitures. Il comptera dans l'obligation d'isoler l'ensemble de la toiture qui permet de constituer une action du bouquet ;

\* s'il est de pente supérieure à 60°, devra respecter les exigences techniques applicables aux murs, définies à l'article 4 de l'arrêté du 30 mars 2009. Il comptera dans l'obligation d'isoler au moins 50 % de la surface des murs qui permet de constituer une action du bouquet.

Néanmoins, si l'isolation des autres murs du logement n'est pas réalisée, ce premier pan pourra être considéré comme une toiture et non comme un mur, pour permettre l'isolation de l'ensemble du Mansart.

### **- L'isolation d'un mur séparant le logement d'un local (garage par exemple) peut-elle constituer une action d'un bouquet de travaux ? Peut-elle être financée par l'éco-prêt, si les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur sont réalisés par ailleurs ?**

Non, seuls les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur peuvent constituer une action du bouquet de travaux et être financés par l'éco-prêt à taux zéro. Ce type de travaux ne peut pas non plus être financé en tant que travaux induits, dans le cadre de travaux d'isolation des murs donnant sur l'extérieur.

### **- L'isolation d'un plancher bas donnant sur l'extérieur, sur cave ou sur vide sanitaire peut-elle constituer une action d'un bouquet de travaux ? Peut-elle être financée par l'éco-prêt, si deux autres actions sont réalisées par ailleurs ?**

Non, ce type de travaux n'est pas une action du bouquet de travaux prévue par la loi. Ces travaux ne peuvent pas non plus être financés en tant que travaux induits.

### **- Pour le respect de la résistance thermique minimale définie par l'arrêté du 30 mars 2009, doit-on considérer uniquement les performances de l'isolation**

## **mise en place par l'entreprise ou bien celles de l'ensemble constitué de l'isolation pré-existante et de celle ajoutée par l'entreprise ?**

C'est la résistance thermique des isolants installés par l'entreprise qui doit respecter les exigences de résistance thermique minimale. Une éventuelle isolation pré-existante ou la résistance thermique du mur support ne peut pas être prise en compte.

## **- Comment appliquer les coefficients de minoration de la résistance thermique définis en fonction du système de fixation ?**

Les coefficients de minoration définis en annexe 2 de l'arrêté du 30 mars permettent de déterminer la résistance thermique effective de l'isolant mis en œuvre dans la paroi, compte tenu du système de fixation employé lors de cette mise en œuvre.

L'entreprise qui met en œuvre l'isolation s'engage à respecter les conditions d'application de l'arrêté du 30 mars 2009. Elle doit donc appliquer à la résistance thermique des isolants installés, le coefficient de minoration déterminé en fonction du système de fixation utilisé.

Conformément à l'annexe 2 :

\* l'isolant installé doit être marqué CE ou certifié ACERMI ou équivalent ;

\* la minoration s'applique à la résistance thermique de l'isolant, qu'il soit certifié ou marqué CE.

Pour les isolants ne bénéficiant pas d'un marquage CE ou d'une certification, les valeurs de résistance thermique intrinsèques issues des avis techniques ou des règles TH-Bât sont utilisées puis également minorées selon la règle donnée en annexe 2. La résistance thermique ainsi obtenue doit être reportée par l'entreprise sur les formulaires « devis » et « factures », elle doit être supérieure aux valeurs minimales définies par les textes.

Pour les systèmes d'isolation qui bénéficient d'un Avis Technique, DTA ou bien évalués conformément aux règles TH-Bât, les minorations ou valeurs thermiques utiles mentionnées dans ces documents priment sur les valeurs minorées conformément à la règle donnée en annexe 2.

## **- La réfection totale de l'étanchéité d'une toiture terrasse est-elle considérée comme des travaux induits en cas d'isolation thermique de celle-ci ?**

Oui, la reprise totale de l'étanchéité est finançable par l'éco-prêt en tant que travaux induits, lorsqu'elle est nécessaire pour réaliser les travaux d'isolation thermique de la toiture terrasse.

## **- La réfection totale de la couverture de la toiture est nécessaire en cas de travaux d'isolation thermique de la toiture par l'extérieur (type « méthode Sarking »). Ces travaux de couverture sont-ils considérés comme des travaux induits ?**

Oui, en cas d'isolation thermique par l'extérieur uniquement, la réfection totale de la couverture de la toiture peut être financée par l'éco-prêt, en tant que travaux induits (pour l'isolation par l'intérieur : cf. la question traitant de ce sujet).

## **- En cas de travaux d'isolation thermique de la toiture par l'intérieur (isolation des combles ou du plancher de combles par exemple), la réfection**



## **totale de la couverture de la toiture peut-elle être considérée comme des travaux induits ?**

Non, en cas de travaux d'isolation thermique par l'intérieur, la réfection totale de la toiture n'est pas rendue nécessaire par les travaux d'économie d'énergie. Dans ce cas, seules les modifications très ponctuelles de la couverture, destinées à améliorer son étanchéité, peuvent être financées en tant que travaux induits.

## **- Les travaux de réfection de la charpente peuvent-ils être financés par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Non, les travaux opérés sur la charpente ne font pas partie des travaux d'économie d'énergie, ni de la liste des travaux induits (même lorsque des travaux d'isolation thermique de la toiture du logement sont réalisés).

## **- Dans le cas des bouquets de travaux, comment s'articulent les travaux concernant les portes avec ceux concernant les fenêtres ?**

L'isolation des portes ne peut être financée que si l'isolation des fenêtres est réalisée concomitamment (article 5 de l'arrêté du 30 mars 2009). L'ensemble compte comme une seule action. Il n'y a donc pas de case spécifique à cocher pour les portes, la case relative aux fenêtres suffit.

## **- L'installation de nouvelles fenêtres (par exemple la création de fenêtres de toit lors de travaux d'aménagement des combles) est-elle éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Non, seul le remplacement des fenêtres existantes est éligible à l'éco-prêt à taux zéro.

## **- L'installation de volets peut-elle être financée par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Les volets peuvent être financés en tant que travaux induits, à condition qu'ils accompagnent le remplacement des fenêtres (cf. « fermetures » dans la liste des travaux induits mentionnée au c) de l'article R. 319-18 du code de la construction et de l'habitation).

## **- Les portes-fenêtres sont-elles éligibles à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, il s'agit de fenêtres.

## **- Le remplacement des vitrages, sans remplacement du châssis des fenêtres peut-il être financé par l'éco-prêt à taux zéro ?**

Non, le remplacement des seuls vitrages n'est pas finançable par l'éco-prêt. Pour constituer une action d'un bouquet de travaux, les fenêtres doivent être remplacées dans leur totalité. Par ailleurs, l'ensemble des conditions d'éligibilité doit être vérifié, notamment, le remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres du logement.

**- Le remplacement d'une porte de garage peut-il être financé par un éco-prêt à taux zéro ?**

Non, étant donnée la très faible amélioration de la performance énergétique qu'il apporte, le remplacement d'une porte de garage n'est pas finançable par l'éco-prêt, ni en tant qu'action d'un bouquet de travaux, ni en tant que travaux induits.

Les portes pouvant être financées dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro sont les portes qui assurent la séparation des pièces de vie du logement avec l'extérieur ou avec une circulation ouverte en permanence sur l'extérieur (cage d'escalier à l'air libre par exemple).

**- La création d'une véranda peut-elle être financée par un éco-prêt à taux zéro, dans le cadre d'un bouquet de travaux ?**

Non, la création d'une véranda ne peut pas être financée dans le cadre d'un bouquet de travaux. Il ne s'agit ni d'un remplacement des fenêtres du logement, ni d'une création d'un sas consistant en la pose d'une seconde porte devant la porte existante.

**- Quelles sont les exigences techniques que doivent respecter les chaudières à combustible fossile à condensation mentionnées à l'article 6 de l'arrêté du 30 mars pour être éligibles à l'éco-prêt ? Les chaudières fioul à condensation sont-elles éligibles à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Toute chaudière à combustible fossile qui respecte les rendements minimaux suivants, issus de la Directive 92/42/CEE et définis pour les chaudières à condensation, est éligible :

Rendement minimal PCI à pleine charge, en pourcentage, pour une température moyenne de l'eau dans la chaudière de 70°C et une puissance nominale  $P_n$  de la chaudière :  $91 + 1.\log P_n$

Rendement minimal PCI à 30% de charge, en pourcentage, pour une température de retour de l'eau dans la chaudière de 30°C et une puissance nominale  $P_n$  de la chaudière :  $97 + 1.\log P_n$

En particulier, les chaudières fioul à condensation respectant ces rendements minimaux peuvent donc ouvrir droit à l'éco-prêt à taux zéro sous réserve du respect des autres conditions définies par ailleurs dans les textes réglementaires.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, les pompes à chaleur réversibles sont-elles éligibles ?**

L'installation d'une pompe à chaleur (PAC), réversible ou non, est éligible à l'éco-prêt à taux zéro à condition de respecter les conditions de l'article 6 de l'arrêté (notamment COP supérieur ou égal à 3,3). Cette installation constitue alors une action d'un bouquet de travaux.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, les pompes à chaleur air-air sont-elles éligibles ? A quelles conditions ?**

L'installation d'un système de chauffage par pompe à chaleur air-air peut constituer une action du bouquet de travaux, sous réserve de respecter :

- les conditions de performance de l'article 6 de l'arrêté du 30 mars 2009 ( $COP > 3,3$ ) ; et
- les conditions d'installation spécifiques aux PAC air-air prévues à l'annexe 1 du même arrêté.

**- Est-ce que l'installation d'une pompe à chaleur ajoutée en relève d'une chaudière existante peut constituer une action d'un bouquet de travaux ?**

Oui, une telle installation constitue une action d'un bouquet de travaux, sous réserve que la pompe à chaleur (PAC) respecte les conditions de l'article 6 de l'arrêté du 30 mars 2009 (notamment COP supérieur ou égal à 3,3).

**- Un dispositif de régulation du chauffage (thermostat avec sonde intérieure de température par exemple) est-il considéré comme un dispositif de programmation du chauffage ?**

Non, le dispositif de programmation du chauffage requis en cas de travaux sur le système de chauffage doit être un dispositif permettant de programmer un arrêt ou des intermittences du chauffage (horloge de programmation par exemple).

Ce dispositif peut être intégré à l'appareil de chauffage (pompe à chaleur ou chaudière) ou bien installé à part.

**- En cas d'installation d'un chauffage central à eau chaude (éventuellement en remplacement d'un ancien chauffage), l'installation de nouveaux émetteurs à eau chaude (radiateurs ou plancher chauffant par exemple) est-elle considérée comme des travaux induits ?**

Oui, au titre des travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, l'installation de nouveaux émetteurs à eau chaude (éventuellement en remplacement d'anciens émetteurs) est finançable par l'éco-prêt en tant que travaux induits.

**- Le remplacement de convecteurs électriques par d'autres appareils de chauffage électrique (panneaux rayonnants, radiateurs électriques à inertie, ...) peut-il être financé par un éco-prêt ?**

Non, les appareils de chauffage électrique ne peuvent pas être financés par un éco-prêt à taux zéro, ni en tant que travaux d'économie d'énergie, ni en tant que travaux induits.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique peut-elle être financée par un éco-prêt ?**

Non, cette action n'est pas éligible à l'éco-prêt à taux zéro.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, dans quelles conditions un éco-prêt à taux zéro peut-il financer des travaux d'installation ou de modification de la ventilation du logement ? Quelles sont les exigences à respecter ?**

Les travaux d'installation et de modification du système de ventilation du logement peuvent être financés en tant que travaux induits des actions suivantes :

- \* travaux d'isolation thermique des toitures,
- \* travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,
- \* travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,
- \* travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas

échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire.

Il n'y a pas d'exigences spécifiques à l'éco-prêt à respecter pour le système installé.

Le système doit au minimum respecter la réglementation thermique des bâtiments existants (cf. Brochure ADEME « Rénover sans se tromper » et Réglementation thermique des bâtiments existants).

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, l'installation d'une chaudière assurant la production d'eau chaude sanitaire uniquement (et non le chauffage) peut-elle être financée par un éco-prêt ? Dans ce cas, l'installation d'un programmeur de chauffage est-il indispensable ?**

Oui, l'installation d'une chaudière basse température pour les bâtiments collectifs d'habitation, ou l'installation d'une chaudière à condensation, qui n'assurerait que la production d'eau chaude sanitaire et non le chauffage, peut constituer une action d'un bouquet de travaux. Cette chaudière devra par ailleurs respecter les conditions de l'article 6 de l'arrêté du 30 mars 2009.

Cette chaudière ne disposant pas d'une fonctionnalité de chauffage, il n'est pas nécessaire d'y installer un programmeur de chauffage en complément.

**- L'installation d'un système solaire combiné (SSC) (c'est à dire assurant le chauffage et l'eau chaude sanitaire) peut-elle constituer une action d'un bouquet de travaux ?**

Oui, dans la mesure où ce type de système assure à la fois le chauffage et la production d'eau chaude en utilisant l'énergie solaire, il répond aux conditions de l'action « Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire », sous réserve de respecter les exigences de certification des capteurs définies par l'arrêté du 30 mars 2009. L'installation d'un système solaire combiné constitue une seule action d'un bouquet de travaux.

Dans ce cas, c'est la case « Equipement de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable » du formulaire qu'il conviendra de faire remplir par l'entreprise installant le système solaire combiné.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, les panneaux photovoltaïques sont-ils éligibles ?**

Non, les panneaux photovoltaïques ne sont pas éligibles à l'éco-prêt à taux zéro dans le cas de bouquets de travaux.

**- Les panneaux photovoltaïques peuvent-ils être financés lorsque l'emprunteur recourt à un bureau d'étude ?**

Les panneaux photovoltaïques peuvent être financés uniquement dans le cadre de travaux permettant d'atteindre une performance globale minimale, si le bureau d'étude prend en compte cette solution parmi ses prescriptions de travaux.

**- Dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro « performance globale minimale », les travaux réalisés doivent-ils respecter des critères minimaux ?**

Dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro « performance globale minimale », le critère d'éligibilité à respecter porte sur la consommation d'énergie du bâtiment. Il n'y a pas d'autres critères techniques sur les travaux à respecter, spécifiques à l'éco-prêt.

Les travaux doivent respecter au minimum la réglementation thermique des bâtiments existants.

(cf. Brochure ADEME « Rénover sans se tromper » et [Réglementation thermique des bâtiments existants](#))

**- Concernant l'option « performance globale minimale » avec intervention d'un bureau d'études, est-ce qu'il existe un cahier des charges pour la réalisation de cette étude thermique ?**

L'étude thermique justifiant du respect des critères de l'éco-prêt à taux zéro doit nécessairement être réalisée à l'aide d'un logiciel conforme à la méthode TH-C-E ex, approuvée par l'arrêté du 8 août 2008

## Questions relatives aux 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 en bon état de fonctionnement.

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

**- Un dispositif d'assainissement non collectif, utilisant une pompe de relevage est-il éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Il ne faut considérer que le dispositif à l'exclusion de la pompe, qui relève uniquement d'une nécessité pratique par rapport à la topographie de la parcelle. Ainsi l'éligibilité à l'éco-prêt du dispositif d'assainissement (et notamment le fait qu'il ne consomme pas d'énergie) s'apprécie en excluant la pompe de relevage. Celle-ci ne peut donc être financée au titre des travaux de réhabilitation du système d'assainissement (ni au titre des travaux induits).

**- Pour les travaux d'assainissement, les « dispositifs agréés » comportent-ils obligatoirement une fosse ?**

Non. La mention au verso des formulaires relatifs à l'assainissement non collectif, « fosse et dispositifs agréés », ne limite pas l'éco-prêt à taux zéro aux seuls dispositifs agréés comportant une fosse. Tout dispositif agréé, qui ne consomme pas d'énergie, est éligible.

**- Dans le cas d'un bouquet de travaux, les dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie sont-ils éligibles ?**

Non, les dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie ne peuvent en aucun cas constituer une action d'un bouquet de travaux.

**- Les travaux de raccordement au réseau de collecte public sont-ils considérés comme des travaux de réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif et par conséquent sont-ils éligibles à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Non, les travaux de raccordement au réseau de collecte public ne sont pas éligibles à l'éco-prêt dans la mesure où il ne s'agit pas de travaux de réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie. Il s'agit de travaux relatifs à la mise en œuvre d'un assainissement collectif qui ne sont pas visés par l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales, et par conséquent ne sont pas éligibles à l'éco-prêt.

**- Les filières de traitement dérogatoires sont-elles éligibles ?**

Seuls les dispositifs dérogatoires autorisés conformément à l'article 12 de l'arrêté du 6 mai 1996 et ne consommant pas d'énergie sont éligibles.

**- La liste relative à la « nature des travaux » de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif indiquée dans les formulaires de l'éco-prêt à taux zéro est-elle limitative ?**

Non, la liste des dispositifs éligibles à l'éco-prêt indiquée dans le formulaire à la rubrique « nature des travaux » n'est pas limitative. D'autres combinaisons sont possibles dans la mesure où celles-ci respectent les prescriptions techniques en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales. Les réhabilitations ne concernant qu'une partie de l'installation d'assainissement non collectif sont également éligibles.

**- Est-ce que le propriétaire d'un logement faisant l'objet de travaux d'assainissement non collectif réalisés par une collectivité territoriale peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro ?**

Oui, le propriétaire d'un logement, dans lequel une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales fait réaliser des travaux d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie, peut bénéficier d'un éco-prêt pour financer le coût des travaux revenant à son logement qu'il paiera à la collectivité. Par ailleurs, l'ensemble des conditions relatives à l'éco-prêt à taux zéro doit être respecté.

La démarche est similaire à celle d'un logement en copropriété (cf. rubrique « Dépenses éligibles »). En particulier, la collectivité remettra au propriétaire une copie des devis et du formulaire « devis », sur lequel elle remplira le coût des travaux revenant au logement. Elle lui fournira également un document attestant de ce coût revenant au logement (convention entre le propriétaire et la collectivité par exemple).

Le formulaire « factures » doit être fourni à l'établissement de crédit, au plus tard dans les deux ans qui suivent l'émission de l'offre de prêt, selon la même démarche.

## Questions relatives aux artisans

### **- Les travaux réalisés par une entreprise étrangère sont-ils éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, et celui-ci est-il habilité à remplir le formulaire ?**

Tout professionnel ayant son siège dans un Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen (Islande, Norvège et Liechtenstein) peut réaliser les travaux dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro.

Il devra fournir un équivalent national au numéro identifiant RM, RCS ou SIREN ou, à défaut, produire un numéro de TVA intracommunautaire et devra également être certifié RGE ou détenir un signe de qualité équivalent à compter du 1er septembre 2014 et à compter du 1er octobre 2015 dans les départements d'outre-mer.

Il devra rédiger les formulaires et fournir ses devis et factures en français.

### **- Lorsqu'il y a un maître d'œuvre, les formulaires doivent-ils être signés par le maître d'œuvre et les entreprises intervenantes ou la seule signature du maître d'œuvre est-elle suffisante ?**

La signature des entreprises comme celle du maître d'œuvre devront apparaître. La réglementation ne fait aucune exception sur ce point.

### **- A-t-on l'obligation de faire réaliser les travaux par un professionnel ?**

Oui. C'est le professionnel qui atteste de l'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro des travaux qu'il réalise. Il doit par ailleurs impérativement être certifié RGE à compter du 1er septembre 2014 en métropole et à compter du 1er octobre 2015 dans les départements d'outre-mer. Il doit indiquer dans le formulaire son numéro RM, RCS ou SIREN ainsi qu'une mention de son assurance professionnelle.

### **- Dans quelle mesure, les équipements ou les matériaux acquis directement par l'emprunteur, puis installés par un professionnel, sont-ils finançables par un éco-prêt à taux zéro ?**

Les travaux doivent être intégralement réalisés par un professionnel certifié RGE à compter du 1er septembre 2014 et à compter du 1er octobre 2015 dans les départements d'outre-mer. Ainsi, quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements ou des matériaux ne sont finançables par l'éco-prêt que si ces équipements ou ces matériaux sont fournis par le professionnel les installant et donnent lieu à l'établissement d'un devis et d'une facture.

Ainsi ne sont pas finançables, les équipements ou les matériaux acquis directement par l'emprunteur, même si leur pose ou leur installation est effectuée par un professionnel.

### **- Existe-il une liste des bureaux d'étude thermique ?**

Non, les particuliers cherchent un bureau d'étude thermique de la même façon qu'ils cherchent une entreprise pour réaliser leurs travaux d'économie d'énergie.

Le bureau d'étude thermique doit être capable de réaliser une étude thermique à l'aide d'un logiciel conforme à la méthode TH-C-E ex, approuvée par l'arrêté du 8 août 2008.

**- Lorsque plusieurs professionnels doivent remplir le formulaire, est-il possible de remplir plusieurs feuilles séparées, puis de les remettre ensemble à l'établissement de crédit ?**

Les formulaires sont conçus pour n'être constitués que d'une seule feuille recto/verso. Il peut cependant être exceptionnellement admis de remplir plusieurs feuilles séparées, notamment lorsque des professionnels différents réalisent des travaux relevant d'une seule et même action (isolation de combles perdus et de toiture terrasse par exemple). L'adresse du logement doit figurer clairement, au choix, soit sur chaque devis et facture accompagnant le dossier, soit sur chaque feuille du formulaire.

**- Dans les formulaires relatifs aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif, la partie du cadre B à remplir par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) doit-elle être exclusivement remplie par le technicien ?**

Cette partie des formulaires (« devis » et « factures ») doit être remplie et signée par le technicien du SPANC.

Cependant, en cas de transfert de la mission « contrôle », cette partie est signée par le prestataire ou le délégataire.

**- La responsabilité du SPANC peut-elle être engagée s'il a signé un formulaire déclarant que le dispositif ne consomme pas d'énergie alors qu'il comporte une pompe de relevage ?**

La présence d'une pompe de relevage nécessaire pour des raisons de topographie du terrain ne rend pas inéligibles les dispositifs de traitement ne consommant pas d'énergie (cf. rubrique « Travaux - assainissement non collectif »). La déclaration de non-consommation d'énergie s'apprécie en excluant une éventuelle pompe de relevage.

**- Pour la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif, le technicien du SPANC doit certifier que la facture est conforme aux travaux contrôlés. S'agit-il de vérifier les coûts ?**

Non, il s'agit de vérifier que les factures correspondent aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie ainsi que les travaux induits prévus par la réglementation. Les factures ne doivent pas contenir les travaux non éligibles tels que la pompe de relevage, la rénovation de la plomberie à l'intérieur du bâtiment ou des travaux de terrassement réalisés à d'autres fins que l'assainissement non collectif.

**- Est-il possible de bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif sans que le SPANC n'ait établi la nécessité des travaux de réhabilitation au regard du respect de la réglementation (choix d'une autre filière pour des raisons personnelles par exemple) ?**

Oui, à condition que ces dispositifs respectent les prescriptions techniques en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales et ne consomment pas



d'énergie.

Par ailleurs, le respect de la réglementation doit être attesté par le SPANC, dans les formulaires type. Dans tous les cas, celui-ci doit donc être consulté.

**- Quels devis et factures sont à fournir avec les formulaires type de l'éco-prêt à taux zéro et comment doivent-ils être présentés ? Lorsqu'il y a un porteur de projet (maître d'œuvre, architecte, ...), est-il possible que celui-ci établisse un devis global pour l'ensemble des travaux ?**

L'emprunteur doit fournir les devis, les factures et, le cas échéant, les documents attestant des coûts revenant au logement. L'ensemble des documents fournis doit correspondre aux travaux qui justifient de l'éligibilité de l'opération à l'éco-prêt ainsi qu'aux autres dépenses éligibles. Les documents fournis par l'emprunteur peuvent éventuellement comporter également des travaux ou des dépenses non éligibles à l'éco-prêt (par exemple dans le cadre d'une opération de rénovation globale). Les intitulés et les montants de ces derniers doivent être clairement séparés.

Le total des montants figurant sur ces documents (hors dépenses non éligibles) doit donc obligatoirement être égal au « Montant total » des travaux figurant dans le cadre A des formulaires.

Pour qu'un éco-prêt soit rapidement instruit, il est vivement recommandé que les différents postes de travaux des devis/factures renvoient précisément au formulaire-type de l'éco-prêt à taux zéro et qu'ils identifient clairement :

- > les actions de travaux qui constituent un bouquet de travaux (au moins 2 actions),
- > les travaux induits liés à chaque action de travaux,
- > les travaux non financés par l'éco-prêt.

Dans le cas où il y a un porteur de projet, celui-ci peut établir un devis et une facture globale pour l'ensemble des travaux réalisés par les entreprises avec lesquels il travaille, sous réserve que ces documents fassent apparaître le nom et les références de chacune des entreprises. Par ailleurs, il est rappelé que la signature des entreprises comme celle du maître d'œuvre devront apparaître sur les formulaires. La réglementation ne fait aucune exception sur ce point.