

RÉGLEMENTATION

AIDES FINANCIÈRES

**POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
DANS DES LOGEMENTS EXISTANTS**



MARS 2020

SOMMAIRE

4 Des aides en fonction de vos revenus

6 Toutes les aides en détail

- 6 MaPrimeRénov'
- 13 Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)
- 19 L'éco-prêt à taux zéro
- 24 La TVA à taux réduit
- 27 Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah
- 30 Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économie d'énergie)
- 33 Le chèque énergie
- 33 L'exonération de la taxe foncière
- 34 Les aides des collectivités locales
- 35 L'aide de votre caisse de retraite
- 35 Le dispositif Denormandie
- 37 Les aides d'Action Logement
- 38 Des prêts pour améliorer l'habitat
- 39 Le cumul des dispositifs en un coup d'œil

GLOSSAIRE

Professionnel RGE

La mention RGE « Reconnu Garant de l'Environnement » vous signale des professionnels reconnus pour leur compétence, soulignée par des signes de qualité aux critères exigeants, contrôlés par des organismes conventionnés avec les pouvoirs publics et attestant la qualification des entreprises.

Éco-conditionnalité des aides

Ce principe consiste à conditionner les aides aux ménages qui réalisent des travaux de rénovation énergétique de logements au recours à des entreprises disposant de la mention « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Résidence principale

Lieu où vous résidez habituellement et effectivement, et où vous êtes fiscalement domicilié. Pour l'obtention de certaines aides, vous devez justifier l'occupation de votre logement pendant 8 mois par an au moins.

Des aides pour rénover votre logement

En améliorant la performance énergétique de votre logement, vous pourrez :

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

En réduisant vos consommations d'énergie, vous limitez aussi les émissions de gaz à effet de serre qui sont responsables du changement climatique.

Ce guide vous présente en détail les différentes aides financières dont vous pouvez disposer pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement.

Doté de 14 milliards d'euros sur la durée du quinquennat, le plan de rénovation énergétique des bâtiments prévoit de rénover 500 000 logements par an, dont la moitié occupée par des ménages aux revenus modestes et en situation de précarité énergétique. Pour soutenir les Français dans l'amélioration de leurs logements, plusieurs aides nationales et locales sont disponibles.

En 2020, les aides à la rénovation énergétique évoluent avec : « MaPrimeRénov' », une nouvelle aide pour les ménages modestes et une forfaitisation du crédit d'impôt pour la transition énergétique. Les aides de l'Anah connaissent aussi de grandes évolutions avec une bonification de l'aide « Habiter Mieux Sérénité » et la suppression de l'aide « Habiter Mieux Agilité ». Les aides déjà bien connues que sont l'éco-prêt à taux zéro, les aides « Coup de Pouce »... sont maintenues sans grand changement.

Vous pouvez estimer le montant des aides auquel vous avez droit sur www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaid

TOUS LES GUIDES ET FICHES DE L'ADEME SONT CONSULTABLES SUR :

www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques

LES GUIDES PEUVENT ÊTRE COMMANDÉS AUPRÈS DE :

www.ademe.fr/contact

Des aides en fonction de vos revenus

L'attribution de certaines aides est conditionnée à des plafonds de ressources. Ils sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

MaPrimeRénov', le programme « Habiter Mieux » de l'Anah, les aides d'Action Logement

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	20 593 €	25 068 €
2	30 225 €	36 792 €
3	36 297 €	44 188 €
4	42 381 €	51 597 €
5	48 488 €	59 026 €
par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €

Au-delà de ces plafonds, vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)

Les conditions d'obtention du crédit d'impôt sont différentes selon vos revenus.

CONDITIONS DE RESSOURCES

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus intermédiaires*		Ménages aux revenus supérieurs*
	En Île-de-France	Pour les autres régions	
1	entre 25 068 € et 27 706 €	entre 19 074 € et 27 706 €	supérieur à 27 706 €
2	entre 36 792 € et 44 124 €	entre 27 896 € et 44 124 €	supérieur à 44 124 €
3	entre 44 188 € et 50 281 €	entre 33 547 € et 50 281 €	supérieur à 50 281 €
4	entre 51 597 € et 56 438 €	entre 39 192 € et 56 438 €	supérieur à 56 438 €
5	entre 59 026 € et 68 752 €	entre 44 860 € et 68 752 €	supérieur à 68 752 €
par personne supplémentaire	+ 12 314 €	+ 12 314 €	

* Seuils calculés dans le cas général où un ménage est composé de 1 à 2 adultes (comptant chacun pour une part fiscale complète), puis ensuite d'enfants à charge, sans droit particulier à demi-part supplémentaire ni situation de garde alternée. La règle générale est la suivante : les plafonds de revenus intermédiaires (seuil entre déciles de revenus 8 et 9), en métropole et outre-mer seront déterminés de la façon suivante en 2020 : 27 706 € pour la première part de quotient familial, majorée de 8 209 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et de 6 157 € pour chaque demi-part supplémentaire à compter de la troisième.

Les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie (dispositif CEE)

Tous les ménages peuvent bénéficier de cette offre. Les montants de primes attribués seront cependant différenciés en fonction des ressources des ménages. Les plus modestes bénéficieront de primes plus importantes.

PLAFONDS DE RESSOURCES

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de revenus du ménage en Île-de-France	Plafonds de revenus du ménage pour les autres régions
1	24 918 €	18 960 €
2	36 572 €	27 729 €
3	43 924 €	33 346 €
4	51 289 €	38 958 €
5	58 674 €	44 592 €
par personne supplémentaire	+ 7 377 €	+ 5 617 €

Toutes les aides en détail

MaPrimeRénov'

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires occupants modestes (voir les conditions de ressources page 4) pour leur résidence principale située en France métropolitaine et en Outre-mer. Le logement doit être construit depuis plus de 2 ans.

Comment solliciter cette prime ?

Depuis le 1^{er} janvier 2020, vous pouvez déposer votre demande sur www.maprimerenov.gouv.fr

Pour les demandes déposées en tout début d'année, vous recevrez votre prime dans un délai de 4 mois. Pour les demandes déposées plus tardivement courant 2020, le délai d'instruction des dossiers sera plus rapide.

La marche à suivre :

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

OBLIGATION DE DEMANDER LA PRIME AVANT LE LANCEMENT DES TRAVAUX

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

Une dérogation à cette règle est prévue pour les demandes déposées en janvier : dans ce cas, la demande de prime peut être faite après le lancement des travaux pour ne pas exclure du dispositif les ménages n'ayant pas été informés à temps.

Une dérogation à cette règle est également admise pour des travaux urgents (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes) ou résultant de dommages causés par des catastrophes naturelles, tempêtes, ouragans et cyclones.

Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (précisés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI mis à jour par l'arrêté du 13/02/20).

Des travaux obligatoirement réalisés par des professionnels

Tous les travaux doivent être effectués par un **professionnel RGE**, à l'exception des déposes de cuves à fioul, du raccordement à un réseau de chaleur et de la protection de parois vitrées contre le rayonnement solaire en outre-mer.

- Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit visiter le logement préalablement afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur la facture.
- Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification), ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.
- Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel

L'accompagnement des ménages par un mandataire

À compter de mai 2020, un tiers (par exemple un délégué des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) peut être mandaté par un ménage pour l'accompagner dans sa démarche de rénovation et notamment déposer son dossier de demande de MaPrimeRénov' en ligne.

Il aura également la possibilité de préfinancer l'aide et de percevoir l'aide financière à la place du ménage si celui-ci l'a mandaté pour cela. Le tiers devra alors créer un compte mandataire sur le site maprimerenov.gouv.fr. Un mandataire ne pourra néanmoins pas créer le compte du bénéficiaire à sa place. Seul le bénéficiaire pourra le faire.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Consultez le site <https://maprimerenov.gouv.fr>

Contactez l'Anah au 0820 15 15 15 (service à 0,05 euros / minute + prix de l'appel)

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Chaudière gaz à très haute performance énergétique pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	1 200 €	800 €	Professionnel RGE
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en Métropole et Outre-mer	1 200 €	800 €	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	10 000 €	8 000 €	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	8 000 €	6 500 €	Professionnel RGE
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	Professionnel RGE
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	2 500 €	2 000 €	Professionnel RGE
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	3 000 €	2 500 €	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	8 000 €	6 500 €	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	10 000 €	8 000 €	Professionnel RGE
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	2 000 €	1 200 €	Professionnel RGE

ISOLATION THERMIQUE			
Isolation des murs par l'extérieur	100 €/m ²	75 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	100 €/m ²	75 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	Professionnel RGE
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m ²	20 €/m ²	Pas d'exigence
AUTRES TRAVAUX			
Audit énergétique hors obligation réglementaire	500 €	400 €	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
Ventilation double flux	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE (à compter du 1 ^{er} septembre 2020)
Dépose de cuve à fioul	1 200 €	800 €	Pas d'exigence

MONTANTS DES PRIMES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON COLLECTIVE
(en parties communes en habitat collectif)

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Chaudière gaz à très haute performance énergétique pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	400 € par logement	300 € par logement	Professionnel RGE
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en métropole et Outre-mer	400 € par logement	300 € par logement	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	400 € par logement	300 € par logement	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire collectif (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	1 000 € par logement	750 € par logement	Professionnel RGE
Chaudière à bois à alimentation manuelle ou automatique	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
ISOLATION THERMIQUE			
Isolation des murs par l'extérieur	100 €/m ²	75 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	100 €/m ²	75 €/m ²	Professionnel RGE
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m ²	20 €/m ²	Pas d'exigence

AUTRES TRAVAUX			
Audit énergétique hors obligation réglementaire	250 € par logement	200 € par logement	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
Ventilation double flux	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE (à compter du 1 ^{er} septembre 2020)
Dépose de cuve à fioul	400 € par logement	300 € par logement	Pas d'exigence

Cette prime est cumulable

- ▶ Il est possible d'obtenir plusieurs primes MaPrimeRénov' pour un même logement mais pour des travaux différents dans la limite de 20 000 € par logement sur 5 ans.
- ▶ Pour les mêmes travaux, MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE), avec les aides d'Action Logement et avec les aides des collectivités locales.
- ▶ Vous pouvez bénéficier d'une TVA à 5,5% sur le coût du matériel et de la main d'œuvre pour les travaux bénéficiant de MaPrimeRénov' et les travaux indissociablement liés.
- ▶ MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec les autres aides de l'Anah, ni avec le CITE.

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

- ▶ le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), des aides d'Action Logement 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 ;
- ▶ le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne dépasse pas 100% de la dépense éligible.

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

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la Loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019.
- Arrêté du 14 janvier 2020 précisant les modalités de demande.
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 précisant les règles d'attribution et les dépenses éligibles.

PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

Équipements et matériaux éligibles	Plafond de dépense éligible
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Chaudière gaz à très haute performance énergétique pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	4 000 €
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en métropole et Outre-mer	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)	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 €/m ²
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire	200 €/m ²
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire	800 €
Ventilation double flux	6 000 €
Dépose de cuve à fioul	1 250 €

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)

Il permet de déduire de l'impôt sur le revenu une partie des dépenses éligibles pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement. Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû ou si vous êtes non-imposable, l'excédent est remboursé.

DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES POUR LES TRAVAUX ENGAGÉS FIN 2019 ET ACHEVÉS EN 2020

Tout particulier éligible au CITE en 2019 peut bénéficier du CITE dans les conditions de 2019 plutôt que dans les conditions de 2020 dès lors qu'il a signé un devis et payé un acompte en 2019 (sur demande du contribuable et sous réserve du respect des critères administratifs et techniques d'éligibilité valables en 2019). Le Gouvernement envisage également, via le projet de loi de finances pour 2021, d'étendre ces dispositions transitoires aux devis signés et acomptes versés en 2018. Autrement dit : les travaux avec devis signé et acompte versé en 2018 ou 2019, et achevés en 2020, pourraient bénéficier du CITE dans les conditions de 2019.

Qui peut en bénéficier ?

Les **propriétaires occupants**, sous conditions de ressources (voir les conditions de ressources page 4), peuvent bénéficier de cette aide fiscale jusqu'au 31 décembre 2020.

Le CITE est attribué aux ménages aux revenus intermédiaires et aux revenus supérieurs. Les ménages aux revenus plus modestes peuvent eux bénéficier de MaPrimeRénov'.

UN CRÉDIT D'IMPÔT PLAFONNÉ SUR UNE PÉRIODE DE 5 ANS

Entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2020, le montant de crédit d'impôt dont peut bénéficier un contribuable ne peut excéder 2 400 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et 4 800 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 120 € par personne à charge.

Pour quel logement ?

Le logement, maison individuelle ou appartement, doit être votre **résidence principale** et être achevé **depuis plus de 2 ans** à la date de début de réalisation des travaux.

EN CAS DE TRAVAUX SUR DES BÂTIMENTS COLLECTIFS

Les dépenses éligibles au crédit d'impôt peuvent porter aussi bien sur le logement lui-même que sur les équipements et les parties communes de l'immeuble : si une copropriété effectue des travaux d'isolation, installe des équipements utilisant des énergies renouvelables ou améliore son système de chauffage (gros appareillages de chauffage collectif), les dépenses ouvrent droit au crédit d'impôt pour chaque copropriétaire, à hauteur de sa quote-part (définie par le règlement de la copropriété).

Les copropriétaires ayant réalisé des travaux de manière individuelle peuvent également bénéficier du crédit d'impôt.

Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (précisés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI mis à jour par l'arrêté du 13/02/20).

Des travaux obligatoirement effectués par des professionnels

Vous ne pouvez pas bénéficier du crédit d'impôt si vous effectuez vous-même la rénovation de votre logement. Les équipements doivent être fournis par l'entreprise ou son sous-traitant qui effectue leur installation. De plus, les entreprises que vous avez sélectionnées doivent obligatoirement effectuer une visite de votre logement avant d'établir le devis et la date de cette visite doit figurer sur la facture.

Le bénéfice du crédit d'impôt est conditionné à leur réalisation par des **professionnels RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).

Vous pouvez facilement trouver un professionnel RGE près de chez vous en consultant l'annuaire en ligne sur www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel.

Vous devez choisir un professionnel qualifié RGE dans le domaine de travaux correspondant à vos besoins. Un professionnel bénéficiant de la mention RGE pour l'installation d'une pompe à chaleur ne pourra pas réaliser vos travaux d'isolation. Cependant, si vous choisissez un professionnel RGE certifié « offre globale », il pourra prendre en charge tous types de travaux de chauffage, de production d'eau chaude et d'isolation.

EN SAVOIR PLUS

www.faire.gouv.fr

DES RÈGLES À RESPECTER EN CAS DE SOUS-TRAITANCE

Si les travaux sont effectués par une entreprise sous-traitante, cette entreprise doit être qualifiée RGE.

C'est cette entreprise sous-traitante qui doit effectuer la visite de votre logement préalablement à l'envoi du devis.

Concernant la réalisation de l'audit énergétique, vous devez recourir à l'un de ces professionnels :

- ▶ un bureau d'études titulaire de la mention « RGE Études » dans le domaine de l'audit énergétique, qualifié par l'OPQIBI, l'ICERT ou le LNE ;
- ▶ un architecte ayant suivi une formation spécifique à la rénovation énergétique (FEEBAT) ;
- ▶ une entreprise de travaux certifiée « offre globale » par les organismes CEQUAMI ou CERTIBAT ;
- ▶ une entreprise de travaux qualifiée RGE audit pour la réalisation d'audits énergétiques en maison individuelle.

EN SAVOIR PLUS

Ces professionnels sont référencés sur www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel

Un crédit d'impôt forfaitaire

MONTANTS DU CRÉDIT D'IMPÔT POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON INDIVIDUELLE (en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux revenus intermédiaires	aux revenus les plus élevés	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en métropole et Outre-mer	400 €	Non éligible	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	400 €	Non éligible	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	4 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Système solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux	3 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	1 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Poêle à bûches et cuisinière (bûches)	1 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Poêle à granulés et cuisinière (granulés)	1 500 €	Non éligible	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	3 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	4 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
Foyers fermés et inserts	600 €	Non éligible	Professionnel RGE

ISOLATION THERMIQUE			
Isolation des murs par l'extérieur	50 €/m ²	25 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	15 €/m ²	10 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	15 €/m ²	10 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	50 €/m ²	25 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	40 €/équipement	Non éligible	Professionnel RGE
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	15 €/m ²	Non éligible	Pas d'exigence
AUTRES TRAVAUX			
Audit énergétique hors obligation réglementaire	300 €	Non éligible	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
Ventilation double flux	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE (à compter du 1 ^{er} septembre 2020)
Borne de recharge pour véhicules électriques (pour tous les ménages y compris ceux aux revenus modestes et très modestes)	300 €	300 €	Professionnel qualifié pour toute borne >3,7 kW selon décret IRVE 2017-2
Dépose de cuve à fioul	400 €	Non éligible	Pas d'exigence
Rénovation globale	150 €/m ² de surface habitable	Non éligible	Professionnel RGE

MONTANTS DU CRÉDIT D'IMPÔT POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON COLLECTIVE (en parties communes en habitat collectif)

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux revenus intermédiaires	aux revenus les plus élevés	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en métropole et Outre-mer	150 € par logement	Non éligible	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	150 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
Pompe à chaleur chauffage géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
Chauffe-eau solaire collectif et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau	350 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
Chaudière bois à alimentation manuelle ou automatique	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
ISOLATION THERMIQUE			
Isolation des murs par l'extérieur	50 €/m ²	25 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des murs par l'intérieur	15 €/m ²	10 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	15 €/m ²	10 €/m ²	Professionnel RGE
Isolation des toitures terrasses	50 €/m ²	25 €/m ²	Professionnel RGE
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	15 €/m ²	Non éligible	Pas d'exigence

AUTRES TRAVAUX			
Audit énergétique hors obligation réglementaire	150 € par logement	Non éligible	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
Ventilation double flux	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE (à compter du 1 ^{er} septembre 2020)
Dépose de cuve à fioul	150 € par logement	Non éligible	Pas d'exigence

Comment bénéficiaire du CITE ?

Vous devez indiquer le montant des travaux éligibles sur votre déclaration de revenus (chapitre « dépenses pour la transition énergétique dans l'habitation principale ») correspondant à l'année de paiement définitif des travaux.

Pour des travaux commencés en 2019 et payés définitivement en 2020, la totalité des travaux devra être déclarée en 2021 sur la déclaration des revenus de l'année 2020.

DES SANCTIONS EN CAS DE DEMANDES CUMULÉES D'AIDES DU CITE ET DE MAPRIMERÉNOV'

Si vous avez déclaré des travaux pour obtenir une aide à la fois du CITE et de MaPrimeRénov', vous devrez rembourser l'avantage fiscal (si vous l'avez perçu) et pourrez être sanctionné en supplément d'une amende de 50 % de l'avantage fiscal et d'au minimum 1 500 €.

Vous devez conserver précieusement la facture de l'entreprise ayant fourni et posé les équipements et matériaux. Elle pourra vous être demandée ultérieurement par les services fiscaux.

Sur cette facture doivent figurer :

- ▶ la date de la visite préalable ;
- ▶ la part « fourniture des matériels, TVA comprise » ;
- ▶ les caractéristiques techniques, les critères de performance des matériaux ou équipements et les normes d'évaluation des performances ;
- ▶ les surfaces d'isolants ou de capteurs solaires thermiques mises en œuvre ;
- ▶ lorsque les travaux sont soumis à des critères de qualification, la mention du signe de qualité RGE dont l'entreprise est titulaire correspondant à la nature des travaux effectués ;
- ▶ dans le cas de l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, la mention que ces matériaux ont été posés en remplacement de parois en simple vitrage ;
- ▶ pour les matériaux et équipements de protection contre les rayonnements solaires, la mention de la surface en m² des parois protégées ;

- ▶ dans le cas de dépenses payées au titre des droits et frais de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, la mention du coût des équipements de raccordement compris dans ces mêmes droits et frais ;
- ▶ dans le cas de la réalisation d'un audit énergétique, la mention du respect des conditions de qualification de l'auditeur et la formulation de la proposition de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation ;
- ▶ pour la rénovation globale, la surface habitable du logement ainsi que la consommation annuelle en énergie primaire du logement pour le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement avant et après travaux.

La facture doit être établie par l'entreprise donneuse d'ordre et non par l'entreprise sous-traitante.

C'est la date de paiement définitif de la facture auprès de l'entreprise ayant réalisé les travaux qui est prise en compte.

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Définition des forfaits et catégories de travaux éligibles : article 200 quater du CGI.
- Définition des critères de performance requis sur les équipements et travaux : article 18 bis de l'annexe IV du CGI modifié par l'arrêté du 13 février 2020 pris pour l'application des articles 199 undecies C, 200 quater, 244 quater U et 278-0 bis A du code général des impôts et de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.
- Critères de qualification requis pour les professionnels : arrêté du 1^{er} décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôts pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.
- Liste des travaux devant être réalisés par des professionnels RGE : article 46 AX Annexe III du CGI et décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014.
- Exigence de qualifications des professionnels réalisant l'audit énergétique : décret n°2018-416 du 30 mai 2018.

L'éco-prêt à taux zéro

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

Qui peut en bénéficier ?

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

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

Le logement doit être :

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

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

Vous devez réaliser des travaux qui :

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

Quelles dépenses et quel montant ?

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

- ▶ le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie 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'économie d'énergie.

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

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

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

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

Des travaux obligatoirement effectués par des professionnels

Les matériaux et équipements éligibles sont fournis et posés par des professionnels pour le compte du propriétaire, de la copropriété, ou des deux concomitamment. **Les entreprises réalisant les travaux doivent être RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).**

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques (ils ne correspondent pas à ceux indiqués dans les dernières pages de ce guide).

EN SAVOIR PLUS

www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-10/guide_des_travaux_eligibles_et_necessaires_eco_ptz.pdf
www.faire.gouv.fr

L'éco-prêt à taux zéro complémentaire

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

Un éco-prêt à taux zéro spécifique pour les copropriétés

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

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

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

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

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

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

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

Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

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

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

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

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

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

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

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

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

EN SAVOIR PLUS

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-de-referance

TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

LES CATÉGORIES DE TRAVAUX ÉLIGIBLES	ACTIONS	TRAVAUX ADDITIONNELS
1. Isolation de la totalité de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> planchers de combles perdus rampants de toiture et plafonds de combles toiture terrasse 	
2. Isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> isolation des murs donnant sur l'extérieur 	
3. Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	<ul style="list-style-type: none"> isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert (action éligible depuis le 1^{er} juillet 2019) 	
4. Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> fenêtres ou portes-fenêtres fenêtres en toitures seconde fenêtre à double vitrage renforcé devant une fenêtre existante (doubles fenêtres) 	<ul style="list-style-type: none"> portes d'entrée donnant sur l'extérieur volets isolants
5. Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	<ul style="list-style-type: none"> chaudière gaz à très haute performance énergétique avec programmeur de chauffage chaudière micro-cogénération gaz avec programmeur de chauffage PAC air/eau avec programmeur de chauffage PAC géothermique à capteur fluide frigorigène, de type eau glycolée/eau ou de type eau/eau avec programmeur de chauffage équipements de raccordement à un réseau de chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire appareils de régulation et de programmation du chauffage équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dépose d'une cuve à fioul
6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> chaudière bois poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique ou à l'énergie solaire 	<ul style="list-style-type: none"> calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire appareils de régulation et de programmation du chauffage équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
7. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS) utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> capteurs solaires pour la production d'ECS ou les produits mixtes (ECS et chauffage) PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire équipement de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique 	<ul style="list-style-type: none"> calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire appareils de régulation et de programmation du chauffage équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire

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

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

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les textes législatifs et réglementaires associés :

- Définition du dispositif : article 244 quater U du CGI et articles R. 319-1 à R. 319-43 du code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 30 mars 2009 modifié par l'arrêté du 18 mars 2019 et du 19 août 2019 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.

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 mentionné ci-dessus.

Application de l'éco-conditionnalité :

- Décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 de I 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.

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation 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, bailleurs ou syndicats de propriétaires ;
- ▶ les locataires et occupants à titre gratuit ;
- ▶ les sociétés civiles immobilières.

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

Un taux à 5,5% pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique

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

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

Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux.

Il s'agit par exemple :

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

Les travaux induits sont définis dans l'instruction fiscale suivante : BOI-TVA-LIQ-30-20-95.

Un taux à 20% pour certains travaux de rénovation

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).

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 non plus 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.

Deux exemples pour mieux comprendre

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

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

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

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

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

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

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

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

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

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

LES TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉS

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

Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah

Qui peut en bénéficier ?

- ▶ les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources à consulter sur le site de l'Anah (www.anah.fr) ;
- ▶ les propriétaires bailleurs ;
- ▶ les copropriétaires pour des copropriétés fragiles.

À noter : le plafond de ressources applicable en 2020 doit être comparé au revenu fiscal de référence (RFR) figurant sur votre avis d'imposition de 2019 (RFR 2018) ou votre avis d'imposition de 2020 s'il est déjà disponible (RFR 2019).

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

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

Le cumul des aides de l'Anah et du prêt à taux zéro est possible seulement si le logement est situé dans le périmètre d'une Opération d'amélioration de l'habitat (Opah).

EN SAVOIR PLUS

www.anah.fr

Habiter Mieux sérénité

« Habiter Mieux sérénité » concerne tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25 %. Le financement est proportionnel au montant de vos travaux.

Quel montant ?

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

- ▶ **50 % du montant total des travaux (hors taxe)**. L'aide « Habiter Mieux sérénité » est de 10 000 € maximum.
- ▶ **+ la prime « Habiter Mieux » : 10 % du montant total des travaux (hors taxe)**, dans la limite de 2 000 €.

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

- ▶ **35 % du montant total des travaux (hors taxe)**. L'aide « Habiter Mieux sérénité » est de 7 000 € maximum.
- ▶ **+ la prime « Habiter Mieux » : 10 % du montant total des travaux (hors taxe)**, dans la limite de 1 600 €.

Une prime bonifiée sous conditions

Vous pouvez bénéficier **d'une prime plus importante** si votre projet cumule les 3 conditions suivantes :

- ▶ une étiquette énergétique F ou G avant travaux ;
- ▶ des travaux permettant une amélioration énergétique globale d'au moins 35 % ;
- ▶ un gain correspondant au moins à un saut de deux classes énergétiques.

Votre prime est bonifiée alors dans les conditions suivantes :

- ▶ 50 % du montant total des travaux hors taxe avec une **aide maximum majorée à 15 000 €** pour la catégorie « très modestes » et 35 % du montant total des travaux hors taxe avec une **aide maximum majorée à 10 500 €** pour la catégorie « modestes ».
- ▶ + la prime « Habiter Mieux » portée à 20 % du montant total des travaux hors taxe, dans la limite de **4 000 €** pour la catégorie « très modestes » et de **2 000 €** pour la catégorie « modestes ».

Comment trouver un accompagnateur-conseil ?

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

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

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

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

Des dispositions spécifiques pour les copropriétés fragiles

Dans le cadre des opérations de traitement de copropriétés fragiles afin de favoriser la maîtrise des charges des copropriétaires, le programme « Habiter Mieux » est ouvert aux syndicats de copropriétaires des copropriétés concernées lorsque les travaux financés par l'Anah permettent un gain énergétique \geq à 35 %.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'Anah propose une subvention collective aux syndicats de copropriétaires. Le montant total de cette subvention est de 3 930 € maximum par logement.

Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € par logement peut être accordée en complément de l'aide de l'Anah, qui est portée à 2 000 € si une collectivité territoriale participe également au financement des travaux.

QUAND UNE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE CONSIDÉRÉE COMME FRAGILE ?

Une copropriété peut bénéficier d'une aide spécifique de l'Anah si :

- son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges compris entre 8 % et 15 % du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 % et 25 % pour les copropriétés de moins de 200 lots ;
- son étiquette énergie est évaluée entre D et G ;
- ou bien la copropriété est intégrée à un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC), sous certaines conditions, si elle est située dans un quartier ANRU.

Des dispositions spécifiques pour les propriétaires bailleurs

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

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

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

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

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

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

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

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

Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € peut être accordée en complément si les travaux permettent un gain minimum de 35 % d'économies d'énergie. Cette prime est majorée à 2 000 € si, en plus des 35 % d'économies d'énergie, le logement était étiqueté F ou G et qu'il remonte de 2 classes sur l'étiquette énergie.

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

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

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

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

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

Les aides proposées sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité énergétique et de grande précarité énergétique (voir page 5).

Une obligation encadrée par l'État

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

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

DES EXEMPLES D'AIDES

- Des fournisseurs de gaz ou d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements thermiques performants dans les bâtiments (chaudières performantes, pompes à chaleur, chauffe-eau solaires...) ainsi que pour la rénovation du bâti (isolation des combles et des murs, remplacement d'ouvrants...).
- 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.
- Certains équipements, non éligibles aux autres aides publiques, peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie, comme les pompes à chaleur air/air avec un SCOP ≥ à 3,9 et les ampoules économes (LED).

Une liste de travaux éligibles

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire :

www.ecologique-solidaire.gouv.fr/operations-standardisees

Depuis le 1^{er} juillet 2015, l'obtention d'aides liées aux certificats d'économies d'énergie est conditionnée à la réalisation des travaux par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Avant d'accepter le devis, vérifiez bien que le professionnel est qualifié RGE lorsque cette qualification est requise.

EN SAVOIR PLUS

www.faire.gouv.fr

Une bonification pour certains travaux : le « Coup de Pouce Chauffage » et le « Coup de Pouce Isolation »

Selon leurs ressources (voir les conditions de ressources page 5), les ménages peuvent bénéficier de primes exceptionnelles pour les aider à financer l'isolation du toit et/ou des planchers bas ainsi que 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) ou par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique d'efficacité supérieure ou égale à 92 % ;
- ▶ d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte 7★ ou des performances équivalentes ;
- ▶ d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs électriques performants ;
- ▶ dans les bâtiment collectif, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.

Cette aide est accordée dans le cadre du dispositif des aides CEE jusqu'au 31 décembre 2020.

LE COUP DE POUCE POUR LES BAILLEURS ET LES LOCATAIRES AUSSI !

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de cette aide tout comme les locataires s'ils financent les travaux. Si le logement où sont réalisés les travaux est occupé par un ménage en situation de précarité énergétique, les plafonds de revenus de ce ménage sont alors appréciés en fonction de la composition du foyer en situation de précarité énergétique et par rapport à l'adresse fournie sur l'avis d'imposition du ménage précaire. Lorsque le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage précaire, l'un ou l'autre justifiera sa situation de précarité énergétique. En tout état de cause, une seule demande d'aide est possible pour les travaux réalisés.

Le bénéficiaire de l'aide est très généralement le bailleur (car c'est le propriétaire de l'équipement qui fait réaliser les travaux de remplacement de la chaudière ou d'isolation) ou très accessoirement dans les cas de rénovation du chauffage le locataire s'il finance les travaux.

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

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

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

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE ISOLATION »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
Isolation des combles et toiture	20 €/m ²	10 €/m ²
Isolation de planchers bas	30 €/m ²	20 €/m ²

EN SAVOIR PLUS

Consultez le site du ministère de la Transition écologique et solidaire : www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-economies-denergie-2019-2020

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.

Il est impératif de contractualiser votre démarche avec le fournisseur d'énergie avant l'engagement de l'opération **qui correspond à la date d'acceptation du devis**. Il est donc conseillé de comparer les offres des différents opérateurs : vous n'êtes pas obligé de choisir votre fournisseur d'énergie.

Le chèque énergie

Qui peut en bénéficier et pour quelles dépenses ?

Les propriétaires et locataires en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer.

Vous pouvez l'utiliser pour payer :

- ▶ vos factures d'électricité ou de gaz en vous connectant au site **www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite** 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 au CITE 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 en le remettant au gestionnaire du logement.

Comment obtenir cette aide ?

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie.

Aucun démarchage 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 elle est à 0 €).

EN SAVOIR PLUS

Pour plus d'information : chequeenergie.gouv.fr/ ou contactez le



L'exonération de la taxe foncière

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

Qui peut en bénéficier ?

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

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

Une exonération de 50 % à 100 %

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

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

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

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

Comment bénéficier de cette aide ?

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

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

LE TEXTE DE RÉFÉRENCE

Article 1383-0 B du Code général des impôts.

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 FAIRE (faire.gouv.fr).**

EN SAVOIR PLUS

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

UNE AIDE POUR RENOUELER 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 allant jusqu'à 2 000 €. Toutes les conditions sur www.ademe.fr/financer-renovation-habitat.

L'aide de votre caisse de retraite

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

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

Pour consulter les conditions d'obtention :

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

Le dispositif Denormandie

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

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires bailleurs qui :

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

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

Une aide pour rénover des logements situés dans des villes moyennes

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

EN SAVOIR PLUS

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

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**, soit pour l'achat d'un logement de 150 000 €, 50 000 € de travaux, pour un coût total de 200 000 €.

Les travaux éligibles au dispositif correspondent à :

- une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 30 %, OU
- 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.

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 TEXTE DE RÉFÉRENCE

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

Les aides d'Action Logement

Depuis le 19 septembre 2019, l'association Action Logement peut vous accorder une subvention (voir les conditions de ressources page 4), complétée d'un prêt à 1 % pour vous aider à financer vos travaux de rénovation.

Qui peut en bénéficier ?

- ▶ les personnes physiques :
 - les propriétaires occupants, salariés d'entreprises du secteur privé, respectant les conditions de ressources définies,
 - les propriétaires bailleurs, salariés d'entreprises du secteur privé, respectant les conditions de ressources définies,
 - les propriétaires bailleurs, logeant des salariés d'entreprises du secteur privé, respectant les conditions de ressources définies,
- ▶ les sociétés civiles immobilières dont l'actionnaire majoritaire est salarié d'une entreprise du secteur privé.

Pour quel logement ?

Le logement, maison individuelle ou appartement, doit être occupé à titre de résidence principale. Il doit être situé en zone B2 ou C ou dans une des communes du programme « action cœur de ville ».

Pour quels travaux ?

Les travaux doivent concerner en priorité l'isolation des murs, de la toiture ou du plancher bas. Si des travaux d'isolation ne sont pas nécessaires, l'aide peut concerner le remplacement du système de chauffage ou l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant aux énergies renouvelables.

Les équipements et matériaux installés doivent répondre aux mêmes exigences techniques que les travaux bénéficiant d'un éco-prêt à taux zéro.

Les travaux doivent être faits obligatoirement par une entreprise ou un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

L'accompagnement par un opérateur Assistance à Maître d'Ouvrage est obligatoire. Toutes les modalités d'accompagnement sont détaillées sur le site www.actionlogement.fr/aide-renovation-energetique

Une subvention complétée d'un prêt avantageux

Pour les propriétaires occupants :

- ▶ une subvention jusqu'à 20 000 euros ;
- ▶ un prêt complémentaire à 1 % jusqu'à 30 000 euros avec une durée de remboursement maximum de 20 ans.

Pour les propriétaires bailleurs :

- ▶ une subvention jusqu'à 15 000 euros ;
- ▶ un prêt complémentaire à 1 % jusqu'à 30 000 euros avec une durée de remboursement maximum de 20 ans.

Avant l'émission du prêt, Action Logement appréciera votre solvabilité et vos garanties de remboursement.

Une fois le prêt accordé, vous aurez 12 mois pour faire réaliser les travaux.

La subvention vous sera versée à réception des factures de fin de travaux. Vous pouvez obtenir une partie de la subvention correspondant à une facture d'acompte demandée par l'entreprise (maximum 30 % du montant total du devis).

Des prêts pour améliorer l'habitat

- ▶ Le prêt sur le livret Développement durable couvre les mêmes travaux que le CITE 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.
- ▶ Le prêt à l'amélioration de l'habitat (si vous recevez des allocations).

EN SAVOIR PLUS

www.ademe.fr/financer-renovation-habitat

Le cumul des dispositifs en un coup d'œil

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

	MaPrime Rénov'	Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)	Éco-prêt à taux zéro	Aides de l'Anah	Aides des collectivités locales	Aides des fournisseurs d'énergie	Aides d'Action Logement
MaPrime Rénov'		✗	✓	✗	✓	✓ avec un écrêtement*	✓ avec un écrêtement*
CITE	✗		✓	✗	✓ avec un écrêtement**	✓ avec un écrêtement**	✗
Éco-prêt à taux zéro	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Aides de l'Anah	✗	✗	✓		✓	✗	✓
Aides des collectivités locales	✓	✓ avec un écrêtement**	✓	✓		✓	✓
Aides des fournisseurs d'énergie	✓ avec un écrêtement*	✓ avec un écrêtement**	✓	✗	✓		✓
Aides d'Action Logement	✓ avec un écrêtement*	✗	✓	✓	✓	✓	

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 et 75 % pour les propriétaires modestes.

** Écrêtement du CITE de façon à ce que le montant de CITE ne dépasse pas 75% de la dépense éligible effectivement supportée par le ménage.

Choisir vos équipements : les critères techniques d'éligibilité

Afin de pouvoir bénéficier de MaPrimeRénov', du crédit d'impôt pour la transition énergétique, de l'éco-prêt à taux zéro, de la TVA à 5,5 % et des aides des fournisseurs d'énergie, les travaux doivent respecter des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales. Vérifiez également que les performances des matériaux et équipements soient établies sur la base des normes mentionnées dans l'article 18bis de l'annexe IV du Code Général des Impôts.

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 m².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, ce matériau sera éligible aux aides.

NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN MÉTROPOLE

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

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

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Murs en façade ou en pignon	R ≥ 0,5 m ² .K/W
Toitures terrasses, rampants de toiture, plafonds de combles	R ≥ 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' ni au crédit d'impôt pour la transition énergétique mais sont éligibles aux autres aides. Ils doivent alors respecter les exigences ci-après :

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

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

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

L'isolation thermique des parois vitrées

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 $\text{W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Plus U est faible, plus le produit est isolant.

Le facteur de transmission solaire Sw caractérise le comportement du vitrage vis-à-vis des apports solaires et est compris entre 0 et 1.

Plus Sw 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	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$
Fenêtre de toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \leq 0,36$
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,32$

Les portes d'entrées et volets isolants (non éligibles au CITE et 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 $> 85\%$ 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 $\geq 75\%$ 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, individuelles ou collectives

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

- ▶ pour les chaudières dont la puissance est $\leq 70 \text{ kW}$, une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage $\geq 92\%$;
- ▶ pour les chaudières à condensation dont la puissance $> 70 \text{ kW}$, 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.

Les chaudières, poêles et inserts 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 1 silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;
- ▶ les chaudières à alimentation manuelle associées à 1 ballon tampon (neuf ou existant).

Pour les poêles, foyers fermés, inserts et cuisinières, des exigences sont à respecter en fonction du combustible.

VALEURS À RESPECTER (MESURÉES À 13% D'O₂)

Exigences à respecter	Appareils à granulé ou plaquettes	Appareils à bûches ou autre biomasse
Émissions de monoxyde de carbone	≤ 300 mg/Nm ³	≤ 1500 mg/Nm ³
Émissions de particules	≤ 30 mg/Nm ³	≤ 40 mg/Nm ³
Rendement énergétique	≥ 87 %	≥ 75 %

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

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

- ▶ ≥ 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.

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

LES POMPES À CHALEUR AIR/AIR

Ces PAC ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov', au CITE 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 à la certification Solar Keymark ou équivalente.

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

VALEURS À RESPECTER

Équipements de production de chauffage et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux installés sur appoint séparé	
Efficacité énergétique saisonnière (EES)	≥ 82 % si EES de l'appoint séparé < 82 %
	≥ 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

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 %

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, le poste de livraison ou 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.

Les travaux en bouquet en vue d'une rénovation globale (pour le bénéfice du CITE)

Ces travaux de rénovations globale doivent :

- ▶ constituer 1 bouquet combinant au moins 2 des travaux suivants : chauffage, production d'eau chaude, ventilation et isolation.
- ▶ être réalisés par une ou plusieurs entreprises RGE certifiée(s) « offre globale ».

Le bénéficiaire des aides doit justifier :

- ▶ d'une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire de la maison avant travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, supérieure ou égale à 331 kWh/m² ;
- ▶ d'une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire de la maison après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, inférieure ou égale à 150 kWh/m².

Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportées à la surface habitable de la maison, doivent être inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

Pour justifier des consommations conventionnelles annuelles en énergie primaire avant et après travaux, un audit énergétique doit être réalisé préalablement aux travaux. Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique doit être mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés.

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.

Ce document est édité par l'ADEME

ADEME | 20, avenue du Grésillé | 49000 Angers

Conception graphique : Agence Giboulées Rédaction : ADEME Illustration : Olivier Junière

Pour aller plus loin

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

Vous pouvez également trouver des informations :

sur le site du ministère Ministère de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales

www.cohesion-territoires.gouv.fr

sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

sur le site de l'ADEME

www.ademe.fr/financer-renovation-habitat

sur le site de l'Anah

www.anah.fr

sur le site de l'ANIL

www.anil.org/outils



Les Espaces Info Énergie, membres du réseau **FAIRE**, vous conseillent gratuitement pour diminuer vos consommations d'énergie.

Pour prendre rendez-vous avec un conseiller et être accompagné dans votre projet :



www.faire.gouv.fr

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

CE GUIDE VOUS EST FOURNI PAR :

011094 | Février 2020

ISBN 979-10-297-1525-9



9 791029 715259