

RÉGLEMENTATION

Aides financières

Pour des travaux de rénovation énergétique
dans des logements existants



Des aides différentes en fonction de vos revenus

L'attribution de certaines aides (MaPrimeRénov', l'aide du programme « Habiter Mieux » de l'Anah, les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie) est conditionnée à des plafonds de ressources.

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	20 593 €	25 068 €	38 184 €	supérieur à 38 184 €
2	30 225 €	36 792 €	56 130 €	supérieur à 56 130 €
3	36 297 €	44 188 €	67 585 €	supérieur à 67 585 €
4	42 381 €	51 597 €	79 041 €	supérieur à 79 041 €
5	48 488 €	59 026 €	90 496 €	supérieur à 90 496 €
par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	14 879 €	19 074 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	21 760 €	27 896 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	26 170 €	33 547 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	30 572 €	39 192 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	34 993 €	44 860 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Toutes les aides en détail

Il existe plusieurs dispositifs pour vous aider à financer vos travaux de rénovation. Les travaux soutenus peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près).

► Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit visiter le logement préalablement afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur la facture.

► Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification), ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

► Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel

Nous vous recommandons de ne jamais vous engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides. Pour vous faire accompagner dans vos démarches, vous pouvez consulter les conseillers d'un espace FAIRE, le service public de la rénovation énergétique.

0 808 800 700  OU SUR www.faire.gouv.fr

MaPrimeRénov'

Qui peut en bénéficier ?

Depuis le 1^{er} janvier 2021

- les propriétaires occupants,
- les syndicats de copropriétaires.

À partir du 1^{er} juillet 2021

- les propriétaires bailleurs,
- les usufruitiers (occupants et bailleurs),
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit d'usage et d'occupation (y compris en viager),
- les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- les titulaires d'un contrat leur donnant vocation à l'attribution à terme de la propriété du logement,

L'accompagnement des ménages par un mandataire

Tout tiers (par exemple un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) peut être mandaté par un ménage pour l'accompagner dans sa démarche de rénovation et notamment déposer son dossier de demande de MaPrimeRénov' en ligne.

Le mandataire a également la possibilité de préfinancer l'aide et de percevoir l'aide financière à la place du ménage si celui-ci l'a mandaté pour cela.

Dans tous les cas, le tiers doit d'abord créer un compte mandataire sur le site maprimerenov.gouv.fr. Le bénéficiaire pourra ensuite adjoindre à son dossier le mandataire de son choix. Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place. Seul le bénéficiaire peut créer son propre compte.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Consultez le site maprimerenov.gouv.fr
Contactez l'Anah au 0 806 703 803 (service gratuit + prix de l'appel)

QUALIFICATIONS REQUISES POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Équipements et matériaux éligibles	Qualification exigée pour les professionnels
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Chaudière gaz à très haute performance énergétique pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	Professionnel RGE
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en Métropole et Outre-mer	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	Professionnel RGE
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	Professionnel RGE
Partie thermique d'un équipement FVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	Professionnel RGE
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	Professionnel RGE
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation automatique	Professionnel RGE
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	Professionnel RGE

Équipements et matériaux éligibles	Qualification exigée pour les professionnels
ISOLATION THERMIQUE	
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	Professionnel RGE
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	Professionnel RGE
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	Pas d'exigence
Audit énergétique	
hors obligation réglementaire	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
Ventilation double flux	
Dépense de cuve à fioul	Professionnel RGE
Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	Pas d'exigence
Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »	Pas d'exigence
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	Professionnel RGE
Forfait « Renovation globale »	Professionnel RGE

POUR EN SAVOIR PLUS :

Consultez la fiche de l'ADEME « Quelles qualifications et certifications RGE pour quels travaux ? »

Pour être éligible, la copropriété doit :

- avoir au moins 75 % de résidences principales,
- réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,
- être immatriculée au registre national des copropriétés.

QUAND UNE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE CONSIDÉRÉE COMME FRAGILE ?

Une copropriété peut bénéficier de la prime copropriétés fragiles de 3 000 € si :

- son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges supérieur à 8 % ;
- elle est située dans un quartier ANRU.

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV/COPROPRIÉTÉ

Travaux éligibles	Aide pour les ménages	
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	25 % du montant des travaux, plafonné à 15 000 € par logement	
Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »	500 € par logement	
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	500 € par logement	
Primes individuelles pour les copropriétaires	1 500 € par logement	750 € par logement
Prime pour les copropriétés fragiles	3 000 € par logement	

Quel cumul possible des différents forfaits MaPrimeRénov' ?

Les forfaits « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » sont cumulables avec tous les forfaits pour les matériels et équipements, ainsi qu'avec le forfait « Rénovation globale ».

Les forfaits « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » sont également cumulables entre eux (pour un logement qui passe de F à B sur l'étiquette énergie par exemple), les conditions d'éligibilité étant vérifiées sur la base d'un audit énergétique réalisé avant et après les travaux.

En revanche, le forfait « Rénovation globale » ne peut pas être cumulé avec les forfaits pour chaque action de travaux. Le forfait « Rénovation globale » n'est cumulable qu'avec les forfaits « audit énergétique », « assistance à maîtrise d'ouvrage », « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » et « Bonus Bâtiment Basse Consommation ». En effet, le forfait « Rénovation globale » couvre un ensemble de travaux alors que les autres forfaits couvrent des travaux particuliers.

Quel cumul possible des forfaits MaPrimeRénov' avec les autres aides à la rénovation ?

- Il est possible d'obtenir plusieurs primes MaPrimeRénov' pour un même logement mais pour des travaux différents dans la limite de 20 000 € par logement sur 5 ans.
- Un ménage ne peut demander une aide que pour un seul audit.
- Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers différents pour 3 logements maximum, dans la limite de 20 000 € par logement sur 5 ans, et peuvent en plus faire une demande pour leur propre résidence principale.
- Pour les mêmes travaux, MaPrimeRénov' est cumulable notamment avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (dans le cas où le syndicat de copropriétaires ne bénéficie pas déjà de la prime aux copropriétés fragiles) et avec les aides des collectivités locales.
- Vous pouvez bénéficier d'une TVA à 5,5 % sur le coût du matériel et de la main d'œuvre pour les travaux bénéficiant de MaPrimeRénov' et les travaux indissociablement liés.
- MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec les autres aides de l'Anah et l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte.

Si plusieurs aides sont mobilisées pour financer des travaux, le montant de MaPrimeRénov' sera écrêté de façon à ce que :

- le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer, ne dépasse pas 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs ;
- le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne dépasse pas 100 % de la dépense éligible. Ce montant ne tient pas compte des éventuelles aides, ristournes, remises, rabais ou contreparties financières apportées par toute entreprise participant à la réalisation ou à la facturation des travaux.

De plus, la dépense éligible est plafonnée (voir tableau page suivante).

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret n° 2021-58 du 25 janvier 2021 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.
- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la Loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 modifiée par l'article 241 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020.
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 précisant les règles d'attribution et les dépenses éligibles modifié par le décret n° 2021-59 du 25 janvier 2021.
- Arrêté du 14 janvier 2020 précisant les modalités de demande modifié par l'Arrêté du 25 janvier 2021.
- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, modifié par l'Arrêté du 25 janvier 2021.
- Délibération n° 2020-54 de l'Anah concernant le régime MaPrimeRénov' Copropriétés.

Comment trouver un accompagnateur-conseil ?

Pour être orienté vers votre contact local de l'Anah à qui vous présenterez votre projet, contactez :

0 808 800 700 Service gratuit par appel ou sur www.faire.gouv.fr

Un spécialiste de l'habitat (« l'opérateur-conseil ») viendra faire un diagnostic à votre domicile pour évaluer avec vous les travaux nécessaires à réaliser. Ce spécialiste peut vous accompagner ensuite jusqu'à la fin de votre projet.

L'opérateur-conseil vous aide à constituer le dossier et à le déposer auprès de votre contact local de l'Anah : votre demande d'aide peut être étudiée.

Des dispositions spécifiques pour les propriétaires bailleurs

Le programme « Habiter Mieux » est ouvert aux propriétaires bailleurs privés qui s'engagent à respecter des plafonds de loyers et de ressources ainsi qu'à privilégier la maîtrise des consommations d'énergie de leurs locataires.

Les travaux d'économies d'énergie doivent permettre au logement de gagner au moins 35 % de performance énergétique et d'être classé au minimum en D sur l'étiquette énergie (éditée lors du diagnostic de performance énergétique).

Le bailleur doit en contrepartie signer une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah, ce qui implique le respect de plafonds de loyers et de ressources des locataires sur une durée de 9 ans.

Pour tout projet se limitant à une amélioration de performance énergétique, le bon état du logement doit être attesté par la production d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Le montant de l'aide de l'Anah varie en fonction de la nature des travaux.

► **Les travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé ou indigne : l'aide représente 35 % du montant total des travaux hors taxes.** Elle est fixée à 1 000 €/HT/m² maximum, dans la limite de 80 m²/logement, soit 80 000 € au maximum.

► **Les travaux d'accessibilité, de mise en sécurité et de salubrité : l'aide correspond à 35 % du montant total des travaux hors taxes.** Elle ne peut dépasser 750 € HT/m², dans la limite de 80 m²/logement, soit 60 000 € au maximum.

► **Les travaux de rénovation ou d'amélioration de l'étiquette énergétique : l'aide correspond à 25 % du montant total des travaux hors taxes.** Elle est fixée à 750 € HT/m² maximum, dans la limite de 80 m²/logement, soit 60 000 € au maximum.

Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € peut être accordée en complément si les travaux permettent au minimum 35 % d'économies d'énergie. Cette prime est majorée à 2 000 € si, en plus des 35 % d'économies d'énergie, le logement était étiqueté F ou G.

Les propriétaires peuvent être accompagnés dans leur projet de travaux par un opérateur spécialisé. En complément des aides aux travaux, l'Anah finance cet accompagnement. Les financements varient alors selon la localisation du logement : l'accompagnement est totalement gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime pouvant aller jusqu'à 875 € pour financer cet accompagnement.

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret n° 2015-1910 du 30 décembre 2015 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- Arrêté du 8 août 2016 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour les bénéficiaires des aides relatives à la lutte contre la précarité énergétique mises en œuvre par l'Anah ;
- Décret n° 2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Anah et Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat ;
- Adaptations du régime d'aides – Programme « Habiter Mieux » – délibération du Conseil d'administration de l'Anah 29 novembre 2017 ;
- Avenant n° 4 du 19 décembre 2017 à la convention du 14 juillet 2010 entre l'État et l'Anah relative au Programme d'investissements d'avenir (action « Rénovation thermique des logements privés ») ;
- Arrêté du 21 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah ;
- Délibération n° 2020 - 50 à 53 du 2 décembre 2020 ;
- Arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (modifié par arrêté du 22 décembre 2020).

Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économies d'énergie)

Certaines entreprises vous proposent des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie.

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires,
- pour leur résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine. Le logement doit être construit depuis plus de 2 ans.

Les aides proposées sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité énergétique et de grande précarité énergétique.

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LES CHARTES « COUP DE POUCE CHAUFFAGE » ET « COUP DE POUCE THERMOSTAT AVEC RÉGULATION PERFORMANTE »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
Remplacement d'une chaudière* par		
Une chaudière biomasse performante	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau	4 000 €	2 500 €
Un système solaire combiné	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur hybride	4 000 €	2 500 €
Un raccordement à un réseau de chaleur EnR&R**	700 €	450 €
Une chaudière au gaz à très haute performance énergétique	1 200 €	600 €
Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par		
Un appareil indépendant de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
Remplacement d'anciens convecteurs électriques par		
Des radiateurs électriques performants	100 €	50 €
Remplacement, dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.		
	700 €	450 €
Installation d'un thermostat programmable sur un système de chauffage individuel existant		
	150 €	150 €

* Individuelle (ou collective dans le cas d'un raccordement à un réseau de chaleur) au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation.

** Réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTÉ « COUP DE POUCE ISOLATION »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
Isolation des combles et toiture	20 €/m ² d'isolant posé	10 €/m ² d'isolant posé
Isolation des planchers bas	20 €/m ² d'isolant posé	10 €/m ² d'isolant posé

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE RÉNOVATION GLOBALE »

En maison individuelle : au moins 55 % d'économies d'énergie	Après travaux		
	Chaleur renouvelable ≥ 40 %	Chaleur renouvelable < 40 %	
Situation initiale	Chaudière charbon ou fioul (hors condensation)	500 €/MWh/an économisés pour les ménages modestes 400 €/MWh/an économisés pour les autres ménages	300 €/MWh/an économisés pour les ménages modestes 200 €/MWh/an économisés pour les autres ménages
	Autre situation	400 €/MWh/an économisés pour les ménages modestes 300 €/MWh/an économisés pour les autres ménages	250 €/MWh/an économisés pour les ménages modestes 150 €/MWh/an économisés pour les autres ménages
En immeuble collectif : au moins 35 % d'économies d'énergie	Après travaux		
	Chaleur renouvelable ≥ 40 %	Chaleur renouvelable < 40 %	
Situation initiale	Chaudière charbon ou fioul (hors condensation)	500 €/MWh/an économisés pour tous les ménages	300 €/MWh/an économisés pour tous les ménages
	Autre situation	400 €/MWh/an économisés pour tous les ménages	250 €/MWh/an économisés pour tous les ménages

EN SAVOIR PLUS

Consultez le site du ministère de la Transition écologique :
www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-et-isolation#e0
www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-thermostat-regulation-performante

Comment obtenir cette aide ?

C'est souvent à l'occasion d'une sollicitation commerciale que vous entendez parler du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Vous pouvez également en bénéficier sans attendre qu'on vous le propose.

Prenez conseil auprès d'un espace FAIRE pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin.

Ensuite, reprenez contact avec l'entreprise choisie. Elle doit impérativement s'engager à vous apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie avant la signature du devis. L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Deux exemples pour mieux comprendre

Des travaux de rénovation du gros œuvre ont été réalisés sur une maison :

- isolation de la totalité des murs ;
- isolation de la toiture ;
- remise à neuf du plancher bas.

Seul le plancher bas est remis à neuf mais ne représente pas plus de 50% de l'ensemble des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage. En effet, l'isolation des murs et de la toiture ne constituent pas une remise à neuf de ces éléments.

Le taux appliqué est donc le taux réduit de 10% ou de 5,5% si les travaux sont éligibles au CITE selon les conditions de 2017.

Des travaux de rénovation des éléments de second œuvre ont été réalisés sur une maison pour remplacer :

- les sanitaires et la plomberie ;
- toutes les fenêtres ;
- le système de chauffage.

Tous les éléments de second œuvre n'ont pas été remis à neuf à plus de 2/3 (seuls certains éléments ont été remis à neuf totalement).

Les travaux de plomberie sont au taux de 10% et les autres travaux, éligibles au CITE selon les conditions de 2017, bénéficient du taux de 5,5%.

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

La TVA à 5,5% est directement appliquée par l'entreprise sur la facture des travaux. À cette occasion, il vous sera demandé de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés.

LES TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉS

- Liste des travaux soumis au taux de TVA de 10% : article 279-0 bis du code général des impôts (CGI).
- Liste des travaux soumis au taux réduit de 5,5% : arrêté du 13 février 2020 modifiant l'article 30-OD du CGI et l'article 278-0 bis A du CGI et arrêté du 9 septembre 2014 pris pour l'application du 1 de l'article 278-0 bis A du CGI relatif au taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.
- Liste des gros équipements non éligibles aux taux réduits : article 30-00 A de l'annexe IV du CGI.

L'éco-prêt à taux zéro

« L'éco-prêt à taux zéro » est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique, jusqu'au 31 décembre 2021.

Qui peut en bénéficier ?

- **les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur)** y compris en copropriété,
- **les sociétés civiles** non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Si vous êtes propriétaire bailleur (vous louez le logement que vous possédez), vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro en vous engageant à louer le logement comme résidence principale ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

Le logement doit être :

- déclaré comme résidence principale ou destiné à l'être ;
- une maison ou un appartement ;
- un logement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

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

Vous devez réaliser des travaux qui :

- soit correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ;
- soit permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide du programme « Habiter mieux » de l'Anah ;
- soit permettent d'améliorer d'au moins 35% la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux ;
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

Quelles dépenses et quel montant ?

L'éco-prêt à taux zéro peut financer les dépenses suivantes :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie ;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

LES CATÉGORIES DE TRAVAUX ÉLIGIBLES	ACTIONS	TRAVAUX ADDITIONNELS
1. Isolation de la totalité de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> • planchers de combles perdus • rampants de toiture et plafonds de combles • toiture terrasse 	
2. Isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • isolation des murs donnant sur l'extérieur 	
3. Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	<ul style="list-style-type: none"> • isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert 	
4. Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • fenêtres ou portes-fenêtres • fenêtres en toitures • seconde fenêtre à double vitrage renforcé devant une fenêtre existante (doubles fenêtres) 	<ul style="list-style-type: none"> • portes d'entrée donnant sur l'extérieur • volets isolants
5. Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	<ul style="list-style-type: none"> • chaudière gaz à très haute performance énergétique avec programmateur de chauffage • PAC air/eau avec programmateur de chauffage • PAC géothermique à capteur fluide frigorigène, de type eau glycolée/eau ou de type eau/eau avec programmateur de chauffage • équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid 	<ul style="list-style-type: none"> • calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire • appareils de régulation et de programmation du chauffage • équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire • dépose d'une cuve à fioul
6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> • chaudière bois • poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière • équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique ou à l'énergie solaire 	<ul style="list-style-type: none"> • calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire • appareils de régulation et de programmation du chauffage • équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
7. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS) utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> • capteurs solaires pour la production d'ECS ou les produits mixtes (ECS et chauffage) • PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire • équipement de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique 	

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- d'une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, inférieure à 331 kWh/m² an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire ;
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois mêmes usages (chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire).

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les textes législatifs et réglementaires associés :

- Définition du dispositif : article 244 quater U du CGI et articles R. 319-1 à R. 319-43 du code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 30 mars 2009 modifié par l'arrêté du 18 mars 2019, du 19 août 2019 et arrêté du 25 mai 2011 pour l'outre-mer relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (définition des exigences techniques sur les travaux éligibles) ;
- Décret n° 2019-839 du 19 août 2019 ;
- Décret du 8 décembre 2020 qui fixe les conditions d'allongement du délai dont dispose l'emprunteur pour justifier des travaux réalisés.

Définition des travaux nécessaires :

- Décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2015 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- Arrêté du 30 mars 2009 et arrêté du 25 mai 2011 pour l'outre-mer mentionnés ci-dessus.

Application de l'éco-conditionnalité :

- Décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater U du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 de l'article 244 quater U du code général des impôts ;
- Arrêté du 1^{er} décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Transfert de responsabilité des établissements bancaires vers les entreprises :

- Décret n° 2014-1437 du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

L'exonération de la taxe foncière

Les collectivités locales peuvent proposer une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour certains logements rénovés.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économies d'énergie.

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1^{er} janvier 1989, situés **dans les communes où une exonération a été votée par la commune.**

Une exonération de 50 % à 100 %

Pour bénéficier de cette exonération de 50 à 100 %, d'une durée de 3 ans, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à :

- ▶ soit 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ;
- ▶ soit 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

Les délibérations antérieures à 2020 ayant institué l'exonération avec un taux de 50 % ou de 100 % restent applicables pour 5 ans.

Les logements déjà exonérés en 2019 ou qui devaient l'être en 2020, resteront exonérés jusqu'au terme de la période de 5 ans.

Comment bénéficier de cette aide ?

Vous devez adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement.

Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

LE TEXTE DE RÉFÉRENCE

Article 1383-0 B du Code général des impôts.

L'aide de votre caisse de retraite

Si vous êtes retraité du régime général, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide pour effectuer des travaux :

- ▶ isolation des pièces de vie,
- ▶ aménagement des sanitaires,
- ▶ changement des revêtements de sols,
- ▶ motorisation des volets roulants,
- ▶ accessibilité du logement.

Pour consulter les conditions d'obtention :

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613

Le dispositif Denormandie

Depuis le 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2022, les futurs propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement dans certaines villes moyennes.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires bailleurs qui :

- ▶ **achètent un bien à rénover** dans une des villes éligibles au dispositif,
- ▶ et souhaitent mettre leur logement vide en **location longue durée**, pendant 6, 9 ou 12 ans.

Cette réduction d'impôt sur le revenu s'applique aussi bien aux contribuables fiscalement domiciliés en France au moment de l'investissement et qui font rénover qu'à ceux qui achètent à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

Une aide pour rénover des logements situés dans des villes moyennes

Pour lutter contre le logement insalubre et améliorer l'attractivité des villes moyennes, une réduction d'impôt est accordée aux propriétaires qui rénovent des logements situés dans les 222 villes du plan « Action cœur de ville » et dans les villes retenues dans la démarche « Expérimentation Ville Patrimoniale ».

EN SAVOIR PLUS

Consultez la carte des communes sur le site du ministère de la Cohésion des territoires www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-dans-votre-commune

Choisir vos équipements : les critères techniques d'éligibilité

Les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales présentés ci-après correspondent principalement aux exigences de MaPrimeRénov'. Certaines exigences peuvent varier pour obtenir une TVA à taux réduit, un éco-prêt à taux zéro ou des aides des fournisseurs d'énergie. Il est donc conseillé de consulter un conseiller FAIRE avant de vous engager auprès d'un professionnel.

CRITÈRES DE PERFORMANCES COMPLÉMENTAIRES POUR LES AIDES DE FOURNISSEURS D'ÉNERGIE

Des critères de performances complémentaires peuvent être exigés pour bénéficier d'aides des fournisseurs d'énergie. Les critères sont détaillés dans des fiches disponibles en ligne (fiches du secteur résidentiel) sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO : DES EXIGENCES SPÉCIFIQUES POUR LES TRAVAUX

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques. Vous pouvez les consulter sur : <https://agr.pourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/tout-savoir-leco-pret-a-taux-zero-2021>

L'isolation thermique des parois opaques

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en $m^2.K/W$. **Plus R est important, plus le matériau est isolant.**

Si, pour protéger l'isolant de l'humidité, l'installation d'un pare-vapeur est nécessaire, celui-ci est éligible aux aides.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les travaux d'isolation doivent prendre en compte tout le système d'isolation composé du matériau isolant et des dispositifs de protection (revêtements, parements, membranes continues si nécessaire...) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (rayonnement solaire, vent, pluie, neige, chocs, humidité, feu...), en conformité avec les règles de l'art.

Le savoir plus

Consultez le guide de pose du pare-vapeur dans le cadre des travaux d'isolation www.ademe.fr/guide-pose-pare-vapeur-cadre-travaux-disolation

NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN MÉTROPOLE

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 m^2.K/W$
Toitures terrasses	$R \geq 4,5 m^2.K/W$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6 m^2.K/W$

NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE, À MAYOTTE ET À LA RÉUNION

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 0,5 m^2.K/W$
Toitures terrasses, rampants de toiture, plafonds de combles	$R \geq 1,5 m^2.K/W$

À noter : les planchers de combles perdus et les planchers bas sur local non chauffé ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' mais sont éligibles aux autres aides. Ils doivent alors respecter les exigences ci-après :

NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES PLANCHERS BAS ET LES PLANCHERS DE COMBLES PERDUS POUR LES AUTRES AIDES

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 m^2.K/W$
Planchers de combles perdus	<ul style="list-style-type: none">• $R \geq 7 m^2.K/W$ en Métropole• $R \geq 1,5 m^2.K/W$ en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion

La protection des parois opaques et vitrées contre le rayonnement solaire

Les logements éligibles doivent être situés en Gadeloupe, Guyane, Martinique ainsi qu'à Mayotte et à La Réunion :

- protection de la toiture (sur-toiture ventilée),
- protection des murs donnant sur l'extérieur (bardage ventilé, pare-soleil horizontaux),
- protection des parois vitrées (pare-soleil horizontaux, brise-soleil verticaux, protections solaires mobiles, lames orientables opaques, films réfléchissants sur lames transparentes).

Sont éligibles :

- ▶ les chaudières à alimentation automatique associées à 1 silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;
- ▶ les chaudières à alimentation manuelle associées à 1 ballon tampon (neuf ou existant) ;
- ▶ les chaudières ayant une efficacité énergétique saisonnière (η_s) supérieure à :
 - 77% pour les chaudières ≤ 20 kW
 - 78% pour les chaudières > 20 kW.
- ▶ les chaudières respectant les émissions indiquées dans le tableau ci-dessous.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

Chaudières éligibles	Exigences à respecter	Caractéristiques et performances
Chaudières manuelles	Monoxyde de carbone	< 600 mg/Nm ³
	Composés organiques volatiles	< 20 mg/Nm ³
	Poussières	< 40 mg/Nm ³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm ³
Chaudières automatiques	Monoxyde de carbone	< 400 mg/Nm ³
	Composés organiques volatiles	< 16 mg/Nm ³
	Poussières	< 30 mg/Nm ³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm ³

Les poêles et inserts doivent respecter les critères techniques suivants :

- ▶ une émission de monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O₂, \leq à 1 500 mg/ Nm³ ;
- ▶ une émission de particules rapportée à 13% d'O₂, \leq à 40 mg/ Nm³ ;
- ▶ un rendement énergétique \geq à 75 %.

Les pompes à chaleur pour le chauffage ou l'eau chaude sanitaire

Les pompes à chaleur (PAC air/eau, eau/eau, sol/eau, sol/sol) ayant une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, calculée avec son appoint électrique ou à combustible fossile :

- ▶ \geq à 126% si elles fonctionnent à basse température ;
- ▶ \geq à 111% si elles fonctionnent à moyenne et haute température.

Pour les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire) doit être vérifiée une efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau :

- ▶ \geq à 95% si le profil de soutirage est de classe M ;
- ▶ \geq à 100% si le profil de soutirage est de classe L ;
- ▶ \geq à 110% si le profil de soutirage est de classe XL.

Les PAC doivent intégrer une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Pour obtenir une aide liée au dispositif des CEE, le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et 2,4 dans les autres cas.

LES POMPES À CHALEUR AIR/AIR

Ces PAC ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' et à l'éco-prêt à taux zéro mais peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie si elles ont un SCOP* \geq à 3,9 (fiche CEE BAR-TH-129).

*SCOP : coefficient de performance saisonnier

Les chauffe-eau et le chauffage solaire

Les équipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire doivent être dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou de la certification Solar Keymark ou équivalente.

Les capteurs peuvent être thermiques (à air ou à circulation de liquide) ou hybrides thermiques et électriques à circulation de liquide. Les critères de performance de l'équipement (valeurs à respecter indiquées ci-dessous) sont calculés par l'installateur dans le cas de capteurs solaires installés sur appoint séparé, à l'aide du logiciel LabelPackA+ disponible gratuitement en ligne. L'installateur aura pour cela besoin de connaître la performance de l'appoint séparé ; lorsque la performance n'est pas connue, l'installateur se reporte aux performances standards indiquées à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

VALEURS À RESPECTER

Équipements de production de chauffage et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux installés sur appoint séparé

	$\geq 82\%$ si EES de l'appoint séparé < 82%
Efficacité énergétique saisonnière (EES)	$\geq 90\%$ si EES de l'appoint < 90%
	$\geq 98\%$ si EES de l'appoint $\geq 90\%$ et < 98%. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint

Équipements de fourniture d'eau chaude et dispositifs sur appoint séparé

	Appoint électrique	Autre
Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau		
- Profil de soutirage M	$\geq 36\%$	$\geq 95\%$
- Profil de soutirage L	$\geq 37\%$	$\geq 100\%$
- Profil de soutirage XL	$\geq 38\%$	$\geq 110\%$
- Profil de soutirage XXL	$\geq 40\%$	$\geq 120\%$

Pour aller plus loin

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements relatifs aux aides financières ou si vous avez des questions techniques, financières ou juridiques sur les travaux que vous souhaitez réaliser, vous pouvez contacter les conseillers **FAIRE** présents sur l'ensemble du territoire.

Vous pouvez également trouver des informations :

sur le site du ministère Ministère de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales
www.cohesion-territoires.gouv.fr

sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

sur le site de l'ADEME
<https://particuliers.ademe.fr/finances/aides-la-renovation>

sur le site de l'Anah
www.anah.fr

sur le site de l'ANIL
www.anil.org/outils

Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

Les conseillers **FAIRE** vous guident gratuitement dans vos travaux pour améliorer votre confort et diminuer vos consommations d'énergie.

Pour prendre contact avec un conseiller FAIRE :



011369 Janvier 2021

