

RÉGLEMENTATION

# Aides financières

Pour des travaux de rénovation énergétique  
dans des logements existants



CLÉS POUR AGIR

JANVIER 2021

## SOMMAIRE

### 4 Des aides différentes en fonction de vos revenus

### 5 Toutes les aides en détail

- 5 MaPrimeRénov'
- 15 Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah
- 17 Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économies d'énergie)
- 22 La TVA à taux réduit
- 25 L'éco-prêt à taux zéro
- 30 Les aides des collectivités locales
- 30 Le chèque énergie
- 31 Le crédit d'impôt pour installer une borne de recharge de véhicule électrique
- 32 L'exonération de la taxe foncière
- 33 L'aide de votre caisse de retraite
- 33 Le dispositif Denormandie
- 35 Des prêts pour améliorer l'habitat
- 35 Le cumul des dispositifs en un coup d'œil

### 36 Choisir vos équipements : les critères techniques d'éligibilité

## 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 MaPrimeRénov', vous devez justifier l'occupation de votre logement pendant au moins 6 mois par an. Pour l'obtention de l'aide Habiter Mieux Sérénité, vous devez justifier de l'occupation de votre logement pendant au moins 8 mois.

## 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.

Vous pouvez estimer le montant des aides auxquelles vous avez droit sur [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaid](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaid)

# Des aides différentes en fonction de vos revenus

L'attribution de certaines aides (MaPrimeRénov', l'aide du programme « Habiter Mieux » de l'Anah, les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie) est conditionnée à des plafonds de ressources.

## PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	20 593 €	25 068 €	38 184 €	supérieur à 38 184 €
2	30 225 €	36 792 €	56 130 €	supérieur à 56 130 €
3	36 297 €	44 188 €	67 585 €	supérieur à 67 585 €
4	42 381 €	51 597 €	79 041 €	supérieur à 79 041 €
5	48 488 €	59 026 €	90 496 €	supérieur à 90 496 €
par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

## PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	14 879 €	19 074 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	21 760 €	27 896 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	26 170 €	33 547 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	30 572 €	39 192 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	34 993 €	44 860 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

# Toutes les aides en détail

Il existe plusieurs dispositifs pour vous aider à financer vos travaux de rénovation. Les travaux soutenus peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près).

► 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](http://www.faire.gouv.fr/trouvez-un-professionnel)

Nous vous recommandons de ne jamais vous engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides. Pour vous faire accompagner dans vos démarches, vous pouvez consulter les conseillers d'un espace FAIRE, le service public de la rénovation énergétique.

0 808 800 700 Service gratuit \* prix appel ou sur [www.faire.gouv.fr](http://www.faire.gouv.fr)

## MaPrimeRénov'

### Qui peut en bénéficier ?

**Dossier à déposer dès le 1<sup>er</sup> janvier 2021** (avec effet rétro-actif pour les travaux démarrés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020)

- les propriétaires occupants,
- les syndicats de copropriétaires.

**Dossier à déposer dès le 1<sup>er</sup> juillet 2021** (avec effet rétro-actif pour les travaux démarrés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020)

- les propriétaires bailleurs,
- les usufruitiers,
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit d'usage et d'occupation (y compris en viager),
- les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- les titulaires d'un contrat leur donnant vocation à l'attribution à terme de la propriété du logement,

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

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

#### MAPRIMERÉNOV' NON ACCESSIBLE AUX SOCIÉTÉS CIVILES IMMOBILIÈRES

Les sociétés civiles immobilières ne peuvent pas déposer de dossier de demande d'aide. Cependant, un associé de la SCI, occupant le logement détenu par la SCI à titre de résidence principale, peut bénéficier de l'aide en son nom propre.

### Pour quel logement ?

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

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

### Comment et quand solliciter cette prime ?

Vous devez déposer votre demande sur [maprimerenov.gov.fr](http://maprimerenov.gov.fr)

#### PROPRIÉTAIRE BAILLEUR D'UNE MAISON OU D'UN APPARTEMENT : LES DÉMARCHES SONT DIFFÉRENTES

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

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

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

#### La marche à suivre :

1. Demandez plusieurs devis à des professionnels RGE.
2. Choisissez votre professionnel (nous vous conseillons de vous faire accompagner par un conseiller FAIRE).
3. Créez un compte sur le site 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). La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant l'aide.

4. Vous recevez un accusé de réception par mail.
5. Vous pouvez alors lancer la réalisation des travaux.
6. Dès la fin des travaux, vous devrez transmettre la facture du solde via votre compte en ligne.
7. L'aide vous sera versée dans les meilleurs délais.

#### UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE DANS CERTAINS CAS

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

#### OBLIGATION DE DEMANDER LA PRIME AVANT LE LANCEMENT DES TRAVAUX

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

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

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

### Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (détaillés à partir de la page 36).

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

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

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

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

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

Consultez la fiche de l'ADEME « Rénovation globale : quelles exigences pour bénéficier de MaPrimeRénov' ? »

## L'accompagnement des ménages par un mandataire

Tout tiers (par exemple un délégataire 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.

Le mandataire a 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.

Dans tous les cas, le tiers doit d'abord créer un compte mandataire sur le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr). Le bénéficiaire pourra ensuite adjoindre à son dossier le mandataire de son choix. Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place. Seul le bénéficiaire peut créer son propre compte.

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

Consultez le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)  
Contactez l'Anah au 0 806 703 803 (service gratuit + prix de l'appel)

## QUALIFICATIONS REQUISES POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Équipements et matériaux éligibles	Qualification exigée pour les professionnels
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	
<b>Chaudière gaz à très haute performance énergétique</b> pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	Professionnel RGE
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en Métropole et Outre-mer	Pas d'exigence
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur air/eau</b> (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique</b> (dont PAC hybrides)	Professionnel RGE
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b> (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	Professionnel RGE
<b>Système solaire combiné</b> (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	Professionnel RGE

Équipements et matériaux éligibles	Qualification exigée pour les professionnels
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	
<b>Partie thermique d'un équipement PVT eau</b> (système hybride photovoltaïque et thermique)	Professionnel RGE
<b>Poêle à bûches et cuisinière à bûches</b>	Professionnel RGE
<b>Poêle à granulés et cuisinière à granulés</b>	Professionnel RGE
<b>Chaudière bois à alimentation manuelle</b>	Professionnel RGE
<b>Chaudière bois à alimentation automatique</b>	Professionnel RGE
<b>Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés</b>	Professionnel RGE
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>	
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b> (surface de murs limitée à 100 m <sup>2</sup> )	Professionnel RGE
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	Professionnel RGE
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	Professionnel RGE
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	Professionnel RGE
<b>Isolation des parois vitrées</b> (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	Professionnel RGE
<b>Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire</b> (uniquement pour l'Outre-mer)	Pas d'exigence
<b>AUTRES TRAVAUX</b>	
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée RGE audit
<b>Ventilation double flux</b>	Professionnel RGE
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	Pas d'exigence
<b>Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage »</b>	Pas d'exigence
<b>Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »</b>	Professionnel RGE
<b>Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »</b>	Professionnel RGE
<b>Forfait « Rénovation globale »</b>	Professionnel RGE

**POUR EN SAVOIR PLUS**

Consultez la fiche de l'ADEME « Quelles qualifications et certifications RGE pour quels travaux ? »

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages			
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	aux ressources intermédiaires	aux ressources supérieures
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>				
<b>Chaudière gaz à très haute performance énergétique</b> pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	1 200 €	800 €	non éligible	non éligible
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en Métropole et Outre-mer	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
<b>Pompe à chaleur air/eau</b> (dont PAC hybrides)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
<b>Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique</b> (dont PAC hybrides)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b> (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
<b>Système solaire combiné</b> (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
<b>Partie thermique d'un équipement PVT eau</b> (système hybride photo-voltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
<b>Poêle à bûches et cuisinière à bûches</b>	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
<b>Poêle à granulés et cuisinière à granulés</b>	3 000 €	2 500 €	1 500 €	non éligible
<b>Chaudière bois à alimentation manuelle</b> (bûches)	8 000 €	6 500 €	3 000 €	non éligible
<b>Chaudière bois à alimentation automatique</b> (granulés, plaquettes)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
<b>Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés</b>	2 000 €	1 200 €	600 €	non éligible

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages			
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	aux ressources intermédiaires	aux ressources supérieures
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>				
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b> (surface de murs limitée à 100 m <sup>2</sup> )	75 €/m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	7 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	75 €/m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des parois vitrées</b> (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	non éligible
<b>Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire</b> (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	non éligible
<b>AUTRES TRAVAUX</b>				
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	500 €	400 €	300 €	non éligible
<b>Ventilation double flux</b>	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
<b>Forfait « rénovation globale »</b>	-	-	7 000 €	3 500 €
<b>Forfait « Assistance à maîtrise d'ouvrage »</b>	150 €	150 €	150 €	150 €
<b>Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »</b>	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
<b>Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »</b>	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €

**Une nouvelle aide en 2021 : MaPrimeRénov' Copropriété**

L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est réservée aux travaux effectués sur les parties collectives. Elle est versée directement au syndicat de copropriétaires. Cette aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et de son nombre de logements. Une assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (30 % du prix de la prestation plafonnée à 180 € HT par logement).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- ▶ avoir au moins 75% de résidences principales,
- ▶ réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35%,
- ▶ être immatriculée au registre national des copropriétés.

#### QUAND UNE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE CONSIDÉRÉE COMME FRAGILE ?

Une copropriété peut bénéficier de la prime copropriétés fragiles de 3 000 € si :

- son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges supérieur à 8% ;
- elle est située dans un quartier ANRU.

#### MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

Travaux éligibles	Aide pour les ménages	
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	25 % du montant des travaux, plafonné à 15 000 € par logement	
Forfait « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique »	500 € par logement	
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	500 € par logement	
Primes individuelles pour les copropriétaires	1 500 € par logement	750 € par logement
Prime pour les copropriétés fragiles	3 000 € par logement	

#### Quel cumul possible des différents forfaits MaPrimeRénov' ?

Les forfaits « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » sont cumulables avec tous les forfaits pour les matériels et équipements, ainsi qu'avec le forfait « Rénovation globale ».

Les forfaits « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » sont également cumulables entre eux (pour un logement qui passe de F à B sur l'étiquette énergie par exemple), les conditions d'éligibilité étant vérifiées sur la base d'un audit énergétique réalisé avant et après les travaux.

En revanche, le forfait « Rénovation globale » ne peut pas être cumulé avec les forfaits pour chaque action de travaux. Le forfait « Rénovation globale » n'est cumulable qu'avec les forfaits « audit énergétique », « assistance à maîtrise d'ouvrage », « Bonus pour les travaux permettant de sortir du statut de passoire énergétique » et « Bonus Bâtiment Basse Consommation ». En effet, le forfait « Rénovation globale » couvre un ensemble de travaux alors que les autres forfaits couvrent des travaux particuliers.

#### Quel cumul possible des forfaits MaPrimeRénov' avec les autres aides à la rénovation ?

- ▶ Il est possible d'obtenir plusieurs primes MaPrimeRénov' pour un même logement mais pour des travaux différents dans la limite de 20 000 € par logement sur 5 ans.
- ▶ Un ménage ne peut demander une aide que pour un seul audit.
- ▶ Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers différents pour 3 logements maximum, dans la limite de 20 000 € par logement sur 5 ans, et peuvent en plus faire une demande pour leur propre résidence principale.
- ▶ Pour les mêmes travaux, MaPrimeRénov' est cumulable notamment avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (dans le cas où le syndicat de copropriétaires ne bénéficie pas déjà de la prime aux copropriétés fragiles) et avec les aides des collectivités locales.
- ▶ Vous pouvez bénéficier d'une TVA à 5,5 % sur le coût du matériel et de la main d'œuvre pour les travaux bénéficiant de MaPrimeRénov' et les travaux indissociablement liés.
- ▶ MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec les autres aides de l'Anah et l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte.

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

- ▶ le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer, ne dépasse pas 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs ;
- ▶ le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne dépasse pas 100 % de la dépense éligible. Ce montant ne tient pas compte des éventuelles aides, ristournes, remises, rabais ou contreparties financières apportées par toute entreprise participant à la réalisation ou à la facturation des travaux.

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

#### LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret n° 2021-58 du 25 janvier 2021 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.
- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la Loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 modifié par l'article 241 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020.
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 précisant les règles d'attribution et les dépenses éligibles modifié par le décret n° 2021-59 du 25 janvier 2021.
- Arrêté du 14 janvier 2020 précisant les modalités de demande modifié par l'Arrêté du 25 janvier 2021.
- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, modifié par l'Arrêté du 25 janvier 2021.
- Délibération n° 2020-54 de l'Anah concernant le régime MaPrimeRénov' Copropriétés.

## PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

Équipements et matériaux éligibles	Plafond de dépense éligible
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	
<b>Chaudière gaz à très haute performance énergétique</b> pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	4 000 €
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en métropole et Outre-mer	1 800 €
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	3 500 €
<b>Pompe à chaleur air/eau</b> (dont PAC hybrides)	12 000 €
<b>Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique</b> (dont PAC hybrides)	18 000 €
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b> et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	7 000 €
<b>Système solaire combiné</b> et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint)	16 000 €
<b>Partie thermique d'un équipement PVT eau</b> (système hybride photovoltaïque et thermique)	4 000 €
<b>Poêle à bûches et cuisinière à bûches</b>	4 000 €
<b>Poêle à granulés et cuisinière à granulés</b>	5 000 €
<b>Chaudière bois à alimentation manuelle</b> (bûches)	16 000 €
<b>Chaudière bois à alimentation automatique</b> (granulés, plaquettes)	18 000 €
<b>Foyer fermé, insert à bûches ou granulés</b>	4 000 €
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>	
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b>	150 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	70 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	75 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	180 €/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des parois vitrées</b> (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	1 000 €/équipement
<b>Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire</b>	200 €/m <sup>2</sup>
<b>AUTRES TRAVAUX</b>	
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	800 €
<b>Ventilation double flux</b>	6 000 €
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	4 000 €

## Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah

### Qui peut en bénéficier ?

- ▶ les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources précisés page 4,
- ▶ les propriétaires bailleurs.

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

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

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

#### EN SAVOIR PLUS

[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

### Habiter Mieux sérénité

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

#### Quel montant ?

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

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

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

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

#### 2 bonus pour les rénovations plus conséquentes

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



## 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 propriétaires bailleurs

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

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

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

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

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

► **Les travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé ou indigne : l'aide représente 35% du montant total des travaux hors taxes.** Elle est fixée à 1 000 €/HT/m<sup>2</sup> maximum, dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup> maximum, dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement, soit 60 000 € au maximum.

Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € peut être accordée en complément si les travaux permettent au minimum 35 % d'économies d'énergie. Cette prime est majorée à 2 000 € si, en plus des 35 % d'économies d'énergie, le logement était étiqueté F ou G.

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

### 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 et Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat ;
- 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 ;
- Délibération n° 2020 - 50 à 53 du 2 décembre 2020 ;
- Arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (modifié par arrêté du 22 décembre 2020).

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

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

### Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires,
- pour leur résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine. Le logement doit être construit depuis plus de 2 ans.

Les aides proposées sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité énergétique et de grande précarité énergétique.

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

## Un dispositif d'aide encadré par l'État

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

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

### 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  $\geq$  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 : [www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie](http://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie)

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](http://www.faire.gouv.fr)

## Des primes « coup de pouce » pour certains travaux

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce » pour les travaux dont la date d'engagement est avant le 31 décembre 2021 ; ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.

Les aides « coup de pouce » concernent les travaux suivants :

- ▶ l'isolation du toit et/ou des planchers bas ;
- ▶ 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 % ;
- ▶ le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte 7★ ou des performances équivalentes ;
- ▶ le remplacement d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs électriques performants ;
- ▶ le remplacement dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation ;
- ▶ l'installation pour un système de chauffage individuel avec boucle d'eau chaude, d'un équipement de programmation par intermittence incluant une régulation de température de classes VI, VII ou VIII, ou pour un système de chauffage individuel sans boucle d'eau chaude, d'un équipement de programmation par intermittence incluant une régulation automatique de la température par pièce ou, si cela est justifié, par zone de chauffage ;
- ▶ la rénovation globale et performante d'un logement (sur la base d'un audit énergétique) : réalisation d'au moins 55 % d'économies d'énergie pour une maison et 35 % pour un bâtiment collectif avec ou sans remplacement d'une ancienne chaudière au fioul ou au charbon par une chaudière au gaz très performante ou un mode de chauffage renouvelable, ou remplacement d'une ancienne chaudière au gaz par un mode de chauffage renouvelable (utilisant au moins 40 % d'énergie renouvelable ou de récupération).

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

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.

<b>PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LES CHARTES « COUP DE POUCE CHAUFFAGE » ET « COUP DE POUCE THERMOSTAT AVEC RÉGULATION PERFORMANTE »</b>	<b>Prime ménages modestes</b>	<b>Prime autres ménages</b>
<b>Remplacement d'une chaudière* par</b>		
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 €
<b>Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par</b>		
Un appareil indépendant de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
<b>Remplacement d'anciens convecteurs électriques par</b>		
Des radiateurs électriques performants	100 €	50 €
<b>Remplacement, dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.</b>	700 €	450 €
<b>Installation d'un thermostat programmable sur un système de chauffage individuel existant</b>	150 €	150 €

\* 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

<b>PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTÉ « COUP DE POUCE ISOLATION »</b>	<b>Prime ménages modestes</b>	<b>Prime autres ménages</b>
Isolation des combles et toiture	20 €/m <sup>2</sup> d'isolant posé	10 €/m <sup>2</sup> d'isolant posé
Isolation des planchers bas	20 €/m <sup>2</sup> d'isolant posé	10 €/m <sup>2</sup> d'isolant posé

## **PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE RÉNOVATION GLOBALE »**

<b>En maison individuelle : au moins 55 % d'économies d'énergie</b>		<b>Après travaux</b>	
		<b>Chaleur renouvelable ≥ 40 %</b>	<b>Chaleur renouvelable &lt; 40 %</b>
<b>Situation initiale</b>	Chaudière charbon ou fioul (hors condensation)	<b>500 €/MWh/an économisés</b> pour les ménages modestes <b>400 €/MWh/an économisés</b> pour les autres ménages	<b>300 €/MWh/an économisés</b> pour les ménages modestes <b>200 €/MWh/an économisés</b> pour les autres ménages
	Autre situation	<b>400 €/MWh/an économisés</b> pour les ménages modestes <b>300 €/MWh/an économisés</b> pour les autres ménages	<b>250 €/MWh/an économisés</b> pour les ménages modestes <b>150 €/MWh/an économisés</b> pour les autres ménages

<b>En immeuble collectif : au moins 35 % d'économies d'énergie</b>		<b>Après travaux</b>	
		<b>Chaleur renouvelable ≥ 40 %</b>	<b>Chaleur renouvelable &lt; 40 %</b>
<b>Situation initiale</b>	Chaudière charbon ou fioul (hors condensation)	<b>500 €/MWh/an économisés</b> pour tous les ménages	<b>300 €/MWh/an économisés</b> pour tous les ménages
	Autre situation	<b>400 €/MWh/an économisés</b> pour tous les ménages	<b>250 €/MWh/an économisés</b> pour tous les ménages

### **EN SAVOIR PLUS**

Consultez le site du ministère de la Transition écologique :  
[www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-et-isolation#e0](http://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-et-isolation#e0)  
[www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-thermostat-regulation-performante](http://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-thermostat-regulation-performante)

## **Comment obtenir cette aide ?**

C'est souvent à l'occasion d'une sollicitation commerciale que vous entendez parler du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Vous pouvez également en bénéficier sans attendre qu'on vous le propose.

Prenez conseil auprès d'un espace FAIRE pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin.

Ensuite, reprenez contact avec l'entreprise choisie. Elle doit impérativement s'engager à vous apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie avant la signature du devis. L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.). Un document doit vous être remis à cette fin.

Si vous avez signé le devis avant la contractualisation de l'incitation, vous en perdez le bénéfice.

## 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.

## 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'économies d'énergie ;
- ▶ le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- ▶ les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires ;
- ▶ les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- ▶ le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

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

#### MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

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

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

#### L'éco-prêt à taux zéro complémentaire

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

#### Un éco-prêt à taux zéro spécifique pour les copropriétés

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

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

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

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

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

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

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

#### Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

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

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

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

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

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

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

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

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

#### EN SAVOIR PLUS

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur [www.ecologie.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-reference](http://www.ecologie.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-reference)

## TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

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

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/m<sup>2</sup> 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, du 19 août 2019 et arrêté du 25 mai 2011 pour l'outre-mer relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (définition des exigences techniques sur les travaux éligibles) ;
- Décret n° 2019-839 du 19 août 2019 ;
- Décret du 8 décembre 2020 qui fixe les conditions d'allongement du délai dont dispose l'emprunteur pour justifier des travaux réalisés.

#### Définition des travaux nécessaires :

- Décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2015 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- Arrêté du 30 mars 2009 et arrêté du 25 mai 2011 pour l'outre-mer mentionnés ci-dessus.

#### Application de l'éco-conditionnalité :

- Décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 de l'article 244 quater U du code général des impôts ;
- Arrêté du 1<sup>er</sup> 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.

## 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](http://faire.gouv.fr)).

### EN SAVOIR PLUS

Découvrez vos aides locales grâce à Simul'aides disponible sur [faire.gouv.fr](http://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 €.

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

## 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 [chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite](http://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 à MaPrimeRénov' et réalisés par des professionnels RGE, en le remettant au professionnel qui déduira le montant du chèque énergie de la facture ;
- ▶ les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer 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](http://chequeenergie.gouv.fr) ou contactez le



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

Les contribuables peuvent bénéficier de ce crédit d'impôt pour les dépenses réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2023.

### Qui peut en bénéficier ?

- ▶ Les propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit,
- ▶ domiciliés en France,
- ▶ faisant installer une borne de recharge de véhicule électrique dans leur résidence principale et / ou dans leur résidence secondaire (dans la limite d'une résidence secondaire par contribuable).

### Pour quels travaux ?

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

#### QUE DOIT PRÉCISER LA FACTURE ?

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

### Quel montant ?

- ▶ Un crédit d'impôt de 75 % du montant des dépenses éligibles plafonné à 300 € par système de charge.
- ▶ Le bénéfice du crédit d'impôt est limité, pour un même logement, à un seul système de charge pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à deux systèmes pour un couple soumis à imposition commune.



## L'exonération de 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'économies d'énergie.

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement.

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

#### LE TEXTE DE RÉFÉRENCE

Article 1383-0 B du Code général des impôts.

## L'aide de votre caisse de retraite

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

- ▶ 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](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613)

## Le dispositif Denormandie

Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://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.

## 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 de la Caisse d'Allocations familiales).

### EN SAVOIR PLUS

[agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation](http://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation)

## Le cumul des dispositifs en un coup d'œil

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

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

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 de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer, ne dépasse pas 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs.

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

# Choisir vos équipements : les critères techniques d'éligibilité

Les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales présentés ci-après correspondent principalement aux exigences de MaPrimeRénov'. Certaines exigences peuvent varier pour obtenir une TVA à taux réduit, un éco-prêt à taux zéro ou des aides des fournisseurs d'énergie. Il est donc conseillé de consulter un conseiller FAIRE avant de vous engager auprès d'un professionnel.

## CRITÈRES DE PERFORMANCES COMPLÉMENTAIRES POUR LES AIDES DE FOURNISSEURS D'ÉNERGIE

Des critères de performances complémentaires peuvent être exigés pour bénéficier d'aides des fournisseurs d'énergie. Les critères sont détaillés dans des fiches disponibles en ligne (fiches du secteur résidentiel) sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire : [www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie](http://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie)

## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO : DES EXIGENCES SPÉCIFIQUES POUR LES TRAVAUX

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques. Vous pouvez les consulter sur : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/tout-savoir-leco-pret-a-taux-zero-2021>

## L'isolation thermique des parois opaques

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en  $m^2.K/W$ . **Plus R est important, plus le matériau est isolant.**

Si, pour protéger l'isolant de l'humidité, l'installation d'un pare-vapeur est nécessaire, celui-ci est éligible aux aides.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les travaux d'isolation doivent prendre en compte tout le système d'isolation composé du matériau isolant et des dispositifs de protection (revêtements, parements, membranes continues si nécessaire...) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (rayonnement solaire, vent, pluie, neige, chocs, humidité, feu...), en conformité avec les règles de l'art.

### EN SAVOIR PLUS

Consultez le guide de pose du pare-vapeur dans le cadre des travaux d'isolation [www.ademe.fr/guide-pose-pare-vapeur-cadre-travaux-disolation](http://www.ademe.fr/guide-pose-pare-vapeur-cadre-travaux-disolation)

## NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN MÉTROPOLÉ

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

## NIVEAUX DE 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	$R \geq 0,5 m^2.K/W$
Toitures terrasses, rampants de toiture, plafonds de combles	$R \geq 1,5 m^2.K/W$

À noter : les planchers de combles perdus et les planchers bas sur local non chauffé ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' mais sont éligibles aux autres aides. Ils doivent alors respecter les exigences ci-après :

## NIVEAUX DE 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	$R \geq 3 m^2.K/W$
Planchers de combles perdus	<ul style="list-style-type: none"><li>• <math>R \geq 7 m^2.K/W</math> en Métropole</li><li>• <math>R \geq 1,5 m^2.K/W</math> en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion</li></ul>

## 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 horizontal),
- ▶ protection des parois vitrées (pare-soleil horizontal, 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  $W/m^2.K$ .

**Plus U est faible, plus le produit est isolant.**

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

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

### NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

Matériaux éligibles	Caractéristiques et performances
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 W/m^2.K$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 W/m^2.K$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre de toiture	$U_w \leq 1,5 W/m^2.K$ et $S_w \leq 0,36$
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$U_w \leq 1,8 W/m^2.K$ et $S_w \geq 0,32$

## Les portes d'entrées et volets isolants (non éligibles à MaPrimeRénov')

### NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

Matériaux éligibles	Caractéristiques et performances
Portes d'entrées donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 W/m^2.K$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,22 m^2.K/W$

## 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 les critères d'efficacité énergétique suivants :

- ▶ pour les chaudières dont la puissance est  $\leq 70$  kW, une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage  $\geq 92\%$  ;
- ▶ pour les chaudières à condensation dont la puissance est  $> 70$  kW, une efficacité utile pour le chauffage supérieure ou égale à :
  - 87%, mesurée à 100% de la puissance thermique nominale ;
  - et
  - 95,5%, mesurée à 30% de la puissance thermique nominale ;
- ▶ une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

## Les chaudières, 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  $< 300$  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).
- ▶ les chaudières ayant une efficacité énergétique saisonnière ( $\eta_s$ ) supérieure à :
  - 77% pour les chaudières  $\leq 20$  kW
  - 78% pour les chaudières  $> 20$  kW.
- ▶ les chaudières respectant les émissions indiquées dans le tableau ci-dessous.

## EXIGENCES EN ÉMISSIONS

Chaudières éligibles	Exigences à respecter	Caractéristiques et performances
Chaudières manuelles	Monoxyde de carbone	$< 600 \text{ mg/Nm}^3$
	Composés organiques volatiles	$< 20 \text{ mg/Nm}^3$
	Poussières	$< 40 \text{ mg/Nm}^3$
	Oxydes d'azote	$< 200 \text{ mg/Nm}^3$
Chaudières automatiques	Monoxyde de carbone	$< 400 \text{ mg/Nm}^3$
	Composés organiques volatiles	$< 16 \text{ mg/Nm}^3$
	Poussières	$< 30 \text{ mg/Nm}^3$
	Oxydes d'azote	$< 200 \text{ mg/Nm}^3$

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

- ▶ une émission de monoxyde de carbone rapportée à  $13\% \text{ d'O}_2 \leq 1\,500 \text{ mg/ Nm}^3$  ;
- ▶ une émission de particules rapportée à  $13\% \text{ d'O}_2 \leq 40 \text{ mg/ Nm}^3$  ;
- ▶ un rendement énergétique  $\geq 75\%$ .

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

- ▶ une émission de monoxyde de carbone rapportée à  $13\% \text{ d'O}_2 \leq 300 \text{ mg/ Nm}^3$  ;
- ▶ une émission de particules rapportée à  $13\% \text{ d'O}_2 \leq 30 \text{ mg/ Nm}^3$  ;
- ▶ un rendement énergétique  $\geq 87\%$ .

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

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

- ▶  $\geq 126\%$  si elles fonctionnent à basse température ;
- ▶  $\geq 111\%$  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 :

- ▶  $\geq 95\%$  si le profil de soutirage est de classe M ;
- ▶  $\geq 100\%$  si le profil de soutirage est de classe L ;
- ▶  $\geq 110\%$  si le profil de soutirage est de classe XL.

Les PAC doivent intégrer une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

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

### LES POMPES À CHALEUR AIR/AIR

Ces PAC ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' et à l'éco-prêt à taux zéro mais peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie si elles ont un SCOP\*  $\geq 3,9$  (fiche CEE BAR-TH-129).

\*SCOP : coefficient de performance saisonnier

## Les chauffe-eau et le chauffage solaire

Les équipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire doivent être dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou de la certification Solar Keymark ou équivalente.

Les capteurs peuvent être thermiques (à air ou à circulation 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)	$\geq 82\%$ si EES de l'appoint séparé $< 82\%$
	$\geq 90\%$ si EES de l'appoint $< 90\%$
	$\geq 98\%$ si EES de l'appoint $\geq 90\%$ 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 ou à la sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble, les équipements pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur, les frais et droits de raccordement.

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

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

## L'audit énergétique réalisé hors obligation réglementaire

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

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

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

- un scénario en une étape visant une baisse d'au moins 30 % des consommations d'énergie primaire, et une consommation après travaux inférieure à 330 kWh/m<sup>2</sup> (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 de rénovation globale (pour bénéficiaire de MaPrimeRénov')

Les conditions suivantes doivent être réunies :

▶ réalisation d'au moins 55 % d'économie d'énergie sur le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire. La ventilation et l'éclairage ne sont pas pris en compte dans le calcul ;

▶ pas d'exigence sur les postes de travaux ;

▶ tous les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE ;

▶ les émissions de gaz à effet de serre du logement ne doivent pas augmenter ;

▶ la réalisation d'un audit avant travaux est obligatoire et doit être transmis à l'Anah. Après travaux, une fiche attestant la conformité des travaux réalisés aux préconisations de l'audit doit être signée par l'auditeur, le ménage et chaque professionnel intervenant.

## 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](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)**

sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire

**[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)**

sur le site de l'ADEME

**<https://particuliers.ademe.fr/finances/aides-la-renovation>**

sur le site de l'Anah

**[www.anah.fr](http://www.anah.fr)**

sur le site de l'ANIL

**[www.anil.org/outils](http://www.anil.org/outils)**

---

Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

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

**Pour prendre contact avec un conseiller FAIRE :**



ISBN 979-10-297-1705-5



011369 | Janvier 2021

9 791029 1717055