

NOTE D'INFORMATION ECONOMIQUE

AIDES FINANCIERES 2021

Pour les travaux de rénovation énergétique des parois vitrées dans les logements existants

Date de création

Février 2021

Résumé du contenu

Récapitulatif des aides financières disponibles en 2021 pour les travaux de rénovation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage.

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 modifié 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.

■ Section(s) concernée(s)

- Fenêtres et Portes
- Concepteurs gammistes
- Fenêtres et Façades
- Vérandas
- Cloisons
- Garde-Corps
- Fournisseurs associés
- Consultants associés

DES AIDES DIFFÉRENTES EN FONCTION DES 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.

Plafond 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 €

FAIRE APPEL A UN PROFESSIONNEL RGE

Les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à l'exception des CEE).

Le professionnel RGE réalisant les travaux doit visiter le logement préalablement afin de valider l'adéquation des équipements au logement concerné. **La date de la visite doit figurer sur la facture.**

Le professionnel RGE 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.

MaPrimeRénov'

Qui peut en bénéficier ?

Depuis le 1er janvier 2021

- les propriétaires occupants,
- les syndicats de copropriétaires.

À partir du 1er 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,
- les porteurs de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement.

Les nus-proprétaires et les personnes morales ne sont pas éligibles.

Pour quel logement ?

- Un logement occupé à titre de résidence principale situé en France métropolitaine ou en Outre-mer, construit depuis plus de deux ans.

À noter : les propriétaires bailleurs s'engagent sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au minimum 5 ans.

Comment et quand solliciter cette prime ?

Vous devez déposer votre demande sur maprimerenov.gouv.fr

PROPRIÉTAIRE BAILLEUR D'UNE MAISON OU D'UN APPARTEMENT : 2 DEMARCHES

- Si vous êtes propriétaire d'un appartement en copropriété que vous louez, vous pouvez bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés pour financer les travaux sur les parties communes ou sur les équipements communs de la copropriété. Les démarches seront effectuées par le syndicat de copropriétaires. Vous pouvez également bénéficier de MaPrimeRénov' à titre individuel pour des travaux réalisés sur les parties privatives (ne concernant que votre appartement). Vous ne pourrez déposer une demande en ligne qu'à partir du 1er juillet 2021.

- Si vous êtes propriétaire d'une maison que vous louez, vous pouvez bénéficier de MaPrimeRénov' et effectuer des travaux dès à présent. Vous ne pourrez déposer une demande en ligne qu'à partir du 1er juillet 2021.

Votre catégorie de ressources est définie en fonction de la localisation de votre résidence principale et de la composition de votre ménage, et non en fonction de la localisation du logement loué ou de la composition du ménage locataire.

La marche à suivre :

1. Demandez plusieurs devis à des professionnels RGE.
2. Choisissez votre professionnel (nous vous conseillons de vous faire accompagner par un conseiller FAIRE).
3. Créez un compte sur le site MaPrimeRenov' et déposez votre demande (pièces ou informations nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur le revenu, adresse mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que vous percevez pour ces travaux). La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant l'aide.
4. Vous recevez un accusé de réception par mail.
5. Vous pouvez alors lancer la réalisation des travaux.
6. Dès la fin des travaux, vous devrez transmettre la facture du solde via votre compte en ligne.
7. L'aide vous sera versée dans les meilleurs délais.

UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE DANS CERTAINS CAS

Un audit énergétique est obligatoire si vous souhaitez accéder aux forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » ou « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique ». Il est également conseillé même dans les cas où il n'est pas obligatoire afin de bénéficier des recommandations d'un expert. Lors de votre demande de prime, la facturation de l'audit ne doit pas dater de plus d'un an.

OBLIGATION DE DEMANDER LA PRIME AVANT LE LANCEMENT DES TRAVAUX

Le dépôt de la demande de prime en ligne doit impérativement être fait avant le démarrage des travaux. Lors du dépôt, un mail d'accusé de réception est envoyé, les travaux peuvent alors commencer.

Il existe toutefois plusieurs cas de dérogation admis à cette règle permettant à un demandeur de commencer ses travaux avant le dépôt de la demande de prime :

- depuis le 1er janvier 2021, pour les prestations d'audit ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- en cas de travaux urgents (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes) ou résultant de dommages causés par des catastrophes naturelles (tempêtes, ouragans, cyclones...) ou technologiques ;
- pour les propriétaires occupants appartenant aux catégories de ressources « Violet » et « Rose », ayant commencé leurs travaux ou prestations entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2020, sur la base d'un devis signé entre ces mêmes dates ;
- pour les propriétaires bailleurs et les usufruitiers ayant commencé leurs travaux ou prestations entre le 1er janvier 2020 et le 30 juin 2021, sur la base d'un devis signé entre ces mêmes dates.

Pour quels travaux ?

Les critères techniques à respecter sont les suivants :

Matériaux éligibles	Caractéristiques et performances
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $S_w \geq 0,3$ Ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $S_w \geq 0,36$

Pour bénéficier des **forfaits « Rénovation globale »**, « **Bonus Bâtiment Basse Consommation** » et « **Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique** », un audit énergétique doit obligatoirement être réalisé avant de lancer les travaux de rénovation. De plus, des pièces justificatives doivent être déposées dans la demande en ligne avant et après travaux. Le demandeur doit remplir une attestation de conformité des travaux, disponible sur le site MaPrimeRénov', afin de justifier de la conformité des travaux aux recommandations de l'audit et à l'atteinte des objectifs de performance.

Pour bénéficier du forfait « Rénovation globale », les travaux doivent conduire à un gain énergétique minimal de 55 %.

Pour bénéficier du bonus « Bâtiment Basse Consommation », le logement doit être classé en A ou en B sur l'étiquette énergie après travaux.

Pour bénéficier du « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique », le logement doit être classé en F ou G sur l'étiquette énergie de l'audit énergétique avant travaux et atteindre la classe E ou mieux après travaux.

MONTANTS DES PRIMES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON INDIVIDUELLE (en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages			
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	aux ressources intermédiaires	aux ressources supérieures
ISOLATION THERMIQUE				
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	non éligible
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m²	20 €/m²	15 €/m²	non éligible
AUTRES TRAVAUX				
Audit énergétique hors obligation réglementaire	500 €	400 €	300 €	non éligible
Forfait « rénovation globale »	-	-	7 000 €	3 500 €
Forfait « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	150 €	150 €	150 €	150 €
Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €

Les travaux de rénovation globale (pour bénéficier de MaPrimeRénov')

Les conditions suivantes doivent être réunies :

- réalisation d'au moins 55 % d'économie d'énergie sur le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire. La ventilation et l'éclairage ne sont pas pris en compte dans le calcul ;
- pas d'exigence sur les postes de travaux ; tous les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE ;
- les émissions de gaz à effet de serre du logement ne doivent pas augmenter ;
- la réalisation d'un audit avant travaux est obligatoire et doit être transmis à l'Anah.

Après travaux, une fiche attestant la conformité des travaux réalisés aux préconisations

de l'audit doit être signée par l'auditeur, le ménage et chaque professionnel intervenant.

MaPrimeRénov' Copropriété

L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est réservée aux travaux effectués sur les parties collectives. Elle est versée directement au syndicat de copropriétaires. Cette aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et de son nombre de logements.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (30 % du prix de la prestation plafonnée à 180 € HT par logement).

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 copropriété fragile 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 écrié 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 à 1 000 € /équipement (fenêtres et portes-fenêtres en remplacement de simple vitrage).

Si un audit énergétique est réalisé (hors obligation réglementaire) le plafond de dépense éligible est de 800€.

LE PROGRAMME « HABITER MIEUX » DE L'ANAH

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources précisés page 2,
- les propriétaires bailleurs.

À noter : le plafond de ressources applicable en 2021 doit être comparé au revenu fiscal de référence (RFR) figurant sur le dernier avis d'imposition disponible.

L'éligibilité ne tient pas uniquement compte des ressources mais aussi d'autres critères de priorité :

- les logements qui ont plus de 15 ans à la date où le dossier est déposé ;
- les logements n'ayant pas bénéficié d'un prêt à taux zéro en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans.

•

Habiter Mieux sérénité

« Habiter Mieux sérénité » concerne tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %. Le financement est proportionnel au montant de vos travaux (plafonné à 30 000 €).

Quel montant ?

Si vous vous situez dans la catégorie « ressources très modestes » (voir page 2) :

- 50 % du montant total des travaux (hors taxes). L'aide « Habiter Mieux sérénité » est de 15 000 € maximum.
- + la prime « Habiter Mieux » : 10 % du montant total des travaux (hors taxes), dans la limite de 3 000 €.

Si vous vous situez dans la catégorie « ressources modestes » (voir page 4) :

- 35 % du montant total des travaux (hors taxes). L'aide « Habiter Mieux sérénité » est de 10 500 € maximum.
- + la prime « Habiter Mieux » : 10 % du montant total des travaux (hors taxes), dans la limite de 2 000 €.

2 bonus pour les rénovations plus conséquentes

- Un bonus « sortie de passoire énergétique » de 1 500 € pour les logement initialement classés en étiquette énergétique F ou G.
- Un bonus Bâtiment basse consommation de 1 500 € pour les logements atteignant une étiquette énergétique finale A ou B.

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.

Certaines entreprises 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.

Les plafonds de revenus du ménage sont alors appréciés en fonction de la composition du foyer de l'adresse fournie sur l'avis d'imposition. Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage précaire, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifier sa situation de précarité énergétique. En tout état de cause, une seule demande d'aide est possible pour les travaux réalisés.

Un dispositif d'aide encadré par l'État

Les aides des entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique et carburants pour automobiles) interviennent dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Ce dispositif oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs, y compris auprès des ménages en situation de précarité énergétique pour lesquels des dispositions particulières sont prévues. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État impose aux fournisseurs d'énergie de fortes pénalités financières

LA TVA A TAUX REDUIT

Le taux de TVA appliqué aux travaux d'amélioration de la performance énergétique est de 5,5 %.

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires,
- les locataires et occupants à titre gratuit,
- les sociétés civiles immobilières.

Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans. Il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique mentionnés à l'article 200 quater du code général des impôts dans sa version en vigueur au 30 décembre 2017 (incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants). S'agissant des critères techniques d'éligibilité :

- pour les travaux mentionnés à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI, les critères mentionnés dans cet article 18 bis s'appliquent ;
- pour les travaux qui ne sont plus mentionnés à l'article 18 bis, les critères à retenir sont ceux qui figurent dans la dernière version de l'article 18 bis qui mentionnait ces travaux.

Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux. *Voir la note SNFA « Point sur l'Application TVA 5.5% pour les matériaux d'isolation des parois vitrées » du 27 janvier 2021*

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.

L'ECO-PRÊT A TAUX ZERO

« 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.

Il est attribué à la condition du remplacement d'au **moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur** : fenêtres et portes-fenêtres en action principale, avec, en travaux additionnels, les portes d'entrée donnant sur l'extérieur et les volets isolants

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 ;

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.

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds suivants :

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

	Action seule	Bouquet de travaux		Performance énergétique globale	Assainissement non collectif
		2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maximal d'un prêt par logement	15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	30 000 €	10 000 €

Délai de remboursement : la durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans.

L'éco-prêt à taux zéro complémentaire

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans qui suivent l'émission du 1er prêt. Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder 30 000 € au titre d'un même logement.

Un éco-prêt à taux zéro spécifique pour les copropriétés

L'éco-prêt à taux zéro peut également être mobilisé directement par le syndicat des copropriétaires pour financer les travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété peut en effet souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires. Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Le cumul entre un éco-PTZ individuel (classique) et un éco-PTZ copropriétés est possible à condition de ne pas dépasser le plafond de 30 000 € au titre d'un même logement.

Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 €.

L'éco-prêt à taux zéro couplé au prêt accession

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover. Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, vous devez remplir avec lui un formulaire « emprunteur ».

Vous devez ensuite vous adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis.

Lorsque vous demandez un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », vous devez fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur vous engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

Vous pouvez solliciter un éco-prêt à taux zéro même si vos travaux ont commencé depuis moins de 3 mois.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux.

Au terme des travaux, vous devez transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci.

Vous devez également transmettre le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

LES AIDES DES COLLECTIVITES LOCALES

Certaines régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder

des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Découvrez les aides locales grâce à Simul'aides disponible sur faire.gouv.fr

LE CHEQUE ENERGIE

Qui peut en bénéficier et pour quelles dépenses ?

Les propriétaires et locataires en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer. Vous pouvez l'utiliser pour payer les travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' et réalisés par des professionnels RGE, en le remettant au professionnel qui déduira le montant du chèque énergie de la facture.

L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE

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 1er 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 1er 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 DISPOSITIF DENORMANDIE

Depuis le 1er 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 ».

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

Une réduction d'impôt en fonction de la durée de la location
Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.
Pour une location de :

- 6 ans : 12 %
- 9 ans : 18 %
- 12 ans : 21 %

LE CUMUL DES DISPOSITIFS EN UN COUP D'ŒIL

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

	MaPrime Rénov'	Éco-prêt à taux zéro	Aides de l'Anah	Aides des collectivités locales	Aides des fournisseurs d'énergie
MaPrime Rénov'		✓	∨	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*
Éco-prêt à taux zéro	✓		✓	✓	✓
Aides de l'Anah	∨	✓		✓	∨
Aides des collectivités locales	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*	✓	✓		✓
Aides des fournisseurs d'énergie	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*	✓	∨	✓	

✓ : cumulable

∨ : non cumulable

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de la caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

* Écrêtement de MaPrimeRénov' de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes et 75 % pour les propriétaires modestes.