

**RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE**

Les aides financières en 2023

Version juin 2023



**France
Rénov'**

Le service public pour mieux
rénover mon habitat

Sommaire

4 Des aides différentes
en fonction de vos revenus

6 Un accompagnement personnalisé

8 Toutes les aides en détail

- 8 MaPrimeRénov'
- 14 MaPrimeRénov' Sérénité
- 16 Quelles règles en cas de cumul d'aides ?
- 17 MaPrimeRénov' Copropriété
- 19 Le dispositif « Loc'Avantages »
- 20 Les aides des fournisseurs d'énergie
(dispositif des certificats d'économies d'énergie)
- 24 La TVA à taux réduit
- 26 Les aides des collectivités locales
- 27 Le chèque énergie
- 28 Le crédit d'impôt pour installer une borne de recharge
de véhicule électrique
- 28 L'exonération de taxe foncière
- 29 L'aide de votre caisse de retraite
- 29 Le dispositif Denormandie
- 31 L'aide déficit foncier

33 Des prêts pour améliorer l'habitat

- 33 L'éco-prêt à taux zéro
- 37 Le prêt avance rénovation
- 37 D'autres prêts à connaître

38 Les critères techniques d'éligibilité
des travaux

Ce document est édité par Agence nationale de l'habitat
8, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Conception graphique : Agence 4août - Rédaction : Agence nationale de l'habitat - Illustrations : Claire Lanoë

Des aides pour rénover votre logement

Réaliser des travaux pour améliorer l'isolation, la ventilation, le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, vous permettra :

- de vivre dans un logement plus confortable ;
- de réaliser des économies sur vos factures d'énergie ;
- d'augmenter la valeur patrimoniale de votre bien.

En réduisant vos consommations d'énergie, en installant des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire qui fonctionnent avec des énergies renouvelables, vous limitez aussi les émissions de gaz à effet de serre responsables du changement climatique.

Pour financer votre investissement, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'État, des collectivités territoriales, des fournisseurs d'énergie et d'autres organismes comme les caisses de retraites. Ce guide vous présente en détail toutes ces aides.

Surtout ne vous lancez pas seul dans votre projet de rénovation : faites-vous accompagner par les professionnels des Espaces Conseil France Rénov'.

Pour estimer le montant des aides que vous pouvez recevoir, trouver le conseiller le plus proche de chez vous et sélectionner des professionnels RGE, consultez france-renov.gouv.fr

30

millions de résidences principales en France métropolitaine

(INSEE, 1^{er} janvier 2021)

dont **5,2 millions** de passoires thermiques (estimation SDES)

77%

des consommations d'énergie dans le logement sont dues au chauffage et à l'eau chaude

550

Espaces Conseil France Rénov'

pour accueillir, informer et conseiller les ménages

Des aides différentes en fonction de vos revenus

Certaines aides, comme MaPrimeRénov' et les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie, sont attribuées de façon différenciée en fonction des ressources des ménages.

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1^{ER} JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	22 461 €	27 343 €	38 184 €	supérieur à 38 184 €
2	32 967 €	40 130 €	56 130 €	supérieur à 56 130 €
3	39 591 €	48 197 €	67 585 €	supérieur à 67 585 €
4	46 226 €	56 277 €	79 041 €	supérieur à 79 041 €
5	52 886 €	64 380 €	90 496 €	supérieur à 90 496 €
par personne supplémentaire	+ 6 650 €	+ 8 097 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

Les montants ci-dessous correspondent aux «revenus fiscaux de référence» des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs «revenus fiscaux de référence».

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS AU 1^{ER} JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Un accompagnement personnalisé

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 généralise l'accompagnement des ménages dans leur projet de travaux de rénovation énergétique par la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov'.

Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance, qui accompagne les projets de travaux des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, scénario de travaux...) jusqu'à la fin des travaux.

Les objectifs du dispositif sont de :

- Stimuler la demande et inciter à s'engager dans un projet de travaux grâce à la présence de Mon Accompagnateur Rénov' comme tiers de confiance
 - Permettre de s'engager dans des projets de travaux plus ambitieux, grâce au conseil technique et à la mobilisation de l'ensemble des aides mobilisables
- Simplifier le parcours de travaux en répondant aux difficultés identifiées tout au long du parcours

Un accompagnement systématique pour les projets de travaux les plus ambitieux

Conformément à la loi Climat et Résilience, le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est donc obligatoire pour recourir à certaines aides :

— **Dès le 1^{er} janvier 2023** l'obligation d'accompagnement concerne les propriétaires qui sollicitent les aides **Ma Prime Rénov' Sérénité** et **Loc'Avantages avec travaux**.

Cet accompagnement aura vocation à être renforcé à compter de l'année 2024, en visant les rénovations les plus ambitieuses.

L'ensemble des logements individuels sont concernés par ce dispositif (maisons individuelles et logements individuels en collectifs), les projets collectifs en copropriétés étant pour leur part déjà soumis à un accompagnement adapté au cadre et au statut de ces immeubles dans le cadre de l'aide MPR Copropriétés.

Des missions socles et des prestations renforcées

L'accompagnement proposé par Mon Accompagnateur Rénov' est personnalisé et sur tous les volets. Il a vocation à **traiter les questions techniques, sociales, administratives et financières**.

Il intervient à toutes les étapes du projet au travers des **missions socles** :

- La 1^{re} visite sur site
- La réalisation de l'audit énergétique
- L'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de sa réponse aux besoins des occupants

- L'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement
- L'aide au montage des dossiers de demande de subvention
- Le suivi de la réalisation des travaux
- La 2^e visite sur site post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les éco-gestes

Certains Accompagnateurs Rénov' peuvent apporter un **accompagnement social et technique renforcé**, en réponse à des besoins spécifiques comme des situations de précarité énergétique, de dégradation avancée du logement et de besoin d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Enfin les Accompagnateurs Rénov' peuvent également proposer au ménage des **missions complémentaires** telles que réaliser des tests d'étanchéité de l'air, endosser le rôle de mandataire financier et/ou administratif, des conseils pour la réalisation des travaux, etc.

Toutes ces missions doivent être réalisées dans le cadre d'un contrat passé entre l'Accompagnateur Rénov' et le ménage.

Une partie du coût de la prestation, voire sa totalité sous certaines conditions, pourra être financée par la puissance publique.

Comment faire appel à Mon Accompagnateur Rénov' ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, plus de 550 Espaces Conseil France Rénov' accueillent les particuliers sur tout le territoire pour leur fournir information, conseil et orientation de manière neutre, indépendante et gratuite.

Selon le projet de travaux, **le conseiller France Rénov' pourra orienter vers les Accompagnateurs Rénov'** en capacité de les accompagner au plus près du logement.

Pour trouver l'Espace Conseil France Rénov' le plus proche de son logement et contacter un conseiller France Rénov' : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

Toutes les aides en détail

Tour d'horizon des exigences et des règles pour déposer une demande d'aide.

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). Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.france-renov.gouv.fr

— Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et 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.

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.

MaPrimeRénov'

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs,
- les usufruitiers,
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien,
- les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- les propriétaires en indivision si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision.

Vous pouvez télécharger cette attestation sur :

www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf

Ne sont pas éligibles :

- les nus-proprétaires,
- les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).

Pour quel logement ?

- Un logement occupé à titre de résidence principale (occupé au moins 8 mois par an) en France métropolitaine ou en Outre-mer. L'engagement d'occupation doit être fourni dans un délai d'un an à compter de la date de solde de la dernière facture.
- Un logement construit depuis au moins 15 ans en Métropole et 2 ans en Outre-mer.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime. Si un propriétaire bailleur cesse de louer le logement avant cette durée de 5 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (20% de l'aide perçue pour chaque année non louée).

Comment solliciter cette prime ?

1. Demandez plusieurs devis à des professionnels RGE.
2. Choisissez votre professionnel, avec l'aide d'un conseiller France Rénov'
3. Créez un compte sur le site maprimerenov.gouv.fr et déposez votre demande (pièces ou informations nécessaires: état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, 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 la prime.
4. Après instruction de votre dossier par l'Anah, vous recevez une notification du montant de subvention auquel vous êtes éligible.
5. Vous pouvez lancer la réalisation des travaux.
6. Dès la fin des travaux, transmettez la facture via votre compte en ligne pour effectuer la demande de paiement de la prime.
7. La prime vous sera versée dans les meilleurs délais.

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul

À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de plus de 2 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».

Se faire aider par un mandataire

Vous pouvez être aidé par un mandataire (un proche, un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) pour déposer en ligne votre demande de prime MaPrimeRénov'.

Le mandataire a également la possibilité de préfinancer la prime et/ou de la percevoir à votre place si vous le mandatez pour cela. Dans tous les cas, le mandataire doit d'abord créer un compte mandataire sur le site maprimerenov.gouv.fr. Le bénéficiaire peut ensuite adjoindre à son dossier le mandataire de son choix. Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place.

Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (détaillés à partir de la page 37).

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES

sous condition de recours à un professionnel RGE (sauf les exceptions pour lesquelles aucune qualification RGE n'est exigée, signalées par ●)

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	●
Chauffe-eau thermodynamique	
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	
Chaudière bois à alimentation manuelle	
Chaudière bois à alimentation automatique	
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	

Dérogation à la demande de prime avant le lancement des travaux

Sauf dérogation, l'éligibilité à la prime est conditionnée à un dépôt du dossier de demande de subvention avant le démarrage des travaux. Cependant, 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, vous pouvez lancer les travaux avant de déposer votre dossier en ligne sur maprimerenov.gouv.fr. Dans ces cas-là, il est recommandé au ménage de commencer à créer une demande de prime, sans aller au bout du dépôt de la demande, afin

d'avoir un numéro de dossier qui permettra de tracer sa demande de dérogation. De plus, pour bénéficier de la prime au titre d'une prestation d'audit énergétique ou d'un accompagnement à la maîtrise d'ouvrage, il est possible de demander MaPrimeRénov' après avoir bénéficié de ces prestations. En cas de panne d'une chaudière fioul dans les logements de plus de 2 ans et de moins de 15 ans, est possible depuis le 1^{er} septembre 2022, de demander MaPrimeRénov' après avoir installé un nouvel équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

ISOLATION THERMIQUE

Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)

Isolation des murs par l'intérieur

Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles

Isolation des toitures terrasses

Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage

Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire
(uniquement pour l'Outre-mer)



AUTRES TRAVAUX

Audit énergétique hors obligation réglementaire* (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement, et est conditionnée à la réalisation d'au moins un geste de travaux)

Ventilation double flux

Dépose de cuve à fioul



Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage »



Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »

Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »

Forfait « Rénovation globale »

* Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit »

Un audit énergétique pour réaliser les travaux les plus adaptés à votre logement

MaPrimeRénov' finance les prestations d'audit énergétique, qui vous permettent de choisir les travaux les plus adaptés à votre logement et à votre projet de rénovation énergétique. Cet audit énergétique est obligatoire si vous souhaitez accéder aux forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » ou « Bonus sortie de passoire énergétique ».

Dans ce cas, lors de votre demande de prime, la facturation de l'audit ne doit pas dater de plus d'un an ou bien l'audit doit être actualisé. À noter qu'à compter du 1^{er} avril 2023, il est obligatoire de réaliser un audit énergétique dans le cadre d'une vente de passoire énergétique.

MONTANTS DES PRIMES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON INDIVIDUELLE (depuis le 1^{er} février 2023)

(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 INTER-MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Chauffe-eau solaire individuel en Métropole (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	2 500 €	2 000 €	1 500 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	8 000 €	6 500 €	3 000 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	2 500 €	1 500 €	800 €	non éligible

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉ- DIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
ISOLATION THERMIQUE				
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation des toitures terrasses	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible
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 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
AUTRES TRAVAUX				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	500 €	400 €	300 €	non éligible
Ventilation double flux	2 500 €	2 000 €	1 500 €	non éligible
Dépose de cuve à fioul	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Forfait « rénovation globale » (uniquement pour les maisons individuelles)	*	*	10 000 €	5 000 €
Forfait « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	150 €	150 €	150 €	150 €
Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €

* Possibilité de bénéficier de MaPrimeRénov' Sérénité pour une rénovation globale, voir page 15

PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose comprise. Le montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	PLAFOND DE DÉPENSE ÉLIGIBLE*
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 800 €
Chauffe-eau thermodynamique	3 500 €
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	12 000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	18 000 €
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	7 000 €
Système solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint) en Métropole	16 000 €
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	4 000 €
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	4 000 €
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	5 000 €
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	16 000 €
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	18 000 €
Foyer fermé, insert à bûches ou granulés	4 000 €
ISOLATION THERMIQUE	
Isolation des murs par l'extérieur	150 €/m ²
Isolation des murs par l'intérieur	70 €/m ²
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	75 €/m ²
Isolation des toitures terrasses	180 €/m ²
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	1 000 €/équipement
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire	200 €/m ²
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	800 €
Ventilation double flux	6 000 €
Dépose de cuve à fioul	4 000 €
Rénovation globale	50 000 €

Les exigences pour bénéficier du forfait MaPrimeRénov' rénovation globale et des bonus

L'éligibilité aux forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus sortie de passoire énergétique » est basée sur la réalisation d'un **audit énergétique préalable** aux travaux de rénovation.

Le demandeur doit soumettre avant et après les travaux une attestation de travaux, disponible sur le site MaPrimeRénov', afin de justifier de la cohérence entre les travaux réalisés et les recommandations de l'audit et de l'atteinte des objectifs de performance.

Pour bénéficier du forfait « Rénovation globale », les travaux doivent conduire à un

gain énergétique minimal de 55 % sans installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant principalement aux énergies fossiles. Pour bénéficier du bonus « Bâtiment Basse Consommation », le logement doit être **classé A ou B après travaux** d'après l'audit énergétique.

Pour bénéficier du « Bonus sortie de passoire énergétique », le logement doit être classé F ou G avant travaux et **atteindre la classe E ou mieux après travaux** d'après l'audit énergétique.

MaPrimeRénov' Sérénité

Cette aide est réservée :

- aux propriétaires occupants dont les ressources sont modestes et très modestes ;
- pour des logements n'ayant pas bénéficié d'un PTZ acquisition octroyé il y a moins de 5 ans ;
- à condition de réaliser un gain énergétique (en énergie primaire) d'au moins 35 % et d'atteindre au moins la classe E sur l'étiquette énergie du DPE à condition que les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions des gaz à effet de serre ;
- aux travaux réalisés par des entreprises RGE lorsqu'une telle qualification existe pour ces travaux ;
- pour des logements d'au moins 15 ans qui seront occupés encore 3 ans.

MaPrimeRénov' Sérénité est proportionnelle au montant des travaux (le montant des travaux pris en compte est plafonné à 35 000 € hors taxes) :

- pour les ménages aux ressources très modestes : 50% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 17 500 € ;
- pour les ménages aux ressources modestes : 35% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 12 250€.

L'aide comprend également un « Bonus Bâtiment Basse Consommation » (1500€ si le logement atteint l'étiquette A ou B après travaux) et un « Bonus sortie de passoire énergétique » (1500€ si le logement est classé F ou G avant travaux et atteint la classe E ou mieux après travaux).

Cette aide est cumulable avec les aides CEE, les aides locales, les caisses de retraite, l'éco-prêt à taux zéro, le chèque énergie, et la TVA à taux réduit à 5,5%.

Le ménage doit obligatoirement être accompagné par un Accompagnateur Rénov' (cf page 6).

Un spécialiste de l'habitat (« l'opérateur-conseil ») réalise un diagnostic à votre domicile pour identifier avec vous les travaux à effectuer. Il vous aide à constituer le dossier et à le déposer auprès de votre contact local de l'Anah. L'accompagnement est gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime pouvant aller jusqu'à 600€ pour financer cet accompagnement.

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez consulter monprojet.anah.gouv.fr

Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

Cumul entre les forfaits MaPrimeRénov'

- Il est possible d'obtenir plusieurs primes MaPrimeRénov' pour un même logement mais pour des travaux différents (par exemple une surface à isoler différente ou un équipement de chauffage différent) dans la limite de 20000€ par logement sur 5 ans (hors MaPrimeRénov' Sérénité).
- Les forfaits « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus sortie de passoire énergétique » sont cumulables entre eux, ainsi qu'avec tous les forfaits.
- Au sein des aides MaPrimeRénov', le forfait « Rénovation globale » n'est cumulable qu'avec les forfaits « audit énergétique »,

« assistance à maîtrise d'ouvrage », « Bonus sortie de passoire énergétique » et « Bonus Bâtiment Basse Consommation ».

- Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers différents pour 3 logements maximum, dans la limite de 20000€ par logement sur 5 ans, et peuvent en plus bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaires occupants.

Cumul avec les autres aides

- MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité sont notamment cumulables avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie et avec les aides des collectivités locales.

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES

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'/*	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre 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, 75% pour les propriétaires modestes, 60% pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40% pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

** Écrêtement de MaPrimeRénov' de manière à ce que le montant cumulé des aides publiques et privées ne dépasse pas 100% de la dépense.

— MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' Sérénité pour le financement des mêmes travaux.

— MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Écrêtement de MaPrimeRénov'

Le montant de l'aide MaPrimeRénov' sera écrêté de façon 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 après remise, ristourne ou rabais des entreprises.

MaPrimeRénov' Copropriété

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et aux travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.*

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est une aide socle de 25% du montant des travaux (plafonné à 25 000 € par logement).

Une assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah

(30% du prix de la prestation avec un plafond de 180€ HT par logement et un plancher de 900€).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- avoir au moins 75% des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale,
- réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35% (excepté en Outre-mer, se référer au guide spécialisé),
- être immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés.

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique.

Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles

Une copropriété peut bénéficier d'une prime de 3 000 € par logement :

- si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8%
- ou si elle est située dans un quartier NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain).

À noter : les autres copropriétés peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec les aides des certificats d'économies d'énergie (CEE).

* Il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' en geste par geste ainsi que MaPrimeRénov' Sérénité pour des travaux privatifs

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

TRAVAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35% *	25 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € 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	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
	3 000 € par logement	
Prime pour les copropriétés fragiles	3 000 € par logement	

* sauf en Outre-mer

Les textes de référence

- 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
- Délibérations 2022-49 à 2022-53 du 22 décembre 2022
- Arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et Circulaire annuelle de la Direction générale de l'Anah actualisant les plafonds de ressources
- Instruction relative au régime d'aide en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique des copropriétés du 15 février 2021
- Instruction relative au régime d'aide Habiter mieux du 30 juin 2021
- 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 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 7 avril 2022 modifiant les forfaits attribués à certains équipements de chauffage.

Le dispositif Loc'Avantages

De quoi s'agit-il ?

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes. Loc'Avantages ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement.

Ce dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs quel que soit leur taux marginal d'imposition, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

Quels avantages ?

Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15 % à 65 %) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

Les aides aux travaux de l'Anah sont calculées selon la nature des travaux envisagés :

- Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé : 35 % du montant HT des travaux, pour un plafond de 1000 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 28000 € par logement.
- Travaux de rénovation d'un logement dégradé (sécurité, salubrité) ou pour autonomie de la personne : 35 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 21000 € par logement.

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse (3 plafonds de loyers possibles : Loc1, Loc2, Loc3).

Les propriétaires bailleurs signent une convention avec l'Anah (« convention avec travaux ») qui définit les modalités de location (niveau de loyer, niveau de ressources du locataire), pour une durée de 6 ans.

Les logements doivent respecter une étiquette énergie minimale.

— Travaux de rénovation autres (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins 35 % de la performance thermique du logement) : 25 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 15000 € par logement.

En complément, l'Anah octroie des primes sous certaines conditions, notamment :

- Prime d'intermédiation locative (Loc2 ou Loc3, logement donné en mandat de gestion ou en location à un organisme agréé)
- Prime Habiter Mieux (gain énergétique d'au moins 35 %).

Quelles conditions ?

En tant que propriétaire vous vous engagez à :

- louer votre bien non meublé à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de votre famille ou de votre foyer fiscal);
- louer votre bien avec un niveau de loyer plafonné (plafonds de loyers définis annuellement à la commune ou à l'arrondissement). Un simulateur est disponible sur le site monprojet.anah.gouv.fr
- signer une convention d'engagement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire;
- louer votre bien pendant une durée de six ans;

- louer à usage de résidence principale du locataire;
- atteindre a minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés.
- recourir à un accompagnateur (cf page 6) en cas de Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique. Cette assistance est gratuite si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime pouvant aller jusqu'à 875 € pour financer cet accompagnement

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

Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement.

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État.

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs,
- les locataires.

Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes. Les plafonds de ressources sont appréciés en fonction des revenus, de la composition du ménage et de l'adresse indiquée sur l'avis d'imposition.

Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modeste, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

Pour quel logement ?

- Une résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine.
- Un logement construit depuis plus de 2 ans.

Pour quels travaux ?

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

Des primes « coup de pouce » pour certains travaux

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce ». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes. Elles concernent les travaux suivants :

- le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) ;
- le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes ;

- le remplacement dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation ;
- la rénovation globale et performante d'un logement (sur la base d'un audit énergétique) : réalisation d'au moins 55% d'économies d'énergie pour une maison et 35% pour un bâtiment collectif avec ou sans remplacement d'une ancienne chaudière au fioul ou au charbon par une chaudière au gaz très performante ou un mode de chauffage renouvelable, ou remplacement d'une ancienne chaudière au gaz par un mode de chauffage renouvelable (utilisant au moins 40% d'énergie renouvelable ou de récupération).

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »

	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
	REEMPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE AU FIOUL PAR		REEMPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE AU GAZ OU CHARBON PAR	
Une chaudière biomasse performante	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur géothermique	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Un système solaire combiné	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur hybride	5 000 €	4 000 €	4 000 €	2 500 €
Un raccordement à un réseau de chaleur EnR&R**	1 000 €	900 €	700 €	450 €

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

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

	PRIME MÉNAGES MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
REEMPLACEMENT D'UN ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE AU CHARBON PAR		
Un appareil indépendant de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
REEMPLACEMENT DANS LES BÂTIMENTS COLLECTIFS		
D'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation	700 €	450 €

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

EN MAISON INDIVIDUELLE : AU MOINS 55% D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE PRIMAIRE	APRÈS TRAVAUX	
	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE ≤ 110 KWh/m ² /an	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE > 110 KWh/m ² /an
	350 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les ménages modestes	250 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les ménages modestes
300 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages	200 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour les autres ménages	

EN IMMEUBLE COLLECTIF : AU MOINS 35% D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE PRIMAIRE		APRÈS TRAVAUX	
		CHALEUR RENOUVELABLE ≥ 50%	CHALEUR RENOUVELABLE < 50%
SITUATION INITIALE	Chaudière charbon ou fioul	500 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour tous les ménages	300 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour tous les ménages
	Autre situation	400 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour tous les ménages	250 €/MWh/an économisés (en énergie finale) pour tous les ménages

EN SAVOIR PLUS

Consultez le site du ministère de la Transition écologique :
<https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage#e0>
www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-renovation-performante-dune-maison-individuelle
www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-renovation-performante-batiment-residentiel-collectif

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 conseil France Rénov' pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin. Ensuite, reprenez contact avec le fournisseur d'énergie choisi ou l'installateur partenaire. Ils doivent 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.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction

de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.). Un document doit vous être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, vous pouvez signer le devis des travaux. Toutefois, si vous avez déjà signé le devis, vous pourrez encore demander l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, vous en perdez le bénéfice.

Il est à noter que dans le cas de travaux réalisés dans une copropriété résidentielle, le syndicat de copropriétaires bénéficiaire attaché à la copropriété doit être inscrit au registre d'immatriculation de l'Anah.

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien est généralement de 10%. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5%.

Qui peut en bénéficier ?

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

Pour quel logement ?

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

Pour quels travaux ?

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique mentionnés à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

Ce taux réduit s'applique aussi aux travaux induits (définis dans l'instruction fiscale suivante: BOI-TVA-LIQ-30-20-95) indissociablement liés à la réalisation des travaux de rénovation énergétique, par exemple :

- le remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
- les travaux de plomberie, d'électricité, de peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ;
- l'installation d'une ventilation.

Certains travaux facturés à 10 % ou 20 %

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les travaux, qui, sur une période de 2 ans, remettent à l'état neuf :

- soit la majorité des fondations ;
- soit la majorité des éléments hors fondations (murs porteurs, planchers, toiture terrasse, charpente...) déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
- soit la majorité de la consistance (pose ou dépose) des façades hors ravalement ;
- soit l'ensemble des éléments de second œuvre (planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, fenêtres et portes extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage) dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'eux.

Un taux de TVA à 5,5 % pour certaines chaudières

Les chaudières gaz ou fioul à très haute performance énergétique bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5,5 %. Ce taux est applicable aussi bien aux équipements individuels que collectifs.

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué si les travaux ont pour effet d'augmenter de plus de 10 % la surface du plancher des locaux existants. Concernant les travaux d'isolation de la toiture effectués pour rendre les combles habitables et augmentant la surface du logement, le taux de TVA peut être de 5,5 % si la surface de plancher était déjà comptabilisée dans la surface du logement à la construction (combles aménageables).

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les gros équipements comme :

- les systèmes de climatisation (notamment pompes à chaleur de type air/air) ;
- certaines installations sanitaires (type cabine hammam ou sauna prête à poser) ;
- les ascenseurs ;
- certains équipements et systèmes de chauffage (nouvelle installation d'une cuve à fioul, citerne à gaz, chaudière gaz ou fioul autre qu'à très haute performance énergétique).

Des 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 % en fonction de l'éligibilité des travaux.

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 et 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 donc facturés au taux de 10 % et les autres travaux au taux de 5,5 %.

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

Avant de lancer les travaux, l'entreprise va vous demander de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés. La TVA à 5,5 % sera directement appliquée par l'entreprise sur la facture.

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.

Les aides des collectivités 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.

Faites le point sur les aides disponibles localement avec votre conseiller France Rénov'.

Une aide pour remplacer votre vieil appareil de chauffage au bois

Si vous remplacez un appareil datant d'avant 2002, vous pouvez obtenir (dans certains territoires) une aide du Fonds Air Bois allant jusqu'à 2 000 €.

Retrouvez la liste des territoires qui proposent cette aide, le montant des subventions et des explications sur les démarches sur : agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/aide-fonds-air

Le chèque énergie

Qui peut en bénéficier ?

Le chèque énergie est attribué, chaque année, en fonction des revenus du ménage et de sa composition (personnes vivant sous le même toit), déclarés auprès de

l'administration fiscale. Il faut, en outre, habiter un logement imposable à la taxe d'habitation, même si le ménage bénéficie d'une exonération.

Pour quelles dépenses ?

Vous pouvez l'utiliser pour payer :

- vos factures d'électricité ou de gaz en vous connectant au site chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/cheque/paiement-en-ligne. Le montant du chèque énergie sera alors déduit du montant de votre facture ;
- vos achats de combustible fioul, bois, GPL en le remettant directement au fournisseur ;
- 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 ;

- les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer (EHPA, EHPAD, résidence autonomie, ESLD ou USLD) en le remettant au gestionnaire du logement.

Comment obtenir cette aide ?

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie. Aucun démarrage à domicile n'est entrepris pour bénéficier du chèque énergie. Refusez toute sollicitation de ce type.

Un chèque énergie sera automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux. (Rappel : votre déclaration de revenus doit être à jour même si vous êtes non imposable.)

En 2022, deux aides exceptionnelles sont mises en place pour aider les ménages :

- un chèque énergie exceptionnel ;
- pour les ménages se chauffant à titre principal au bois ou au fioul domestique : un chèque énergie exceptionnel bois ou fioul, qui est complémentaire au premier chèque exceptionnel.

Ces chèques énergies exceptionnels s'utilisent comme le chèque énergie usuel.

EN SAVOIR PLUS

chequeenergie.gouv.fr

Le crédit d'impôt pour installer une borne de recharge de véhicule électrique

Les contribuables peuvent bénéficier de ce crédit d'impôt pour les dépenses réalisées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit,
- domiciliés en France,
- faisant installer une borne de recharge de

véhicule électrique dans leur résidence principale et / ou dans leur résidence secondaire (dans la limite d'une résidence secondaire par contribuable).

Pour quels travaux ?

- pour l'acquisition et la pose d'un système de charge pour véhicule électrique répondant aux caractéristiques techniques précisées page 43;
- pour une installation effectuée et facturée par une entreprise.

Que doit préciser la facture ?

La facture doit indiquer le lieu de réalisation des travaux ainsi que la nature de ces travaux. Elle doit également préciser la désignation, le montant et les caractéristiques techniques du système de charge.

Quel montant ?

- Un crédit d'impôt de 75% du montant des dépenses éligibles plafonné à 300 € par système de charge.

- Le bénéfice du crédit d'impôt est limité, pour un même logement, à un seul système de charge pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à deux systèmes pour un couple soumis à imposition commune.

L'exonération de 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. Le logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire

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.

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 dans votre logement :

- isolation des pièces de vie,
- aménagement des sanitaires,
- changement de chaudière,
- 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 logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Le dispositif Denormandie

Depuis le 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2023, 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.

La 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 ayant fait rénover le bâtiment.

Pour quel logement ?

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 » dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué et dans les communes ayant signé une convention d'opération de revitalisation du territoire.

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

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 %

Exemple : Pour l'achat d'un bien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux, l'aide s'élève à 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de déduction par an.

Quelles conditions pour bénéficier de cette aide ?

- **Faire des travaux à hauteur d'au moins 25% du coût total de l'opération immobilière** (par exemple, pour l'achat d'un logement de 150 000 €, 50 000 € de travaux soit un coût total de l'opération de 200 000 €). Les travaux doivent :
 - soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 %,
 - soit correspondre à 2 types au moins de travaux parmi les 5 suivants : changement de chaudière ; isolation des combles ; isolation des murs ; changement de production d'eau chaude ; isolation des fenêtres.

Après travaux, le logement doit être classé sur le diagnostic de performance énergétique en classe A à E.

- Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 €. Si le bien est acheté 450 000 € et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 € et non sur 600 000 €.
- Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.

Le texte de référence

Arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt.

EN SAVOIR PLUS

Pour connaître les plafonds de revenus et de ressources du locataire ainsi que le plafond des loyers, consultez le site du ministère de la Cohésion des territoires : www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-dans-votre-commune

Le déficit foncier

Les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation peuvent imputer les déficits occasionnés par ces dépenses sur leurs revenus globaux. Pour les travaux de rénovation énergétique, le plafond de dépenses imputables est doublé jusqu'au 31 décembre 2025.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires qui proposent une location non meublée peuvent en bénéficier.

De plus, ils doivent relever pour ce bien du régime d'imposition au réel.

Quel montant ?

Le déficit foncier est calculé en soustrayant le montant des charges au montant des revenus fonciers. Ce montant peut alors être déduit du revenu global, et permet ainsi de réduire l'impôt sur le revenu.

Les dépenses imputables sont plafonnées à 10 700 € par an mais la loi de finances rectificative du 1^{er} décembre 2022 rehausse temporairement la limite d'imputation jusqu'à 21 400 € par an pour certains travaux.

Ce rehaussement concerne les travaux de rénovation énergétique permettant à un logement de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D. Il s'applique pour les dépenses pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 et qui sont payées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour quels travaux ?

Sont concernés les travaux de réparation et d'entretien, qu'il s'agisse de travaux occasionnés par la vétusté du logement ou pour en faciliter la location. Les travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement ne peuvent en revanche pas être déduits du revenu foncier.

Les travaux concernés par le rehaussement du plafond du déficit sont les mêmes que ceux permettant de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, à l'exception :

- des travaux de pose d'une chaudière à très haute performance énergétique ;
- des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Comment en bénéficier ?

— Le déficit foncier doit être mentionné sur son revenu global lors de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le déficit est constaté.

— Le contribuable est en capacité de fournir à l'administration les devis et factures correspondantes.

— En cas de demande de rehaussement du plafond, le contribuable est en capacité de fournir des diagnostics de performance énergétique correspondant aux classes :

— E, F ou G, en cours de validité entre le 1^{er} janvier 2023 et la veille de la réalisation des travaux et audits ;

— A, B, C ou D, en cours de validité à l'issue des travaux et audits et réalisés au plus tard le 31 décembre 2025.

Le texte de référence

Décret n°2023-297 du 21 avril 2023 relatif aux dépenses de travaux de rénovation énergétique ouvrant droit au rehaussement temporaire du montant du déficit foncier imputable sur le revenu global.

EN SAVOIR PLUS

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991>

Des prêts pour améliorer l'habitat

Parce qu'il est difficile de lancer des travaux sans disposer de trésorerie, plusieurs types de prêts peuvent vous être proposés.

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.

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 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.

Pour quel logement ?

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

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).

Mon Eco-prêt à taux zéro Prime Rénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov'. Le montant d'un Eco-PTZ Prime Rénov' peut atteindre jusqu'à 30 000€ afin de financer le reste à charge d'un ménage, après prise en compte du montant de l'aide MaPrimeRénov'. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 15 ans. Il s'adresse aux logements occupés à titre de résidence principale. Ce nouvel éco-prêt à taux zéro simplifie la démarche du demandeur auprès de sa banque. En effet, vous pourrez demander un éco-prêt à taux zéro Prime Rénov' auprès de votre banque sur la base de la notification d'accord de MaPrimeRénov' transmise par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). La banque analysera alors simplement votre capacité de remboursement pour vous accorder cet éco-PTZ. Pour toute information supplémentaire, vous pouvez vous rapprocher de votre établissement de crédit.

Pour quels travaux ?

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 MaPrimeRénov' Sérénité ou à MaPrimeRénov' ;
- 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.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer :

- 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.

Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-dessous. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale ».

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans
Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder au titre d'un même logement 30 000 € en cas de bouquet de travaux ou 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

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

Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors 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 ».

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 peut être 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.

EN SAVOIR PLUS

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur www.ecologie.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-reference

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.

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

- d'un logement classé E ou mieux après les travaux,
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

Les textes de référence

Les textes législatifs et réglementaires associés :

- Définition du dispositif : article 244 quater U du CGI et articles D. 319-1 à D. 319-51 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 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- Décret n°2020-1558 du 8 décembre 2020 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (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 modifié pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater 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.

Assainissement non-collectif :

- Article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Mon Eco-prêt à taux zéro Prime Rénov :

- Décret n° 2022-454 du 30 mars 2022 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation ayant ouvert droit à la prime de transition énergétique

Le prêt avance rénovation

Ce nouveau prêt hypothécaire est proposé aux ménages depuis le 1^{er} janvier 2022 pour leur permettre de financer des travaux de rénovation énergétique, en s'appuyant en partie sur un fonds public.

Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession.

Les intérêts peuvent faire l'objet d'un remboursement périodique ou être versés au moment de la vente ou lors de la succession.

Afin d'en favoriser la distribution dans le cadre de la massification des travaux de rénovation énergétique dont ils ont vocation à financer dans certains cas le reste à charge, notamment pour des publics rencontrant des difficultés d'accès aux crédits bancaires, la loi Climat et résilience permet au fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) de garantir les prêts avance rénovation en couvrant 75 % de la différence entre la valeur finale de réalisation du bien et la dette à rembourser, si celle-ci est négative.

Comment solliciter ce prêt ?

De plus en plus de banques proposent ce type de prêt, il faut donc les contacter pour avoir plus d'informations.

D'autres prêts à connaître

- **Le prêt sur le livret Développement durable** couvre les mêmes travaux que MaPrimeRénov' ainsi que les frais d'installation.
- **Le prêt d'accession sociale.** Son obtention dépend de vos ressources et de l'endroit où vous habitez.
- **Les prêts des distributeurs d'énergie.**

Un partage des risques est ainsi réalisé entre les différentes parties prenantes afin de responsabiliser la banque et l'emprunteur. Cette garantie sera accessible aux ménages modestes et très modestes, dont le patrimoine immobilier est le plus susceptible de présenter un risque de valorisation.

De plus, en cas de défaillance de l'emprunteur ayant initialement opté pour le remboursement périodique des intérêts, l'établissement prêteur pourra lui proposer d'opter pour la capitalisation annuelle des intérêts futurs. Par ailleurs, afin d'aider les banques à gérer le risque de longévité inhérent à ce type de dispositif, dans l'hypothèse où la mutation du bien n'interviendrait pas au bout de 20 ans, un mécanisme d'avance sur garantie du Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique (FGRE) est prévu : l'établissement pourra appeler une avance à hauteur de 75 % du montant restant dû, la régularisation des paiements intervenant au terme du prêt afin de respecter le partage de risques prévu.

Le texte de référence

Décret n° 2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire.

- **Le prêt à l'amélioration de l'habitat** (si vous recevez des allocations de la Caisse d'Allocations familiales).

EN SAVOIR PLUS

agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation

Les critères techniques d'éligibilité des travaux

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 France Rénov' avant de vous engager auprès d'un professionnel.

Des critères de performances complémentaires pour les aides des 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

Des exigences spécifiques pour les travaux financés par un éco-prêt à taux zéro

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques. Vous pouvez les consulter sur : <https://agirpourtatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/tout-savoir-leco-pre-t-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.

EN 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 PERFORMANCE 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 PERFORMANCE 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 PERFORMANCE 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	$R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$
PLANCHERS DE COMBLES PERDUS	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ en Métropole • $R \geq 1,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 Guadeloupe, Guyane, Martinique, à Mayotte ou à La Réunion. Les travaux éligibles sont les suivants :

- 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).

L'isolation thermique des parois vitrées

Seul le remplacement de simple vitrage par du double vitrage est financé.

La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.

Les coefficients de transmission surfacique U_g et U_w sont exprimés en $W/m^2.K$.

Plus U est faible, plus le produit est isolant.
Le facteur de transmission solaire S_w caractérise le comportement du vitrage vis-à-vis des apports solaires et est compris entre 0 et 1.

Plus S_w est proche de 1, plus la quantité d'énergie transmise est importante.

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
FENÊTRE DE TOITURE	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,32$

Les portes d'entrées et volets isolants

Les travaux sur les portes d'entrée et les volets isolants ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov'.

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PORTES D'ENTRÉES DONNANT SUR L'EXTÉRIEUR	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
VOLETS ISOLANTS CARACTÉRISÉS PAR UNE RÉSISTANCE THERMIQUE ADDITIONNELLE APPORTÉE PAR L'ENSEMBLE VOLET-LAME D'AIR VENTILÉ	$R > 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Les équipements de ventilation mécanique contrôlée double flux

Ces équipements peuvent être autoréglables en installation individuelle (un seul logement desservi par le système de ventilation) ou collective (plusieurs logements desservis) ainsi que modulé avec des bouches d'extraction hygro-réglables en installation individuelle uniquement.

Pour les installations individuelles :

- le caisson de ventilation doit être de classe d'efficacité énergétique A ou supérieure ;
- l'échangeur a une efficacité thermique $>$ à 85 % ce qui correspond à un caisson de ventilation certifié NF 205 ou équivalent.

Pour les installations collectives :

- le caisson double flux est collectif ;
- l'échangeur statique est collectif et a une efficacité \geq à 75 % ce qui correspond à un échangeur statique collectif certifié Eurovent Certified Performance Echangeurs à plaques air-air (AAHE) ou Echangeur régénératif (AARE) ou équivalent.

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique collectives

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique collectives pour le chauffage ou la production d'eau chaude sont éligibles si elles respectent les critères d'efficacité énergétique suivants :

- pour les chaudières dont la puissance est \leq à 70 kW, une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage \geq à 90 % ;
- pour les chaudières à condensation dont la puissance est $>$ à 70 kW, une efficacité utile pour le chauffage supérieure ou égale à :

- 87 %, mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale et
- 95,5 %, mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale ;
- une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

Le rendement d'une chaudière traduit son efficacité, c'est-à-dire l'énergie qu'elle peut fournir par rapport à l'énergie consommée.

Plus le rendement est élevé, plus l'équipement est efficace.

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse doivent respecter les critères techniques suivants :

- une puissance thermique < à 300 kW ;
- des seuils de rendement énergétique et d'émission de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5 ;
- une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Sont éligibles :

- les chaudières à alimentation automatique associées à un silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;
- les chaudières à alimentation manuelle associées à un ballon tampon (neuf ou existant).

Ces équipements doivent respecter les conditions suivantes :

- l'efficacité énergétique saisonnière est supérieure à
 - 77 % pour les chaudières ≤ 20 kW ;
 - 78 % pour les chaudières > 20 kW ;
- les émissions saisonnières respectent les exigences indiquées dans le tableau suivant.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

CHAUDIÈRES ÉLIGIBLES	TYPE D'ÉMISSIONS	EXIGENCES À RESPECTER
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 fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

Les poêles et inserts à bûches 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 poêles à granulés ou à plaquettes doivent respecter les critères techniques suivants :

- une émission de monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O₂ \leq à 300 mg/ Nm³ ;
- une émission de particules rapportée à 13% d'O₂ \leq à 30 mg/ Nm³ ;
- un rendement énergétique \geq à 87%.

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 :

— ≥ à 126 % si elles fonctionnent à basse température ;

— ≥ 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 :

— ≥ à 95 % si le profil de soutirage est de classe M ;

— ≥ à 100 % si le profil de soutirage est de classe L ;

— ≥ 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

Les PAC air/air 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* ≥ 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 d'eau ou d'eau glycolée) ou hybrides thermiques et électriques à circulation d'eau ou d'eau glycolée. 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. En métropole, la surface minimale de l'équipement chauffe-eau solaire individuel doit être au minimum de 2 m², celle d'un chauffe-eau solaire combiné de 6 m².

EXIGENCES TECHNIQUES À RESPECTER

ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET DISPOSITIFS SOLAIRES POUR LE CHAUFFAGE DES LOCAUX INSTALLÉS SUR APPOINT SÉPARÉ		
	≥ 82 % si EES de l'appoint séparé < 82 %	
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE SAISONNIÈRE (EES)	≥ 90 % si EES de l'appoint < 90 %	
	≥ 98 % si EES de l'appoint ≥ 90 % et < 98 %. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint	
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	6 m ² ou plus	
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	≥ 300 litres Si < 500 litres : classe d'efficacité C à minima	

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	≥ 36 %	≥ 95 %
- PROFIL DE SOUTIRAGE L	≥ 37 %	≥ 100 %
- PROFIL DE SOUTIRAGE XL	≥ 38 %	≥ 110 %
- PROFIL DE SOUTIRAGE XXL	≥ 40 %	≥ 120 %
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	2 m ² ou plus	
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	Si < 500 litres : classe d'efficacité C à minima	

Les équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid

Les dépenses ouvrant droit à des aides financières sont celles relatives aux équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid lorsque ce réseau est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération.

Les dépenses peuvent concerner les équipements de branchement privatif (tuyaux et vannes) permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ou à la sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble, les équipements pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur, les frais et droits de raccordement.

Cela concerne également les dépenses d'équipements pour le raccordement au réseau de chaleur ou de froid lorsque la collectivité ou l'exploitant du réseau dispose de la propriété des équipements éligibles sous réserve que les frais soient acquittés par le particulier.

Pour le dispositif des CEE, le raccordement d'un bâtiment résidentiel existant (jamais raccordé auparavant) à un réseau de chaleur existant est éligible sans autre condition.

L'audit énergétique réalisé hors obligation réglementaire

La réalisation d'un audit énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire (défini à l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation) ouvre droit aux aides. L'audit énergétique doit comprendre :

- un recueil d'informations ;
- une synthèse des données recueillies ;
- une modélisation du bâtiment ;
- une liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements ;
- des recommandations visant à inciter les occupants à développer des comportements sobres énergétiquement ;

— des propositions de travaux, qui comprennent deux scénarios de travaux améliorant la performance énergétique :

- un scénario en une étape visant une baisse d'au moins 30 % des consommations d'énergie primaire, et une consommation après travaux inférieure à 330 kWh/m² (en énergie primaire) par an si la consommation d'énergie primaire avant travaux est supérieure à cette valeur ;
 - un scénario permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation en quatre étapes au maximum ;
- un rapport de synthèse.

Le système de charge pour véhicules électriques

Les types de prise doivent respecter la norme IEC 62196-2 ainsi que la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.

La dépose de la cuve à fioul

Les cuves à fioul, réservoirs à fioul ou stockages à fioul éligibles peuvent être soit non enterrés en plein air, soit au rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un bâtiment, soit enterrés. L'entreprise qui intervient pour le retrait de

la cuve à fioul doit d'abord la vidanger, la dégazer et la nettoyer. Elle doit également fournir à l'utilisateur un certificat garantissant la bonne exécution de ces opérations d'inertage.

NOTES

A series of horizontal dotted lines providing a space for notes or text.

France Rénov', c'est votre nouveau service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'État avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

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

Pour prendre contact avec un conseiller France Rénov' :



france-renov.gouv.fr

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

