



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêts

Question écrite n° 51601

Texte de la question

Mme Marie-Josée Roig appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les mesures en faveur du logement. Le plan de relance, le Grenelle de l'environnement et la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ont renforcé les mesures de soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation de l'habitat, particulièrement au profit du logement neuf et durable. Aussi, elle souhaite avoir plus de détails sur l'éco-prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

L'instauration de l'éco-prêt à taux zéro pour le financement des travaux de rénovation lourde est une des mesures majeures du Grenelle de l'environnement pour réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des logements existants. Prévu par la loi de finances pour 2009, l'éco-prêt à taux zéro est distribué depuis avril 2009 par les principaux établissements de crédit. son régime est défini à l'article 244 quater U du code général des impôts et aux articles R. 319-1 à R. 319-22 du code de la construction et de l'habitation. D'une durée de dix ans pouvant être étendue à quinze ans avec accord de la banque, l'éco-prêt à taux zéro est une avance remboursable sans intérêt qui permet de financer jusqu'à 30 000 euros de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique des logements. sans condition de ressource, il concerne les propriétaires, occupants ou bailleurs, qu'ils soient des personnes physiques ou des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés et dont au moins l'un des associés est une personne physique. Les travaux peuvent être réalisés par le propriétaire, par la copropriété, ou par les deux à la fois, sur une habitation construite avant le 1er janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale. Il ne peut être accordé qu'un seul éco-prêt à taux zéro par logement. Les opérations étant éligibles si elles mettent en oeuvre un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement, deux options sont alors envisageables. La première option consiste en la mise en oeuvre d'un « bouquet de travaux », c'est-à-dire une combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné, choisies parmi une liste définie. Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est plafonné à 20 000 euros pour un bouquet de deux actions et à 30 000 euros pour un bouquet de trois actions ou plus. La deuxième option, réservée aux logements achevés entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990, consiste en l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale du logement, mesurée suivant la méthode réglementaire Th-C-E ex. Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est alors plafonné à 30 000 euros. Enfin, des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs, par des dispositifs ne consommant pas d'énergie, peuvent aussi donner lieu au bénéfice d'un éco-prêt à taux zéro, dont le montant est alors plafonné à 10 000 euros. Les frais d'étude ou de maîtrise d'oeuvre associés, ainsi que les travaux induits indissociablement liés, sont également éligibles au financement par l'éco-prêt à taux zéro. Ce dispositif constitue ainsi une solution complète de financement des travaux d'économie d'énergie. L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec d'autres dispositifs publics, notamment les certificats d'économies d'énergie et le prêt à 0 %, lors d'une opération d'acquisition-rénovation. Les ménages dont les ressources n'excèdent pas 45 000 euros au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt

peuvent cumuler les éco-prêts émis en 2009 ou 2010 avec le crédit d'impôt « développement durable ».

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Josée Roig](#)

Circonscription : Vaucluse (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51601

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5530

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4071