

# Aides financières 2013

—  
*Comment financer  
la performance  
énergétique  
de votre logement ?*



**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Energie

Édition : juillet 2013

- **Se donner les moyens de maîtriser l'énergie** 3
- **À savoir avant de se lancer** ..... 4
- **Trouver l'aide adaptée** ..... 6
- **Pour tout contribuable, le crédit d'impôt** ..... 10
- **La TVA réduite, une aide à la rénovation** ..... 20
- **Un coup de pouce utile, l'éco-prêt à taux zéro** 22
- **Autres aides : une vaste palette** ..... 26
- **Les aides pour le neuf** ..... 33
- **Pour aller plus loin** ..... 39
- **L'ADEME** ..... 40

**Bouquet de travaux**  
ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée augmente sensiblement l'efficacité énergétique d'un logement. L'attribution de l'éco-prêt à taux zéro ou la bonification du taux du crédit d'impôt peuvent être conditionnées par la réalisation d'un bouquet de travaux. Les travaux éligibles au bouquet de travaux pour l'attribution du crédit d'impôt sont précisés pages 12 à 18, pour celle de l'éco-prêt à taux zéro pages 24 et 25.

**Chaudière à micro-cogénération**  
équipement individuel produisant à la fois de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) et de l'électricité.

**Équilibrage**  
(d'un réseau de chauffage)  
opération de réglage permettant de réaliser une répartition optimale de la distribution du chauffage dans les pièces ou locaux d'un bâtiment, en fonction de leur nature, de leur exposition, etc.

**Performance énergétique globale**  
consommation énergétique d'un bâtiment (en kWh/m<sup>2</sup>.an) en énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et le rafraîchissement.

**RT 2012**  
réglementation thermique applicable à tous les bâtiments neufs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

# Se donner les moyens DE MAÎTRISER L'ÉNERGIE

Maîtriser vos dépenses d'énergie passe nécessairement par une **diminution des besoins** de chauffage, de refroidissement et d'éclairage de votre logement et par **l'utilisation d'équipements performants**.

Que vous ayez un projet de construction neuve ou de rénovation, l'isolation constitue un des facteurs clés pour diminuer les besoins d'énergie de votre logement et améliorer son confort. Le recours à des équipements performants adaptés à ces besoins, l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables et des comportements raisonnés contribuent à une bonne maîtrise des dépenses d'énergie.

De plus, vous limiterez ainsi les **émissions de gaz à effet de serre** qui participent au réchauffement planétaire.

Cette démarche **vous apportera un triple bénéfice** : un **logement confortable, économe en énergie, des factures d'énergie maîtrisées** et une **valeur patrimoniale préservée voire accrue**.

Une palette d'aides existe pour vous accompagner dans votre effort d'investissement. Ce guide est à jour des aides disponibles en juin 2013.

# À SAVOIR avant de se lancer

## Être d'accord sur les termes

**Propriétaire occupant :** vous possédez le logement que vous habitez comme résidence principale.

**Propriétaire bailleur :** vous louez un logement que vous possédez.

**Votre résidence principale :** lieu où vous résidez la majeure partie de l'année et où vous êtes fiscalement domicilié. Pour obtenir certaines aides, vous devez justifier d'une occupation du logement pendant 8 mois par an au moins.

**Logement neuf :** logement achevé depuis moins de 2 ans\*.

**Logement existant :** logement datant de plus de 2 ans.

**Date de paiement d'une dépense :** celle à laquelle le règlement définitif de la facture est intervenu. Le versement d'un acompte, notamment à l'appui de l'acceptation d'un devis, ne constitue pas un paiement pour l'application du crédit d'impôt.

\* Sous réserve de dispositions particulières propres à chaque dispositif.



Dans les 250 Espaces **INFO→ ÉNERGIE** répartis sur toute la France, des experts accueillent les particuliers pour analyser leurs besoins et répondre à leurs questions sur l'efficacité énergétique.

## S'informer sur les travaux

### Les guides pratiques de l'ADEME et les Espaces **INFO→ ÉNERGIE**

Avec une quarantaine de **guides pratiques**, l'ADEME vous informe sur les solutions techniques et les équipements disponibles pour améliorer votre logement (voir p. 39).

N'oubliez pas de consulter un **Espace INFO→ ÉNERGIE** pour vérifier que la solution envisagée correspond bien à la situation de votre logement.

Mis en place par l'ADEME en partenariat avec des collectivités, ce **réseau** vous permet de contacter des spécialistes indépendants. Ils vous **informent** et vous **conseillent gratuitement** sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables.



Sur internet: [www.ecocitoyens.ademe.fr/guides-pratiques](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/guides-pratiques)  
[www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org) site des Espaces **INFO→ ÉNERGIE**  
N° Azur 0 810 060 050 (prix d'un appel local)

### D'autres organismes de conseils

D'autres organismes indépendants des fournisseurs de matériel et d'énergie peuvent vous renseigner sur les aides disponibles et établir avec vous un plan de financement de votre investissement.

**Les services déconcentrés de l'État** DDT(M) délégations de l'Anah.

**Les ADIL** (Agences départementales d'information sur le logement) mettent à la disposition du public un service d'information gratuit, complet et compétent sur tout ce qui touche au logement (conseil juridique, financier ou fiscal) et vous orientent vers les organismes appropriés...

**Le réseau Habitat & Développement :** ce réseau de conseil et de gestion de logements a pour objectif l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie.

**Le réseau PACT :** ce réseau associatif national a pour objectif de participer à la production d'une offre de logement à loyer maîtrisé, à l'adaptation de l'habitat aux besoins et aux usages, à la lutte contre l'habitat insalubre et à la mise en œuvre de l'accès au logement des plus démunis.

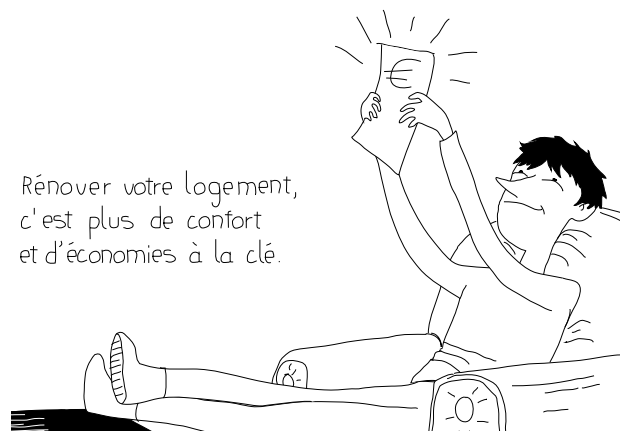


Sur internet:  
[www.anil.org](http://www.anil.org) (téléphone 0820 16 75 00)  
[www.habitat-developpement.tm.fr](http://www.habitat-developpement.tm.fr)  
[www.pact-habitat.fr](http://www.pact-habitat.fr)

# Trouver L'AIDE ADAPTÉE

Ces tableaux vous résumant quels travaux ou quel type d'aide envisager en fonction de votre projet. Vérifiez dans le guide ou sur le site internet de l'ADEME les conditions spécifiques à chaque aide et les performances exigées.

Ce guide présente les aides valables pour les particuliers en métropole et ne prend pas en compte les spécificités des départements ou régions d'Outre-mer.



Rénover votre logement, c'est plus de confort et d'économies à la clé.

## Conduire une rénovation

### Des aides « phares »



Sur internet:

[www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet)

	Crédit d'impôt développement durable (p. 10)	TVA réduite (p. 20)	Éco-prêt à taux zéro (p. 22)
Connaître ou améliorer la performance globale du logement	sur le coût du diagnostic de performance énergétique <i>DPE réalisé hors obligation réglementaire</i>		sur le coût des matériaux, équipements, main d'œuvre, travaux induits et frais d'études  <i>Travaux permettant de réduire la consommation énergétique du logement, avec exigences de résultat</i>
Améliorer l'isolation thermique	sur le coût des matériaux, éventuellement de la main d'œuvre <i>Parois opaques (coût de la main d'œuvre également pris en compte), parois vitrées, portes d'entrée donnant sur l'extérieur, calorifugeage des installations (chauffage et eau chaude)</i>	sur le coût des matériaux et de la main d'œuvre	sur le coût des matériaux, main d'œuvre, travaux induits et frais d'études, dans le cadre d'un bouquet de travaux  <i>Isolation de la toiture, isolation des murs donnant sur l'extérieur, remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur</i>
Améliorer les installations de chauffage et de production d'ECS	sur le coût des équipements, éventuellement de la pose <i>Chaudière à condensation, chaudière micro-génération gaz, régulation et programmation du chauffage, chauffe-eau solaire individuel, chauffage solaire, appareil de chauffage au bois, pompe à chaleur (pose de l'échangeur comprise pour PAC géothermique), chauffe eau thermodynamique</i>	sur le coût des équipements et de la main d'œuvre <i>Chaudière (et aussi cuve à fioul, citerne gaz, filtre, brûleur), radiateurs ou convecteurs fixes, chauffe-eau et ballon d'eau chaude, appareil de chauffage au bois, pompe à chaleur, chauffe eau thermodynamique, appareils de régulation</i>	sur le coût des équipements main d'œuvre, travaux induits et frais d'études, dans le cadre d'un bouquet de travaux  <i>Installation d'un système de chauffage ou d'une production d'ECS, d'un système de chauffage ou d'une production d'ECS utilisant une source d'énergie renouvelable</i>
Se raccorder à un réseau de chaleur	sur le coût des équipements		
Produire de l'électricité en utilisant le solaire, l'éolien ou l'hydraulique	sur le coût des équipements	sur le coût des équipements et de la main d'œuvre	

## ● Mais aussi...

### Pour propriétaires bailleurs seulement!

	<b>Contribution du locataire (p. 31)</b>
Améliorer l'efficacité énergétique d'un logement qu'on loue	en fonction des économies de charges réalisées <i>Travaux analogues à ceux éligibles pour l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro</i>
	<b>Aide Anah, assistance Anah (p. 27)</b>
Améliorer le niveau de performance énergétique	«éco-conditionnalité» des aides
	<b>Dispositif Duflot (p. 31)</b>
Acheter et faire rénover un logement	Cas particuliers d'acquisition de logements existants éligibles sous condition de performance énergétique

### Pour propriétaires occupants seulement!

	<b>Aide Anah (p. 26)</b>
Améliorer l'efficacité énergétique d'un logement quand on a des ressources modestes	Amélioration d'au moins 25% des performances énergétiques du logement, avec les conseils d'un spécialiste

### En copropriété (modalités spécifiques)

	<b>Aides ADEME (p. 32)</b>
Connaître l'efficacité énergétique de bâtiments ou d'équipements	Aides au financement <i>Pour pré-diagnostic, diagnostics thermiques...</i>
	<b>Crédit d'impôt développement durable TVA à taux réduit (p. 32)</b>
Installer des équipements spécifiques au collectif permettant d'améliorer la performance énergétique ou isoler les parties communes	Crédit d'impôt sur le matériel (sur le coût de main d'œuvre aussi pour l'isolation des parois opaques), TVA réduite sur la pose (et les matériaux pour l'isolation) <i>Gros appareils de chauffage collectif, équipements collectifs de programmation, de régulation et de comptage des frais de chauffage, isolation des murs, du toit...</i>
	<b>Crédit d'impôt développement durable TVA à taux réduit (p. 32)</b>
Installer des équipements utilisant les énergies renouvelables	Crédit d'impôt sur le matériel, TVA réduite sur le matériel et la pose <i>Y compris certaines PAC et raccordement à un réseau de chauffage</i>
	<b>Aide Anah (p. 27)</b>
Réhabiliter une copropriété en difficulté	Amélioration d'au moins 35% des performances énergétiques de la copropriété

## Des prêts spécifiques

	<b>Prêt livret développement durable (p. 29)</b>
Réaliser des dépenses d'équipements donnant droit au crédit d'impôt développement durable	sur le coût des matériaux, des équipements et de la main d'œuvre. Conditions à la libre appréciation des banques
	<b>Prêt d'accèsion sociale (p. 29)</b>
	<b>Prêt à l'amélioration de l'habitat (p. 29)</b>
Réaliser des travaux d'amélioration ou d'économies d'énergie	sous conditions de ressources

## Des aides liées à votre lieu de résidence

	<b>Exonération de la taxe foncière (p. 28)</b>
Réaliser des dépenses d'équipement donnant droit au crédit d'impôt développement durable	facultative, sur délibération de la commune concernée
	<b>Aides des collectivités territoriales (p. 28)</b>
Améliorer la performance globale, l'isolation ou installer des équipements utilisant les énergies renouvelables	selon les régions, départements, communes...

## Pour le neuf

	<b>Aides territoriales aux énergies renouvelables (p. 37)</b>
S'équiper en matériel utilisant les énergies renouvelables, en PAC, se raccorder à un réseau de chaleur	Aides territoriales : selon dispositions locales
	<b>PTZ+ (p.33-34), dispositif Duflot (p. 36-37), exonération de la taxe foncière (p. 38)</b>
Acheter ou faire construire un logement BBC 2005 ou RT 2012	PTZ+ : pour y habiter Dispositif Duflot : pour le louer Exonération de la taxe foncière : selon les communes
	<b>Divers prêts «verts» (p. 38)</b>
Acheter ou faire construire un logement très performant	selon les organismes de crédit

# Pour tout contribuable, LE CRÉDIT D'IMPÔT

Le crédit d'impôt «développement durable» est sans doute l'aide que les particuliers connaissent le mieux. Mais attention, il ne s'applique pas de façon identique à tous les types de travaux et d'équipements.

## Les notions essentielles

### ● Qu'est-ce que le crédit d'impôt?

C'est une disposition fiscale permettant aux ménages de **déduire de leur impôt sur le revenu** une partie des dépenses réalisées pour certains **travaux d'amélioration énergétique** portant sur une **résidence principale** (qu'ils occupent ou dont ils sont bailleurs). Chaque contribuable peut bénéficier du crédit d'impôt, **qu'il soit imposable ou pas**. Si le montant du crédit d'impôt dépasse celui de l'impôt dû, l'excédent est remboursé au ménage.

### ● Ses conditions d'obtention

#### Vous êtes :

locataire, propriétaire occupant, propriétaire bailleur\*, occupant à titre gratuit ;

fiscalement domicilié en France.

\* Si vous optez pour le crédit d'impôt au titre des dépenses, vous ne pouvez alors pas les déduire de vos revenus fonciers.

#### Le logement est :

une **maison individuelle** ou un **appartement**,

votre **résidence principale** (si vous n'êtes pas bailleur),

si vous êtes **bailleur**, un logement de plus de 2 ans, que vous vous engagez à louer nu comme résidence principale pendant au moins 5 ans,

un **logement existant** (achevé depuis plus de 2 ans).

#### Les matériaux et les équipements achetés doivent :

être fournis par l'entreprise qui effectue leur installation, répondre à des **exigences techniques précises** pour être éligibles.

#### Le montant des dépenses est :

plafonné à **8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple** soumis à l'imposition commune, avec une majoration de 400 € par personne à charge,

pour les **bailleurs**, plafonné à **8 000 € par logement** dans la limite de 3 logements par an,

calculé sur le montant TTC des dépenses éligibles, **déduction faite des aides et subventions** reçues par ailleurs,

apprécié sur une période de **5 années consécutives** comprises entre 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015 (pour les bailleurs, comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2015).

#### Le crédit d'impôt est cumulable :

avec l'**éco-prêt à taux zéro** si le montant des revenus de l'année n-2 du foyer fiscal n'excède pas **30 000 €**, pour les offres de prêt émises en 2013,

avec les aides de l'Anah et des collectivités territoriales.

## Ses domaines d'application

### ● Le diagnostic de performance énergétique

Faire réaliser un **diagnostic de performance énergétique (DPE)** vous permet de faire le point sur la consommation énergétique de votre logement et ses émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de cibler les travaux les plus efficaces pour l'améliorer.

**En dehors des cas** où la réglementation le rend **obligatoire** (en cas de vente ou de location), la **réalisation d'un DPE** peut donner droit à un crédit d'impôt.

Pour quel logement ?	existant (achevé depuis plus de 2 ans)
À quel taux ?*	<b>32 %</b>
À quelle condition ?	ne peut être perçu qu' <b>une seule fois</b> pour un même logement, sur une période de 5 ans

\* appliqué sur le coût TTC.

## ● L'isolation thermique

Limiter les déperditions de chaleur de votre logement accroît votre confort et diminue les consommations d'énergie.

Pour quel logement ?	existant (achevé depuis plus de 2 ans)	
Travaux éligibles au bouquet de travaux*	Taux hors bouquet	Taux en bouquet
<b>1</b> - isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur (attention aux clauses particulières, voir p.17-18)	<b>15 %</b> dans la limite d'un plafond par m <sup>2</sup> de 150 € TTC (isolation par l'extérieur) et de 100 € TTC (isolation par l'intérieur)	<b>23 %</b> dans la limite d'un plafond par m <sup>2</sup> de 150 € TTC (isolation par l'extérieur) et de 100 € TTC (isolation par l'intérieur)
<b>2</b> - isolation des parois vitrées (attention aux clauses particulières, voir p.17-18)	En collectif <b>10 %</b> En maison individuelle <b>0 %</b> <b>10 %</b> si les travaux portent sur moins de 50 % des fenêtres mais qu'un bouquet de travaux est réalisé par ailleurs	<b>18 %</b>
Travaux non éligibles au bouquet de travaux	Taux	
<b>3</b> - volets isolants	En collectif <b>10 %</b> En maison individuelle <b>0 %</b> , <b>10 %</b> si un bouquet de travaux est réalisé par ailleurs	
<b>4</b> - isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur	En collectif <b>10 %</b> En maison individuelle <b>0 %</b> , <b>10 %</b> si un bouquet de travaux est réalisé par ailleurs	
<b>5</b> - calorifugeage des installations de production ou de distribution de chaleur ou d'ECS	<b>15 %</b>	
À quelles conditions ?	<b>1</b> - crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre <b>2, 3, 4 et 5</b> - crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel	

\* ensemble de travaux dont la réalisation conjointe permet d'améliorer sensiblement l'efficacité énergétique du logement (voir p. 17-18). Dans le cas du bouquet de travaux pour l'attribution de l'éco-prêt à taux zéro, les travaux éligibles sont détaillés p. 24-25.

\*\* pour ces travaux portant sur des éléments multiples, la dépense doit porter sur une partie significative du logement, voir pages 17 et 18.



L'isolation du toit est essentielle car 25 à 30 % de la chaleur s'échappe par la toiture.

### Des notions de base à connaître

- **Pour les parois opaques (murs, toit, plancher)**  
La résistance thermique R d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Elle est exprimée en m<sup>2</sup>.K/W.  
Plus R est grande, plus le matériau est isolant.
- **Pour les parois vitrées (fenêtres ou portes-fenêtres) et les portes**  
Le coefficient de transmission thermique U qualifie la performance des parois vitrées, exprimée en W/m<sup>2</sup>.K.

Plus U est faible, meilleure est l'isolation de la paroi vitrée.  
U<sub>g</sub> (=U glass) est utilisé pour les vitrages, U<sub>w</sub> (=U window) pour les fenêtres et portes-fenêtres (vitrage + menuiserie), U<sub>jn</sub> (=U jour nuit) pour l'ensemble vitrage + menuiserie + volets, U<sub>d</sub> (=U door) pour les portes.  
Le facteur de transmission solaire S<sub>w</sub> traduit la capacité de la fenêtre à transmettre l'énergie solaire arrivant sur la paroi. Il est compris entre 0 et 1, plus il est grand plus la quantité d'énergie transmise est importante.

Pour donner droit au crédit d'impôt, les matériaux et les équipements doivent offrir des performances suffisantes :

	Les matériaux et équipements	Les performances
<b>1</b>	isolants des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	<b>R ≥ 3 m<sup>2</sup>.K/W</b>
	isolants des toitures-terrasses	<b>R ≥ 4,5 m<sup>2</sup>.K/W</b>
	isolants des planchers de combles perdus	<b>R ≥ 7 m<sup>2</sup>.K/W</b>
	isolants des rampants de toiture et plafonds de combles	<b>R ≥ 6 m<sup>2</sup>.K/W</b>
<b>2</b>	isolants des murs extérieurs en façade ou en pignon	<b>R ≥ 3,7 m<sup>2</sup>.K/W</b>
	fenêtres ou portes-fenêtres (tous matériaux)	<b>U<sub>w</sub> ≤ 1,3 W/m<sup>2</sup>.K</b> et <b>S<sub>w</sub> ≥ 0,3</b> ou <b>U<sub>w</sub> ≤ 1,7 W/m<sup>2</sup>.K</b> et <b>S<sub>w</sub> ≥ 0,36</b>
	fenêtres de toiture	<b>U<sub>w</sub> ≤ 1,5 W/m<sup>2</sup>.K</b> et <b>S<sub>w</sub> ≤ 0,36</b>
<b>3</b>	doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	<b>U<sub>g</sub> ≤ 1,8 W/m<sup>2</sup>.K</b> <b>S<sub>w</sub> ≥ 0,32</b>
	vitres	<b>U<sub>g</sub> ≤ 1,1 W/m<sup>2</sup>.K</b>
<b>4</b>	volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	<b>R ≥ 0,22 m<sup>2</sup>.K/W</b>
<b>5</b>	matériaux d'isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur	<b>U<sub>d</sub> ≤ 1,7 W/m<sup>2</sup>.K</b>
<b>5</b>	matériaux de calorifugeage	<b>R ≥ 1,2 m<sup>2</sup>.K/W</b>

## ● Le chauffage, sa régulation et la production d'eau chaude

Près de 65% de l'énergie consommée par les ménages est consacrée au chauffage et 12% à la production d'eau chaude sanitaire (ECS).

Réaliser des économies dans ce domaine est donc primordial. Ces dernières années, les performances des équipements traditionnels de chauffage ont encore été améliorées. Dans le même temps, de nombreux équipements recourant aux énergies renouvelables ont été développés et diffusés.

Ces matériels performants peuvent être coûteux à l'achat mais permettent de réaliser des économies à l'usage.

Pour quel logement ?	Existant (achevé depuis plus de 2 ans)	
Équipements éligibles au bouquet de travaux	Taux hors bouquet	Taux en bouquet
1 - chaudière à condensation	10%	18%
2 - chaudière à micro-génération gaz	17%	26%
3 - chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné (chauffage solaire)	32% dans la limite d'un plafond de 1 000 € TTC par m <sup>2</sup> de capteur solaire	40% dans la limite d'un plafond de 1 000 € TTC par m <sup>2</sup> de capteur solaire
4 - appareil de chauffage bois ou biomasse (poêle, foyer fermé, insert, cuisinière utilisée pour le chauffage, chaudière)	15%, 26% si remplacement d'un chauffage bois ou biomasse existant	23%, 34% si remplacement d'un chauffage bois ou biomasse existant
5 - pompe à chaleur air/eau pour le chauffage et l'ECS	15%	23%
6 - pompe à chaleur géothermiques pour le chauffage et l'ECS, pose de l'échangeur de chaleur souterrain comprise	26%	34%
7 - chauffe-eau thermodynamique (hors air/lair), pose de l'échangeur de chaleur souterrain comprise le cas échéant		

### Une majoration sous condition pour les appareils à bois

Lorsque vous remplacez votre système de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire à bois ou biomasse par un **système à bois ou biomasse plus performant**, le taux est **majoré**. Vous devez fournir

la facture de l'installateur indiquant les coordonnées du ferrailleur qui a repris votre ancien équipement et un bordereau de suivi rempli par l'installateur et validé par le ferrailleur.

Travaux non éligibles au bouquet de travaux	Taux
8 - appareil de régulation et de programmation du chauffage*	15%
9 - équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération**	15%

#### \* Équipements de régulation et de programmation éligibles

- **en maison individuelle** : systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmeur mono ou multizone, robinets thermostatiques, systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure, systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique;

- **en immeuble collectif** (outre les systèmes énumérés ci-dessus) : matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement, matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage, systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage, compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

\*\* **Équipements de raccordement à un réseau de chaleur éligibles** : branchement privatif (tuyaux et vannes) pour raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble, poste de livraison ou sous-station (échangeur de chaleur), matériels pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur (pour la répartition correcte de celle-ci).

Les performances exigées\*\*\* (quand il y a lieu) pour les équipements éligibles sont détaillées page 16 :

\*\*\* pour connaître précisément l'ensemble des critères d'éligibilité, se reporter à l'article 18bis, annexe 4 du Code général des impôts (modifié par arrêté du 30/12/2011).

### Des notions de base à connaître

#### • Pour les chaudières

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 la chaudière est efficace.

#### • Pour les pompes à chaleur

Le coefficient de performance

COP d'une pompe à chaleur (PAC) est le rapport entre la quantité de chaleur qu'elle produit et l'énergie qu'elle consomme, dans des conditions normalisées. Il traduit donc l'efficacité de la PAC. Plus le COP est élevé, plus la PAC est performante.



Les matériaux et équipements		Les performances
<b>2</b>	chaudières micro-génération gaz	Puissance de production électrique $\leq 3\text{kVA}$ par logement
<b>3</b>	capteurs solaires thermiques	Certification <b>CSTBat</b> ou <b>Solar Keymark</b> ou équivalente
<b>4</b>	poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieures, cuisinières utilisées comme mode de chauffage  chaudières < 300 kW à chargement manuel  chaudières < 300 kW à chargement automatique	Concentration moyenne de monoxyde de carbone $E \leq 0,3 \%$ Rendement énergétique $\eta \geq 70 \%$ Indice de performance environnemental $I \leq 2$  Rendement $\geq 80\%$  Rendement $\geq 85\%$
<b>5</b>	PAC air / eau	<b>COP <math>\geq 3,4</math></b> pour une température d'entrée d'air de 7 °C à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30 °C et 35 °C au condenseur
<b>6</b>	PAC géothermique sol / sol ou sol / eau  PAC géothermique eau glycolée / eau  PAC géothermique eau / eau	<b>COP <math>\geq 3,4</math></b> pour une température d'évaporation de -5 °C et une température de condensation de 35 °C  <b>COP <math>\geq 3,4</math></b> pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0 °C et -3 °C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30 °C et 35 °C au condenseur  <b>COP <math>\geq 3,4</math></b> pour des températures d'entrée et de sortie d'eau de 10 °C et 7 °C à l'évaporateur, et de 30 °C et 35 °C au condenseur
<b>7</b>	chauffe-eau thermodynamique (hors air / air) avec température d'eau chaude de référence de 52,5 °C	<ul style="list-style-type: none"> <li>Captant l'énergie de l'air ambiant, de l'air extérieur ou de l'énergie géothermique : <b>COP &gt; 2,3</b></li> <li>Captant l'énergie de l'air extrait : <b>COP &gt; 2,5</b></li> </ul>

## • La production électrique

Vous pouvez produire de l'électricité à partir d'énergies renouvelables (énergies solaire, éolienne ou hydraulique) et de chaudières à micro-génération gaz qui valorisent sous forme d'électricité une énergie qui aurait été perdue dans un autre type de chaudière (équipements de chauffage, voir p. 14).

Dans ce cas, le crédit d'impôt peut vous aider à financer les équipements nécessaires.

Pour quel logement ?	Existant (achevé depuis plus de 2 ans)	
Équipements éligibles au bouquet de travaux	Taux hors bouquet	Taux en bouquet
1- équipements de production d'énergie utilisant les énergies éolienne ou hydraulique	<b>32 %</b>	<b>40 %</b>
Équipements non éligibles au bouquet de travaux	Taux	
2- panneaux photovoltaïques	<b>11 %</b> dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 200 € TTC / kWc de puissance installée	

## Majoration des taux à intégrer au crédit d'impôt

### Une majoration pour les travaux simultanés

Un «bouquet de travaux» correspond à la combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement parmi une liste bien définie d'actions (= dépenses) réalisées au titre d'une même année\*.

**Attention ! La liste des travaux constitutifs d'un bouquet de travaux est différente pour l'attribution de l'éco-prêt à taux zéro (voir p. 24-25).**

Si vous réalisez un bouquet de travaux dans un logement existant, le taux du crédit d'impôt est majoré.

Comme pour l'éco-prêt à taux zéro, pour les travaux portant sur des éléments multiples (matériaux d'isolation des parois vitrées ou opaques), la dépense doit porter sur une partie significative du logement (voir tableau page suivante) pour entrer dans un bouquet de travaux\*\*. Cette condition doit être vérifiable sur la facture, qui doit préciser l'ampleur des travaux.

Le tableau page suivante liste les 6 catégories concernées par le bouquet de travaux. Les travaux constituant un bouquet doivent relever d'au moins deux des catégories listées et les performances techniques exigées sont les mêmes que pour les actions isolées (voir pages 13 et 16).

**Attention ! La réalisation de deux travaux appartenant à la même catégorie ne permet pas de bénéficier de la majoration car il ne s'agit pas d'un «bouquet de travaux».**

\* si, à elle seule, une dépense éligible au bouquet dépasse le plafond pluriannuel de dépenses (voir page 11), le taux majoré s'applique à cette dépense, mais vous devez pouvoir cependant justifier de l'existence des autres dépenses (supérieures au plafond pluriannuel) effectuées dans le cadre du bouquet de travaux.

\*\* si les travaux ne portent pas sur une partie significative du logement, ils sont éligibles au crédit d'impôt au taux hors bouquet, sous réserves des autres conditions.

Pour quel logement ?	existant (achevé depuis plus de 2 ans)
Catégories de travaux pouvant constituer un bouquet de travaux	Détails
1- isolation des parois opaques (murs)	Les travaux doivent conduire à isoler au moins 50% de la surface totale des murs donnant sur l'extérieur (murs en façade ou en pignon)
2- isolation des parois opaques (toitures)	Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture (toitures-terrasses, planchers de combles perdus, rampants de toiture ou plafonds de combles)
3- isolation des parois vitrées	Les travaux doivent conduire à isoler la moitié des parois vitrées du logement en nombre de fenêtres (fenêtres ou portes-fenêtres [PVC, bois ou métalliques], vitrages de remplacement ou doubles fenêtres)
4- équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autre biomasse (installation initiale ou remplacement)	Poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieurs, cuisinières utilisées comme mode de chauffage, chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasses
5- équipements de production d'eau chaude sanitaire (autre énergie renouvelable)	Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires (notamment chauffe-eau solaires et systèmes solaires combinés), pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamiques)
6- chaudières, équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (sauf panneaux photovoltaïques et équipements déjà cités aux points 4 et 5), pompes à chaleur (travaux de pose de l'échangeur de chaleur des PAC géothermiques éligibles au taux majoré)	Chaudières à condensation, chaudière à micro-cogénération gaz, pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur, équipements de chauffage ou de fourniture d'ECS fonctionnant à l'énergie hydraulique, systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse
À quelles conditions ?	Dépenses relevant d'au moins deux des six catégories ci-dessus effectuées au titre d'une même année

### Des travaux hors bouquet

Les travaux et équipements suivants ne peuvent participer à un bouquet de travaux :

- l'isolation thermique des planchers bas,
- l'installation de volets isolants, l'installation de portes d'entrées donnant sur l'extérieur,
- le calorifugeage des installations de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire,

- l'installation d'appareil de régulation et de programmation du chauffage,
- l'installation d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération,
- l'installation de panneaux photovoltaïques,
- la réalisation d'un DPE.

## Comment obtenir ce crédit d'impôt ?

Vous devez :

remplir la ligne dédiée au crédit d'impôt sur votre **déclaration de revenus**,

**conserver la facture de l'entreprise** qui vous a fourni et posé matériaux ou équipements. Cette facture doit faire ressortir la part « fourniture des matériels, TVA comprise », les caractéristiques techniques de ces matériaux ou équipements ainsi que les surfaces d'isolant ou de capteur solaire thermique mises en œuvre et l'ampleur des travaux en cas de bouquet de travaux.

C'est la **date de paiement définitif de la facture** qui compte. Vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt sur votre imposition 2014 pour les factures acquittées en 2013.

Si vous souscrivez une **déclaration par internet**, vous êtes dispensés de l'envoi de la facture, mais vous devez être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

## Petit rappel pour le collectif

Le crédit d'impôt s'applique aussi bien en logement individuel qu'en logement collectif. Plus précisément :

si une copropriété effectue des travaux d'économies d'énergie ou installe des équipements utilisant des énergies renouvelables, les dépenses de fournitures ouvrent droit au crédit d'impôt **pour chaque copropriétaire, à hauteur de sa quote-part** (définie par le règlement de la copropriété),

les travaux éligibles réalisés de manière individuelle en copropriété **peuvent bénéficier du crédit d'impôt**,

les gros appareillages de chauffage collectif des immeubles et ceux permettant la régulation, la programmation du chauffage, le comptage individuel et la répartition des frais de chauffage (voir p. 12-13) **peuvent bénéficier du crédit d'impôt**.



Propriétaires, bailleurs, locataires en habitat collectif peuvent bénéficier du crédit d'impôt.

# LA TVA RÉDUITE, une aide à la rénovation

Certains travaux entrepris dans les logements de plus de deux ans donnent droit à un taux réduit de TVA.

## Les notions essentielles

### ● Qu'est-ce que la TVA à taux réduit ?

C'est une taxe portant sur l'achat de matériel et les frais de main d'œuvre. Son taux est de **7%\*** depuis le **1<sup>er</sup> janvier 2012**.

La TVA à taux réduit **ne porte pas** sur les travaux qui, sur une période de 2 ans, remettent à l'état neuf à plus des 2/3 chacun des éléments de second œuvre\*\* ou plus de la moitié du gros œuvre.

*\* A noter que dans le cadre du pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi, il est prévu que ce taux passe à 10 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.*

*\*\* planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, fenêtres et portes extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage.*

### ● Ses conditions d'application

#### **Vous êtes :**

propriétaire occupant, bailleur ou syndicat de propriétaires, locataire, occupant à titre gratuit, une société civile immobilière.

#### **Le logement faisant l'objet des travaux est :**

achevé depuis plus de 2 ans, une maison individuelle ou un appartement, votre résidence principale ou secondaire.

#### **Les autres conditions impératives :**

seuls les travaux et équipements facturés par une entreprise sont concernés.

## À quoi l'appliquer ?

Vous pouvez bénéficier du taux réduit de TVA si vous faites réaliser :

des travaux d'isolation thermique ;

l'amélioration de votre système de chauffage :

- régulation,
- changement de chaudière,
- installation d'un chauffage au bois,
- installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude solaires,
- installation d'une pompe à chaleur pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ;

l'installation d'un système de production électrique par énergies renouvelables : photovoltaïque, éolien, hydraulique ;

en copropriété, également l'amélioration du système de chauffage.

#### Une exception : TVA réduite à 5,5 %

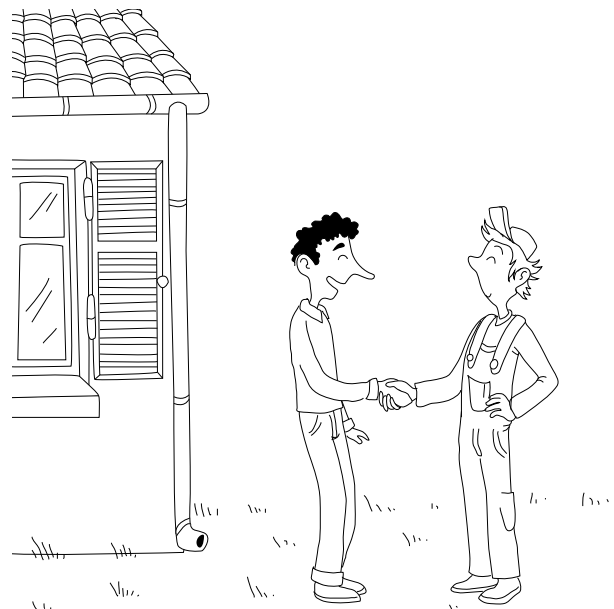
- Pour les abonnements relatifs aux livraisons d'énergie calorifique distribuée par réseau.
- Pour la fourniture de chaleur distribuée par réseau lorsqu'elle

est produite au moins à 50% à partir de sources d'énergies renouvelables ou de récupération (biomasse, géothermie, déchets, etc.).

#### Pas de TVA réduite

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, les systèmes de climatisation ne bénéficient plus du taux réduit

de TVA. Ils sont donc taxés au taux normal.



# Un coup de pouce utile, L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Ce dispositif permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

## Les notions essentielles

### • Qu'est-ce que l'éco-prêt à taux zéro ?

C'est un prêt sans intérêts disponible pour réaliser un **bouquet de travaux** ou des travaux aboutissant à une **amélioration de la performance énergétique globale** du bâtiment. Il est possible d'y inclure aussi les **travaux induits par les travaux éligibles** (peinture, électricité...) et les **frais d'études**.

### • Ses conditions d'obtention

#### **Vous êtes :**

propriétaire occupant, bailleur ou une société civile, éventuellement en copropriété.

#### **Votre logement est :**

votre **résidence principale** ou un logement que vous louez ou vous engagez à louer en tant que résidence principale, une **maison individuelle** ou un **appartement**,

construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990, et aussi, si vous choisissez **d'améliorer sa performance globale**, après le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

#### **Le prêt est attribué :**

une **seule fois** par logement,

pour des matériaux et des équipements nécessaires à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement, qui répondent à des **exigences minimales**, et **fournis et posés par des professionnels**,

pour des travaux qui doivent être **réalisés dans les deux ans** qui suivent l'obtention du prêt,

en complément, pour financer:

- les **frais liés à la maîtrise d'œuvre** (par exemple, un architecte) et d'étude thermique,
- les **frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage**,
- tous les **travaux induits**, réalisés par un professionnel, **indissociables** des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.

#### **Le cumul avec d'autres aides est possible, pour les mêmes travaux :**

avec le **crédit d'impôt développement durable** si les revenus du foyer fiscal demandeur sont inférieurs à 30 000 € l'avant-dernière année précédant l'offre de prêt, et ceci pour les offres émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012,

avec un **prêt complémentaire développement durable**...

#### Une aide pour l'assainissement

L'éco-prêt à taux zéro peut aussi être attribué pour la **réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif** (l'éco-prêt « assainissement » ne peut être cumulé avec l'éco-

prêt « travaux »). Pour en savoir plus, adressez-vous au service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre mairie.

### • Son montant et sa durée

Le montant du prêt couvre l'intégralité des travaux d'économie d'énergie, ainsi que les services ou travaux associés qui leur sont directement liés.

#### **Pour les bouquets de 2 travaux :**

Le montant du prêt est de **20 000 € maximum**.

Sa durée de remboursement est limitée à **10 ans** (cette durée concerne aussi les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuel).

#### **Pour les bouquets de 3 travaux et l'amélioration de la performance globale :**

Le montant du prêt est de **30 000 € maximum**.

Sa durée maximale est de **15 ans**. Elle peut être réduite à **3 ans** à votre demande.

Attention, les travaux constitutifs d'un bouquet de travaux sont un peu différents dans le cas du crédit d'impôt développement durable, voir p. 17-18.

## À quoi l'appliquer ?

### • Dans le cas des bouquets de travaux

Vous devez faire réaliser au moins deux travaux appartenant à au moins deux catégories différentes parmi celles énoncées dans le tableau suivant.

Les matériaux et les équipements éligibles doivent répondre aux normes en vigueur et présenter les caractéristiques et performances précisées dans le tableau.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
<b>1- Isolation de la toiture</b>	Les travaux doivent conduire à isoler <b>l'ensemble de la toiture</b>
<i>isolants des planchers de combles perdus</i>	<b>R ≥ 5 m².K/W</b>
<i>isolants des rampants de combles aménagés</i>	<b>R ≥ 4 m².K/W</b>
<i>isolants des toitures terrasses</i>	<b>R ≥ 3 m².K/W</b>
<b>2- Isolation des murs donnant sur l'extérieur</b>	Les travaux doivent conduire à isoler <b>au moins 50 %</b> de la surface des murs donnant sur l'extérieur
<i>isolants (par l'intérieur ou par l'extérieur)</i>	<b>R ≥ 2,8 m².K/W</b>
<b>3- Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur</b>	Les travaux doivent conduire à isoler <b>au moins la moitié</b> des parois vitrées du logement, en nombre de fenêtres
<i>fenêtre ou porte-fenêtre</i>	<b>Uw ≤ 1,8 W/m².K</b>
<i>fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets</i>	<b>Ujn ≤ 1,8 W/m².K</b>
<i>seconde fenêtre devant une fenêtre existante</i>	<b>Uw ou Ujn ≤ 2,0 W/m².K</b>
<i>porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)</i>	<b>Uw ≤ 1,8 W/m².K</b>
<i>réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2<sup>e</sup> porte)-(uniquement si réalisé en complément des fenêtres)</i>	<b>Uw ou Ujn ≤ 2,0 W/m².K</b>
<b>4- Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire</b>	
	<b>à condensation</b> (ou basse température, mais seulement en bâtiment collectif quand l'installation d'une chaudière à condensation est impossible)
<i>chaudière + programmeur de chauffage</i>	
<i>PAC* chauffage + programmeur de chauffage</i>	<b>COP ≥ 3,3**</b>
<i>PAC* chauffage + ECS + programmeur de chauffage</i>	<b>COP ≥ 3,3**</b>

\* Les PAC air/air sont soumises à des exigences supplémentaires.

\*\* Voir tableau p. 16 pour les précisions sur le COP.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
<b>5- Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
<i>chaudière bois + programmeur</i>	<i>classe 3 au moins</i>
<i>poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure</i>	<i>rendement ≥ 70%</i>
<b>6- Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
<i>capteurs solaires</i>	<i>certification <b>CSTBat, Solar Keymark</b> ou équivalente</i>

### • Dans le cas de l'amélioration de la performance énergétique globale

Les travaux doivent permettre d'atteindre une certaine performance énergétique, modulée selon l'implantation géographique et définie par une étude thermique. Les exigences sont les suivantes :

Consommation du logement avant travaux	Résultat exigé
Plus de 180 kWh/m².an*	au plus <b>150 kWh/m².an*</b>
Moins de 180 kWh/m².an*	au plus <b>80 kWh/m².an*</b>

\* modulé selon la localisation du logement (zone climatique et altitude).

## La marche à suivre

Après avoir identifié les travaux nécessaires, faites réaliser des devis et remplissez le formulaire type « devis ».

Adressez-vous à votre banque muni de ce formulaire et des devis relatifs aux travaux retenus.

Une fois le prêt accordé, faites réaliser les travaux **dans les 2 ans** qui suivent.

Vous retournerez voir votre banque à l'issue des travaux, muni du formulaire type « factures » accompagné de toutes les factures.

**Les formulaires type « devis » et type « factures », ainsi que leur guide d'utilisation, sont téléchargeables sur le site [www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero).**

L'éco-prêt à taux zéro, s'il n'est pas suffisant pour couvrir l'intégralité du montant des travaux, peut être complété par un ou plusieurs prêts destinés à l'amélioration de l'habitat (voir p. 28).

## AUTRES AIDES: une vaste palette

Les organismes et instances qui peuvent vous aider financièrement à la réalisation d'un projet d'amélioration énergétique de votre logement sont nombreux. Une petite revue de détail s'impose, mais vous pourrez trouver des informations plus complètes auprès d'eux.

### L'Anah, en direction des propriétaires

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) octroie, pour les logements de plus de 15 ans, des aides:

- pour lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- pour rénover thermiquement l'habitat et lutter contre la précarité énergétique,
- pour adapter le logement à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement,
- pour traiter les copropriétés en difficulté.

L'Anah participe également au développement d'une offre de logements privés à loyers et charges maîtrisés.

Dans les secteurs où existent des programmes d'amélioration d'habitat (Opération programmée d'amélioration de l'habitat ou OPAH, Programme d'intérêt général ou PIG), mises en place par une collectivité et l'Anah, les propriétaires peuvent bénéficier d'une assistance gratuite pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat (voir [www.lesopah.fr](http://www.lesopah.fr)).

L'Anah pilote le programme national Habiter Mieux, qui vise à promouvoir la lutte contre la précarité énergétique. Le programme soutient les propriétaires occupants aux revenus modestes, les propriétaires bailleurs (en contrepartie d'un conventionnement du loyer) et les syndicats de copropriétaires (copropriétaires en difficulté).

#### ● Si vous êtes propriétaire occupant

En fonction de vos revenus, vous bénéficiez d'une aide de l'Anah correspondant à 35% ou 50% du montant des travaux et d'une aide de Habiter Mieux d'au moins 3 000 € si le gain énergétique réalisé après travaux est de 25% au moins. L'aide est majorée de 500 € en cas d'aide d'une collectivité locale.

#### Plafonds de ressources applicables (à compter du 1/06/2013)

Pour l'Île-de-France		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	19 616	23 881
2	28 793	35 050
3	34 579	42 096
4	40 375	49 153
5	46 192	56 232
Par personne en plus	+ 5 804	+ 7 068
Pour les autres régions		
1	14 173	18 170
2	20 728	26 573
3	24 930	31 957
4	29 123	37 336
5	33 335	42 736
Par personne en plus	+ 4 200	+ 5 382

#### ● Si vous êtes propriétaire bailleur

Vous bénéficiez d'une aide aux travaux en fonction du niveau de dégradation de votre logement et d'une aide de Habiter Mieux de 2 000 € par logement si le gain énergétique réalisé est de 35% au moins par logement. En contrepartie, le logement fait l'objet d'un conventionnement qui plafonne le loyer.

#### Plafonds de loyers (en €/m<sup>2</sup> par mois)\*

	Zone A**	Zone B**	Zone C**
Loyer «intermédiaire»	18,16	11,87	8,60
Loyer «social»	6,50	5,92	5,31
Loyer «très social»	6,15	5,75	5,12

\* plafonds applicables en 2013.

\*\* Zone A: agglomération parisienne, Genevois français et une partie de la Côte d'Azur. Zone B: agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes en lisière de l'agglomération parisienne, certaines communes littorales et frontalières. Zone C: toutes les autres communes.

#### ● Si vous êtes syndicat de copropriété

Si votre copropriété est en difficulté\*, le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide aux travaux (en fonction du niveau de dégradation) et d'une aide de Habiter Mieux de 1 500 € par logement si le gain énergétique réalisé après travaux est de 35% au moins. Ces aides sont cumulables avec une prime individuelle pour les propriétaires occupants modestes.

\* Une copropriété en difficulté est traitée dans une opération programmée ou un plan de sauvegarde.



Sur internet: [www.anah.fr](http://www.anah.fr),  
tel. 0 820 15 15 15 (0,15 € TTC/min)

## Des aides liées à votre lieu de résidence

Pour un certain nombre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, certaines régions, départements, communes, intercommunalités... peuvent accorder des aides, comme par exemple l'**exonération temporaire de la taxe foncière**.

Les **ADIL** (agences départementales d'information sur le logement) tiennent à jour la liste des aides des collectivités territoriales.



Sur internet: [www.anil.org](http://www.anil.org)

### • Exonération temporaire de la taxe foncière

#### Ses conditions d'obtention

La **commune** où se situe le logement a pris la délibération d'exonération de la taxe foncière.

Vous êtes **propriétaire** d'un logement et vous y faites réaliser des **travaux d'amélioration énergétique** donnant droit au crédit d'impôt développement durable.

Votre logement a été achevé **avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989**, mais certains logements neufs peuvent aussi en bénéficier (voir p. 37).

Le **montant** des travaux est **supérieur** :

- à **10 000 € par logement** au cours de l'année précédant l'application de l'exonération,
- ou à **15 000 € par logement** au cours des 3 années précédant l'application de l'exonération.

#### Son application

Vous pouvez être exonéré du paiement de **50 ou 100%** de la taxe foncière, **pendant 5 ans**, à compter de l'année suivant celle du paiement total des travaux.

À l'issue de ces 5 ans, vous ne pouvez bénéficier à nouveau de l'exonération avant 10 ans.



Sur internet: [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## Des prêts pour l'amélioration énergétique

Ils peuvent vous aider à compléter votre plan de financement.

### • Les prêts sur le Livret développement durable

Avec la mise en place du **Livret de développement durable** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, les banques doivent proposer des prêts spécifiques pour **financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements**.

Les travaux éligibles sont les mêmes que pour le crédit d'impôt, mais les prêts couvrent **tous les frais**, y compris l'installation. Ils peuvent être demandés pour une **résidence principale** comme pour une **résidence secondaire**, en individuel ou en collectif.

Les conditions du prêt sont fixées par l'organisme financier.

Vous devez lui remettre une fiche type, remplie avec le ou les professionnels devant réaliser les travaux. **Cette fiche type est téléchargeable sur le site [ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pre-et-autres](http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pre-et-autres).**

### • Le prêt d'accession sociale (PAS)

Son obtention dépend de vos ressources, de la région où vous habitez et du nombre de personnes composant le ménage.

Renseignez-vous sur ce prêt auprès des établissements de crédit, si vous désirez réaliser des **travaux d'amélioration ou d'économies d'énergie**. Ce prêt peut couvrir jusqu'à 100% de leur coût.

### • Le prêt d'épargne logement

Si vous avez ouvert un plan d'épargne logement ou un compte épargne logement arrivé à échéance, vous pourrez bénéficier d'un prêt pour l'achat ou la rénovation de votre habitat.

### • Le prêt à l'amélioration de l'habitat

Si vous percevez des allocations familiales et sous conditions de ressources, vous pouvez bénéficier de ce prêt qui concerne, entre autres, les **travaux d'amélioration et d'isolation thermique**. Il peut couvrir 80% de leur montant (montant plafonné). Pour plus d'informations, adressez-vous à votre caisse d'allocations familiales (CAF).

## ● Les prêts des collectivités territoriales, des caisses de retraites...

Certains de ces organismes peuvent vous proposer des prêts intéressants ou des offres particulières. Renseignez-vous auprès d'eux pour plus d'informations.

## ● Les prêts des distributeurs d'énergie, des professionnels du chauffage et de l'isolation

La plupart des distributeurs d'énergie, certains professionnels de matériel de chauffage ou d'isolation peuvent vous proposer des prêts intéressants ou des offres particulières. Renseignez-vous auprès d'eux pour plus d'information.

Dans le cadre du **dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE)**, les **fournisseurs** et **distributeurs** d'énergie doivent permettre à leurs clients, par exemple en leur octroyant des **prêts bonifiés**, de réaliser des économies d'énergie.

### CEE : au delà des prêts, un ensemble d'incitations

Les **fournisseurs** d'énergie (fioul domestique, gaz, électricité...) et les **distributeurs** (stations services...) ont vocation à participer à l'effort de réduction de la consommation d'énergie.

Ils sollicitent les particuliers pour les inciter à adopter des technologies efficaces et à s'équiper de matériels performants leur permettant de réduire leurs consommations (électroménager performant, isolation, matériel de régulation du chauffage, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur...).

Afin d'aider les personnes à financer ces investissements de réduction des consommations

d'énergie et répondre ainsi aux obligations que leur fixe l'État dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie, certains distributeurs et fournisseurs proposent des incitations financières : **prime pour l'acquisition d'un équipement, aides aux travaux, services de préfinancement, diagnostic gratuit...**

Des **certificats d'économies d'énergie** sont alors alloués à ces acteurs économiques en contrepartie de ces actions. S'ils ne remplissent pas leurs obligations dans un certain délai, ils devront s'acquitter d'une pénalité.



Sur internet : [www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/les-aides-des-entreprises-de-fourniture-denergie-cee](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/les-aides-des-entreprises-de-fourniture-denergie-cee)

## Des incitations spécifiques

### ● En direction des bailleurs

#### La contribution du locataire aux travaux d'économies d'énergie

Si vous faites des travaux d'amélioration énergétique dans un logement que vous louez, vous pouvez demander à votre locataire une **contribution aux travaux d'économie d'énergie**, perçue en même temps que le loyer.

Pour cela, vous devez engager une **concertation préalable** avec votre locataire sur le contenu des travaux, leur efficacité prévue, la durée et le montant de sa contribution.

Les travaux engagés doivent permettre de réduire les charges pour le locataire et faire partie d'au moins deux des catégories de travaux éligibles définis par la réglementation.

Son montant sera de **10 à 20 € par mois** selon le nombre de pièces (logement construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948) ou **limité à 50% des économies mensuelles** estimées après travaux (logement construit après le 1<sup>er</sup> janvier 1948).

Cette contribution est fixe et non révisable.



Sur internet : [www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/contribution-du-locataire-aux-travaux-deconomies-denergie](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/contribution-du-locataire-aux-travaux-deconomies-denergie)  
pour connaître le détail des travaux éligibles

#### Le Dispositif « Duflot » pour certains cas de rénovation

Ce dispositif d'aide à l'investissement locatif offre aux particuliers investisseurs une réduction d'impôt de 18% sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf en zone tendue (voir page 36 - 37). Ce dispositif s'applique également à certains cas d'acquisitions avec travaux (travaux de transformation en logement de locaux non affectés à l'usage d'habitation, travaux de réhabilitation permettant la sortie d'indépendance du logement, travaux ayant pour effet de remettre à neuf le logement au sens de la TVA), sous réserve du respect d'une condition de performance énergétique : obtention du label « Haute Performance Énergétique rénovation 2009 », du label « Bâtiment Basse Consommation Rénovation 2009 », ou satisfaisant à 2 exigences de performance énergétique sur quatre équipements ou matériaux (définies par l'arrêté du 5 mars 2012 pris pour l'application du dispositif « Scellier »).



## • En direction de l'habitat collectif

Si votre copropriété effectue des travaux d'économies d'énergie ou installe des équipements collectifs utilisant des énergies renouvelables, vous pouvez peut-être bénéficier d'aides spécifiques. Pour connaître les **modalités des aides ADEME** pour l'habitat collectif, renseignez-vous auprès de la direction régionale de l'ADEME concernée. Vous trouverez ses coordonnées sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr); rubrique «L'ADEME en régions».

Pour en savoir plus

Guide de l'ADEME «**Mener une rénovation énergétique en copropriété**»

### Des modalités propres au collectif

Il existe certaines modalités d'application spécifiques à l'habitat collectif pour le crédit d'impôt développement durable et la TVA à taux réduit.

Le **crédit d'impôt développement durable** s'applique aussi (voir p. 16) aux équipements réservés à l'habitat collectif (gros appareils de chauffage collectif, équipements collectifs de programmation, de régulation et de comptage des frais de chauffage, chauffe-eau solaire collectif, chaufferie bois, production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire géothermiques, raccordement à un réseau de chaleur) aux taux précisés p. 12-14. En tant que copropriétaire, vous

pouvez percevoir le crédit d'impôt : votre syndicat vous fournit une attestation précisant votre quote-part du prix d'acquisition des équipements installés et la date du paiement des travaux à l'entreprise qui les a réalisés. Conservez précieusement cette attestation. La **TVA à taux réduit**, en collectif, ne s'applique qu'à la pose pour le gros appareillage de chauffage collectif et les équipements permettant la régulation, la programmation du chauffage, le comptage individuel et la répartition des frais de chauffage. Elle s'applique à la fourniture et à la pose des équipements utilisant les énergies renouvelables.

Les copropriétaires occupants ou bailleurs peuvent bénéficier des **aides de l'Anah** (voir pages 26 et 27) attribuées :

à titre individuel. Les copropriétaires éligibles peuvent déposer une demande groupée pour une demande d'aide individuelle portant sur des travaux en parties communes ;

au syndicat de copropriétaires. L'aide bénéficie ainsi à l'ensemble des copropriétaires occupants ou bailleurs. Cette aide concerne les copropriétés en difficulté.

Si des aides individuelles sont cumulées avec une aide au syndicat de copropriétaires, le montant cumulé des aides accordées ne peut dépasser le maximum de l'aide pouvant être octroyée au syndicat.

## Les aides POUR LE NEUF

Des aides sont disponibles pour équiper votre nouveau logement avec des énergies renouvelables et soutenir votre projet d'achat ou de construction.

### Fin de disponibilité du crédit d'impôt développement durable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le crédit d'impôt développement durable est supprimé pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis moins de deux ans.

Le logement devra donc avoir été achevé **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011** pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## Pour devenir propriétaire, le PTZ+

Le prêt à taux zéro+ est réservé **aux logements respectant la réglementation thermique 2012** ou dont le **niveau de performance énergétique est certifié** par l'obtention du label «**bâtiment basse consommation, BBC 2005**».



En 2013, les aides financières encouragent la construction de logements très économes en énergie.

## ● Les notions essentielles

### Qu'est-ce que le PTZ+ ?

C'est un prêt sans intérêts et sans frais de dossier. Il est modulable en fonction des revenus, du nombre de personnes composant le ménage et de la zone de localisation du logement.

Il ne faut pas confondre le PTZ+ qui aide à acquérir un logement et l'éco-prêt à taux zéro qui aide à rénover un logement existant.

### Ses conditions d'obtention

Vous pouvez en bénéficier :

si vous n'avez **pas été propriétaire** de votre résidence principale au cours des **deux dernières années** \*,

si vos revenus n'excèdent pas un **plafond** en fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage. Ce plafond de revenus varie ainsi de 18500 € (logement en zone C avec un seul occupant) à 115200 € (logement en zone A avec 8 occupants ou plus).

\* *sauf titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie, bénéficiaire de l'allocation adulte handicapée ou de l'allocation d'éducation spéciale, victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.*

Votre logement sera :

vous **résidence principale** occupée au moins 8 mois par an,

une **maison individuelle** ou un **appartement**,

Il s'agit :

d'un logement à construire,

d'un logement neuf jamais occupé,

d'un logement acquis dans le cadre d'un contrat de location-accession,

d'un local non destiné à l'habitation, aménagé en logement ou d'un logement remis à neuf au sens de la TVA\*\*,

d'un logement existant, mais **seulement dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants**.

\*\* *sous réserve du respect d'une condition de performance énergétique : obtention du label « Haute Performance Énergétique rénovation 2009 », du label « Bâtiment Basse Consommation Rénovation 2009 », ou satisfaisant à 2 exigences de performance énergétique sur quatre équipements ou matériaux (définies par l'arrêté du 5 mars 2012 pris pour l'application du dispositif « Scellier »).*

Ce prêt ne peut faire l'objet que d'une **seule demande** par ménage.

### Son montant et sa durée

Son montant est calculé en appliquant un **pourcentage** au **coût de revient TTC** de l'opération (hors frais de notaire et droits d'enregistrement), dans la limite d'un plafond et **ne peut excéder le montant** du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans concourant au financement de l'opération. Il dépend

de la localisation du logement, de son niveau de performance énergétique et de son caractère neuf ou ancien.

### Pourcentage appliqué

Logement	Zone A	Zone B <sub>1</sub>	Zone B <sub>2</sub>	Zone C
Neuf, avec le label BBC 2005 ou le respect de la RT 2012	33%	26%	21%	18%
Existant, parc social*	10%			

\* le prix de vente doit être inférieur de 35% au prix de l'évaluation des Domaines.

Sa **durée de remboursement** est **comprise entre 12 et 25 ans** et est fonction des revenus de l'emprunteur : plus ses revenus sont élevés, plus cette durée est courte.



Sur internet : [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

### L'occupation du logement

Le logement qui a bénéficié du prêt doit être occupé par l'(les) emprunteur(s) comme résidence principale **au plus tard 1 an** après son achat ou son achèvement, **sauf**

si l'achat a été fait pour être occupé par l'emprunteur à son départ en retraite (sous réserve que ce départ intervienne **au plus tard 6 ans** après l'achat ou l'achèvement du logement),

en cas de mutation professionnelle, de divorce, de dissolution de Pacs, en cas d'invalidité, de chômage sur plus d'un an (justificatifs exigés).

## ● La marche à suivre

Vous contactez votre banque, qui appréciera vos garanties de remboursement.

Les documents à fournir sont notamment les avis d'imposition des 2 dernières années, éventuellement un justificatif de l'obtention du label BBC 2005 ou du respect de la RT 2012, un bail et la ou les dernière(s) quittance(s) de loyer (ou éventuellement un justificatif d'hébergement).

Pour des renseignements supplémentaires ou pour faire établir un plan de financement, consultez une ADIL ou les établissements de crédit conventionnés.



Sur internet : [www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero](http://www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero)

## Pour les futurs bailleurs, le dispositif « Duflot »

Il est destiné aux **investisseurs** et encourage l'achat de logements dont le **niveau de performance énergétique respecte la réglementation thermique 2012** ou qui ont obtenu la certification « **bâtiment basse consommation, BBC 2005** », si le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

### ● Qu'est-ce que le dispositif « Duflot » ?

Il permet de bénéficier d'une **réduction d'impôt sur le revenu de 18%** pour l'acquisition ou la construction d'un logement destiné à la location (entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2016). Pour mieux connaître ce dispositif, consultez une ADIL, les sites [www.anil.org](http://www.anil.org) ou [vosdroits.service-public.fr](http://vosdroits.service-public.fr).

### ● Ses conditions pour 2013

Vous pouvez en bénéficier si vous êtes **fiscalement domicilié en France**. Vous pouvez en bénéficier **pour l'achat ou la construction de deux logements maximum** dans une même année par foyer fiscal. Vous pouvez être une personne physique ou une SCI\* soumise à l'impôt sur le revenu. Vous pouvez en bénéficier dans les mêmes conditions pour la souscription de parts de SCPI\*\*.

#### Le logement doit être

neuf, respectant la réglementation thermique 2012 ou porteur du **label BBC 2005\*\*\***,

loué non meublé comme **résidence principale** pendant au moins 9 ans, sous plafond de loyers,

situé dans certaines zones du territoire\*\*\*\*,

loué avec un loyer plafonné en fonction de la zone (environ 20% de moins que les loyers du marché).

loué au plus tard un an après l'achat ou l'achèvement des travaux.

#### Il peut être

acheté neuf ou en l'état de futur achèvement,

construit par le contribuable, transformé (locaux transformés en logements), réhabilité (sortie d'indécence) ou remis à neuf au sens de la TVA.

\* SCI, société civile immobilière.

\*\* SCPI, société civile de placement immobilier.

\*\*\* pour un logement existant, voir page 31.

\*\*\*\* zones A, B1 et B2 de l'arrêté du 29 avril 2009 (B2 uniquement sur agrément à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013).

#### Le locataire

ne doit pas faire partie de votre foyer fiscal,

ses ressources devront être inférieures à un plafond (afin de favoriser les classes modestes et moyennes, ce plafond est situé juste au dessus de ceux donnant accès au logement social).

#### Le montant

est accordé dans la limite de 300 000 € par logement pris en compte, dans la limite de 5 500 €/m<sup>2</sup>.



Sur internet: [www.anil.org](http://www.anil.org) [www.cler.org](http://www.cler.org)

## D'autres aides

### ● Des aides liées au lieu de résidence

Pour encourager la construction de logements très performants ou l'utilisation des énergies renouvelables, certaines régions, départements, communes, intercommunalités... peuvent accorder des aides.

Les **ADIL** (voir p. 27) tiennent à jour la liste des aides des collectivités territoriales.

Contactez une ADIL et l'Espace **INFO → ÉNERGIE** le plus proche de chez vous pour savoir comment en bénéficier.



Sur internet: [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

#### Des subventions pour les énergies renouvelables

De nombreuses collectivités territoriales, dans le cadre d'un Plan Climat, aident les particuliers qui font installer dans leur logement des **équipements utilisant des énergies renouvelables**.

Ces subventions portent en général sur la main d'œuvre.

La demande de subvention doit être faite **avant la réalisation de l'installation**.

#### L'exonération temporaire de la taxe foncière

Cette exonération temporaire de **50 ou 100%** concerne les logements neufs achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et titulaires du **label BBC 2005**.

Elle est de **5 ans ou plus**, et s'applique à partir de l'année suivant l'achèvement de la construction (ou de la 3<sup>e</sup> année si le logement bénéficie déjà d'une exonération de 2 ans).

Elle est applicable si la **commune** où se situe le logement a pris la **délibération** d'exonération de la taxe foncière.

Pour la marche à suivre, voir p. 28.

## ● Des prêts « verts »

Certains établissements de crédit proposent des prêts intéressants pour la construction d'une résidence principale ou secondaire énergétiquement performante, en habitat individuel ou collectif.

Les propriétaires peuvent être occupants ou bailleurs.

## Pour aller plus loin

### Les guides pratiques de l'ADEME

Ils vous informent sur les solutions techniques et les équipements performants disponibles pour améliorer votre logement.



#### Des guides thématiques pour construire ou rénover

Réussir une rénovation performante  
Mener une rénovation énergétique en copropriété  
Isoler son logement  
Le chauffage, la régulation, l'eau chaude  
Chauffage et eau chaude collectifs  
Installer une pompe à chaleur  
Un air sain chez soi  
Produire de l'électricité grâce à l'énergie solaire

#### Des guides pour bien gérer son logement

Être écocitoyen à la maison  
Réduire sa facture d'électricité  
Internet, courriel : réduire les impacts  
Bien choisir son éclairage

### Les Espaces **INFO→ ÉNERGIE**

Trouvez l'Espace **INFO→ ÉNERGIE** le plus proche de chez vous ou de votre projet de construction ou de rénovation :



Sur internet : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

*NB : l'ADEME ne produit pas les textes de loi et les décrets sur les aides financières. L'Agence ne fait qu'interpréter ces textes et les rendre plus aisément compréhensibles pour les particuliers.*

# L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'Agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

## www.ademe.fr



**Pour des conseils pratiques et gratuits** sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, contactez les Espaces **INFO → ÉNERGIE**, un réseau de spécialistes à votre service. Trouvez le plus proche de chez vous en appelant le n° Azur **0 810 060 050**

(valable en France métropolitaine, prix d'un appel local)



Ce guide vous est fourni par :

