

Aides financières 2012

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



ADEME



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

Édition : **avril 2012**

**ECONOMISER L'ÉNERGIE
FAISONS VITE
ÇA CHAUFFE**

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

Bouquet de travaux
ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée augmente sensiblement l'efficacité énergétique d'un logement. L'attribution de l'éco-prêt à taux zéro ou la bonification du taux du crédit d'impôt peuvent être conditionnées par la réalisation d'un bouquet de travaux. Les travaux éligibles au bouquet de travaux pour l'attribution du crédit d'impôt sont précisés pages 17 et 18, pour celle de l'éco-prêt à taux zéro pages 24 et 25.

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

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

Performance énergétique globale
consommation énergétique d'un bâtiment (en kWh/m².an) en énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et le rafraîchissement.

RT 2012
réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs et notamment, à partir du 1^{er} janvier 2013, à tous les bâtiments d'habitation.

Se donner les moyens DE MAÎTRISER L'ÉNERGIE

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

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

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

Cette démarche **vous apportera un triple bénéfice** : un **logement confortable, économe en énergie, des factures d'énergie maîtrisées** et une **valeur patrimoniale préservée voire accrue**. Une palette d'aides existe pour vous accompagner dans votre **effort d'investissement**.

À SAVOIR avant de se lancer

2012, date charnière

Pour les logements neufs

2012 est la **dernière année pour bénéficier** du **crédit d'impôt développement durable**. Pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2013, le crédit d'impôt sera réservé aux travaux réalisés dans des logements achevés depuis plus de 2 ans.

Pour la rénovation

L'accent est mis sur la **réalisation de bouquets de travaux** (bonification du crédit d'impôt développement durable et éco-prêt à taux zéro) et sur des **exigences accrues** pour les matériaux et les équipements. Par ailleurs, le taux de TVA réduit pour les travaux dans les logements est (en règle générale) passé de 5,5 à **7%**.

Pour l'habitat collectif

Un éco-prêt à taux zéro collectif va être lancé pour les syndicats de copropriété.

Être d'accord sur les termes

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

Propriétaire bailleur : vous louez un logement que vous possédez.

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

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

Logement existant : logement datant de plus de 2 ans.

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

* Sous réserve de dispositions particulières propres à chaque dispositif.

Comment s'informer ?

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

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

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

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



Sur internet :

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

D'autres organismes de conseils

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

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

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

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



Sur internet :

www.anil.org (téléphone 0 820 16 75 00)
www.habitat-developpement.tm.fr
www.pact-habitat.fr

Trouver L'AIDE ADAPTÉE

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

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

Conduire une rénovation

• Des aides « phares »



Attention! Vérifiez bien les dates d'émission d'offre de prêt ou de facturation pour savoir à quel régime d'aide les rattacher (2011 ou 2012).

Vous pouvez encore consulter en ligne le guide Aides financières habitat 2011.



Sur internet: ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet

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

● Mais aussi...

Des aides liées à votre lieu de résidence

	Exonération de la taxe foncière (p. 28)
Réaliser des dépenses d'équipement donnant droit au crédit d'impôt développement durable	facultative, sur délibération de la commune concernée
	Aides des collectivités territoriales (p. 27)
Améliorer la performance globale, l'isolation ou installer des équipements utilisant les énergies renouvelables	selon les régions, départements, communes...

Des prêts spécifiques

	Prêt livret développement durable (p. 28)
Réaliser des dépenses d'équipements donnant droit au crédit d'impôt développement durable	sur le coût des matériaux, des équipements et de la main d'œuvre. Conditions à la libre appréciation des banques
	Prêt d'accession sociale (p. 29) Prêt à l'amélioration de l'habitat (p. 29)
Réaliser des travaux d'amélioration ou d'économies d'énergie	sous conditions de ressources

En copropriété (modalités spécifiques)

	Aides ADEME (p. 31)
Connaître l'efficacité énergétique de bâtiments ou d'équipements	Aides au financement <i>Pour pré-diagnostic, diagnostics thermiques...</i>
	Crédit d'impôt développement durable TVA à taux réduit (p. 31)
Installer des équipements spécifiques au collectif permettant d'améliorer la performance énergétique ou isoler les parties communes	Crédit d'impôt sur le matériel (sur le coût de main d'œuvre aussi pour l'isolation des parois opaques), TVA réduite sur la pose (et les matériaux pour l'isolation) <i>Gros appareils de chauffage collectif, équipements collectifs de programmation, de régulation et de comptage des frais de chauffage, isolation des murs, du toit...</i>
	Crédit d'impôt développement durable TVA à taux réduit (p. 31)
Installer des équipements utilisant les énergies renouvelables	Crédit d'impôt sur le matériel, TVA réduite sur le matériel et la pose <i>Y compris certaines PAC et raccordement à un réseau de chauffage</i>

Pour bailleurs seulement!

	Contribution du locataire (p. 30)
Améliorer l'efficacité énergétique d'un logement qu'on loue	en fonction des économies de charges réalisées <i>Travaux analogues à ceux éligibles pour l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro</i>
	Aide Anah, assistance Anah (p. 27)
Améliorer le niveau de performance énergétique	« éco-conditionnalité » des aides
	Dispositif Scellier (p. 31)
Acheter et faire rénover un logement	Cas particuliers d'acquisition de logements existants éligibles sous condition de performance énergétique

Pour propriétaires occupants seulement!

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

Pour le neuf

	Crédit d'impôt développement durable (p. 33), aides territoriales aux énergies renouvelables (p. 37)
S'équiper en matériel utilisant les énergies renouvelables, en PAC, se raccorder à un réseau de chaleur	Crédit d'impôt : encore valable en 2012 Aides territoriales : selon dispositions locales
	PTZ+ (p.34), dispositif Scellier (p. 36), exonération de la taxe foncière (p. 37)
Acheter ou faire construire un logement BBC	PTZ+ : pour y habiter Dispositif Scellier : pour le louer, encore valable en 2012 Exonération de la taxe foncière : selon les communes
	Divers prêts « verts » (p. 38)
Acheter ou faire construire un logement très performant	Selon les organismes de crédit

Pour tout contribuable, LE CRÉDIT D'IMPÔT

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

Les notions essentielles

● Qu'est-ce que le crédit d'impôt?

C'est une disposition fiscale permettant aux ménages de **déduire de leur impôt sur le revenu** une partie des dépenses réalisées pour certains **travaux d'amélioration énergétique** portant sur une **résidence principale** (qu'ils occupent ou dont ils sont bailleurs).

Chaque contribuable peut bénéficier du crédit d'impôt, **qu'il soit imposable ou pas**. Si le montant du crédit d'impôt dépasse celui de l'impôt dû, l'excédent est remboursé au ménage.

● Ses conditions d'obtention

Vous êtes :

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

fiscalement **domicilié en France**.

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

Le logement est :

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

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

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

un **logement existant** (achevé depuis plus de 2 ans) pour les travaux d'isolation, les chaudières (condensation, micro-génération), les équipements de régulation et la réalisation d'un DPE,

un **logement neuf ou existant** pour l'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables (bois, solaire, éolien, hydraulique), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.

Les matériaux et les équipements achetés doivent :

être fournis par l'**entreprise qui effectue leur installation**, ou intégrés par le vendeur ou le constructeur dans le neuf, répondre à des **exigences techniques précises** pour être éligibles.

Le montant des dépenses est :

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

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

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

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

Un exemple

Si un couple (plafond des dépenses éligibles 16 000 €) a effectué pour 10 000 € de travaux éligibles en 2005 et pour 6 000 € supplémentaires en 2007, il ne peut bénéficier

du crédit d'impôt en 2008 et 2009. À partir de 2010, il a pu en bénéficier à nouveau dans la limite de 10 000 € puis de 6 000 € supplémentaires en 2012.

Le crédit d'impôt est cumulable :

avec l'**éco-prêt à taux zéro** si le montant des revenus de l'année n-2 du foyer fiscal n'excède pas **30 000 €**, pour les offres de prêt émises en 2012,

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

Ses domaines d'application

En 2012, les taux du crédit d'impôt subissent un rabot et, dans certains cas, une majoration. Pour en savoir plus, reportez-vous aux pages 17 et 18 de ce guide.

● Le diagnostic de performance énergétique

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

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

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

* appliqué sur le coût TTC

● L'isolation thermique

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

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

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

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

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

Des notions de base à connaître

• Pour les parois opaques (murs, toit, plancher)

La résistance thermique R d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Elle est exprimée en m².K/W. Plus R est grande, plus le matériau est isolant.

• Pour les parois vitrées (fenêtres ou portes-fenêtres) et les portes

Le coefficient de transmission thermique U qualifie la performance des parois vitrées, exprimée en W/m².K.

Plus U est faible, meilleure est l'isolation de la paroi vitrée. U_g (=U glass) est utilisé pour les vitrages, U_w (=U window) pour les fenêtres et portes-fenêtres (vitrage + menuiserie), U_{jn} (=U joint) pour l'ensemble vitrage + menuiserie + volets, U_d (=U door) pour les portes. Le facteur de transmission solaire S_w traduit la capacité de la fenêtre à transmettre l'énergie solaire arrivant sur la paroi. Il est compris entre 0 et 1, plus il est grand plus la quantité d'énergie transmise est importante.

	Les matériaux et équipements	Les performances
1	isolants des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3 m².K/W
	isolants des toitures-terrasses	R ≥ 4,5 m².K/W
	isolants des planchers de combles perdus	R ≥ 7 m².K/W
	isolants des rampants de toiture et plafonds de combles	R ≥ 6 m².K/W
2	isolants des murs extérieurs en façade ou en pignon	R ≥ 3,7 m².K/W
	fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC	U_w ≤ 1,4 W/m².K
	fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois	U_w ≤ 1,6 W/m².K
	fenêtres ou portes-fenêtres métalliques	U_w ≤ 1,8 W/m².K
	fenêtres ou portes-fenêtres (tous matériaux)	U_w ≤ 1,3 W/m².K et S_w ≥ 0,3
		ou U_w ≤ 1,7 W/m².K et S_w ≥ 0,36
	fenêtres de toiture	U_w ≤ 1,5 W/m².K et S_w ≤ 0,36
	doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	U_g ≤ 1,8 W/m².K et à compter du 1 ^{er} janvier 2013 S_w ≥ 0,32
	vitres	U_g ≤ 1,1 W/m².K
	3	volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé
4	matériaux d'isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur	U_d ≤ 1,7 W/m².K
5	matériaux de calorifugeage	R ≥ 1,2 m².K/W

L'éligibilité « à la carte » des fenêtres

En 2012, pour être éligibles au crédit d'impôt, les fenêtres doivent être choisies en fonction du matériau de la menuiserie avec une unité U_w ou quel que soit le matériau,

avec une combinaison U_w-S_w (avec 2 possibilités, voir tableau p. 13).

À partir de 2013, seules les fenêtres avec la combinaison U_w-S_w seront éligibles.

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

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

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

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

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

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

* **Équipements de régulation et de programmation éligibles** : robinets thermostatiques, systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure, systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique. **Spécifiques aux immeubles collectifs** : matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement, matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage, systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage, compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

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

Une majoration sous condition pour les appareils à bois

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

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

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

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

Des notions de base à connaître

- **Pour les chaudières**
Le rendement d'une chaudière traduit son efficacité, c'est-à-dire l'énergie qu'elle peut fournir par rapport à l'énergie consommée. Plus le rendement est élevé, plus la chaudière est efficace.
- **Pour les pompes à chaleur**
Le coefficient de performance

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

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

• La production électrique

Vous pouvez produire de l'électricité à partir d'énergies renouvelables (énergies solaire, éolienne ou hydraulique).

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

Les chaudières à micro-génération gaz valorisent sous forme d'électricité une énergie qui aurait été perdue dans un autre type de chaudière. Depuis le 1er janvier 2012, elles sont éligibles au crédit d'impôt (équipements de chauffage, voir p. 14).

Pour quel logement ?	neuf ou existant (hors bouquet) ; existant seulement (en bouquet)	
Équipements éligibles au bouquet de travaux	Taux hors bouquet	Taux en bouquet
I - équipements de production d'énergie utilisant les énergies éolienne ou hydraulique	32 %	40 %
Équipements non éligibles au bouquet de travaux	Taux	
2 - panneaux photovoltaïques	11 % dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 200 € TTC / kWc de puissance installée	

Majoration des taux à intégrer au crédit d'impôt

Une majoration pour les travaux simultanés

Un «bouquet de travaux» correspond à la combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement parmi une liste bien définie d'actions (= dépenses) réalisées au titre d'une même année*. Attention! La liste des travaux constitutifs d'un bouquet de travaux est un peu différente pour l'attribution de l'éco-prêt à taux zéro (voir p. 24-25).

Si vous réalisez un bouquet de travaux dans un logement existant, le taux du crédit d'impôt est majoré pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2012.

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

Le tableau page suivante liste les 6 catégories concernées par le bouquet de travaux. Les travaux constituant un bouquet doivent relever d'au moins deux des catégories listées et les performances techniques exigées sont les mêmes que pour les actions isolées (voir pages 13 et 16). Attention! La réalisation de deux travaux appartenant à la même catégorie ne permet pas de bénéficier de la majoration car il ne s'agit pas d'un «bouquet de travaux».

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

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

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

* Pour les dépenses engagées ou payées avant la publication de l'instruction fiscale 5B-18-12, BOI du 4/04/2012, il n'est pas exigé que les dépenses portent sur une partie significative du logement pour qu'elles entrent dans la composition d'un bouquet de travaux.

Attention ! Travaux hors bouquet !

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

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

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

Un exemple de taux différents selon travaux

Vous vivez en maison individuelle, vous souhaitez :
changer seulement vos fenêtres : **pas de CIDD,**

isoler seulement votre toiture, **taux de CIDD 15%,**

changer au moins la moitié de vos fenêtres et isoler votre toiture : pour les fenêtres, **taux de CIDD de 18%** ; pour la toiture, **taux du CIDD de 23%**.

si vous installez **en plus** des volets, ils pourront bénéficier d'un **taux de CIDD de 10%** (sans bouquet de travaux réalisé par ailleurs, ils n'étaient pas éligibles au CIDD).

Comment obtenir ce crédit d'impôt ?

Vous devez :

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

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

Attention ! C'est la **date de facturation** qui compte. Vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt sur votre imposition 2013 pour les factures datées de 2012.

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

Petit rappel pour le collectif

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

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

les travaux éligibles réalisés de manière individuelle en copropriété bénéficient des **mêmes dispositions qu'en habitat individuel,**

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

LA TVA RÉDUITE, une aide à la rénovation

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

Les notions essentielles

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

C'est une taxe portant sur l'achat de matériel et les frais de main d'œuvre. Son taux était de **5,5% en 2011** et passe à **7% pour les travaux facturés*** à compter du **1^{er} janvier 2012**.

Une dérogation pour obtenir le taux de 5,5%

Le taux de **5,5%** reste applicable aux travaux qui ont fait l'objet d'un **devis daté et accepté** par les deux parties **avant le 20 décembre 2011** et d'un acompte encaissé avant cette date.

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

* c'est à la facturation qu'on apprécie le taux de TVA.

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

● Ses conditions d'application

Vous êtes :

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

Le logement faisant l'objet des travaux est :

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

Les autres conditions impératives :

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

l'entreprise qui vend le matériel et en assure la pose applique **directement le taux réduit de TVA**.

À quoi l'appliquer ?

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

des travaux d'**isolation thermique** ;

l'amélioration de votre **système de chauffage** :

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

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

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

Une exception : TVA réduite à 5,5%

- Pour les abonnements relatifs aux livraisons d'énergie calorifique distribuée par réseau.
- Pour la fourniture de chaleur distribuée par réseau lorsqu'elle est produite au moins à 50% à partir de sources d'énergies renouvelables ou de récupération (biomasse, géothermie, déchets, etc.).

Pas de TVA réduite

Depuis le 1^{er} janvier 2010, les systèmes de climatisation ne bénéficient plus du taux réduit de TVA. Ils sont donc taxés au taux normal.

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

Ce dispositif est un engagement du Grenelle Environnement. Il permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Les notions essentielles

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

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

• Ses conditions d'obtention

Vous êtes :

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

Votre logement est :

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

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

construit avant le 1^{er} janvier 1990, et aussi, **si vous choisissez d'améliorer sa performance globale**, après le 1^{er} janvier 1948.

Le prêt est attribué :

une **seule fois** par logement,

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

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

en complément, pour financer:

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

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

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

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

Une aide pour l'assainissement

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

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

• Son montant et sa durée

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

Pour les bouquets de 2 travaux :

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

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

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

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

Sa durée maximale passe de 10 à **15 ans** en avril 2012. Elle peut être réduite à **3 ans** à votre demande.

Attention, les travaux constitutifs d'un bouquet de travaux sont un peu différents dans le cas du crédit d'impôt développement durable (majoration du taux). Pour les travaux éligibles au bouquet dans ce cas, voir p. 17-18.

À quoi l'appliquer ?

• Dans le cas des bouquets de travaux

Vous devez faire réaliser **2 travaux** ou **3 travaux**, au moins, dans les catégories de travaux énoncées dans le tableau suivant. Les matériaux et les équipements éligibles doivent répondre aux normes en vigueur et présenter les caractéristiques et performances précisées dans le tableau.

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

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

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

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

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

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

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

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

La marche à suivre

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

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

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

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

Les formulaires type « devis » et type « factures », ainsi que leur guide d'utilisation, sont téléchargeables sur le site ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/eco-pret-a-taux-zero.

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

AUTRES AIDES : une vaste palette

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

L'Anah, en direction des propriétaires

L'Anah octroie des aides destinées :

à lutter contre l'**habitat indigne**,

à adapter le logement à la **perte d'autonomie**,

à lutter contre la **précarité énergétique**,

à favoriser la réalisation de travaux importants par les **bailleurs privés** qui s'engagent à respecter des **plafonds de loyers** et à privilégier la **maîtrise des consommations d'énergie**,

à traiter les **copropriétés dégradées**.

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

• Si vous êtes propriétaire occupant (sous condition de ressources)

L'Anah (Agence nationale de l'habitat) est notamment en charge du programme national Habiter Mieux, avec un montant global de 1,35 milliards d'euros dont 500 millions d'euros au titre des investissements d'avenir. Il s'agit d'aider 300 000 ménages à réaliser des travaux de rénovation thermique sur une durée de 7 ans. Dans le cadre de cette politique volontariste de lutte contre la précarité énergétique, l'Anah apporte des subventions : l'**aide complémentaire du programme « Habiter mieux »** peut vous aider à **améliorer la performance énergétique** de votre logement.

Elle complète les aides de l'Anah pour l'amélioration des logements des propriétaires occupants aux ressources modestes (20 ou 35 % du montant total des travaux). Pour en bénéficier, il faut être accompagné par un organisme reconnu, réaliser des travaux qui permettent d'améliorer d'au moins 25 % la performance énergétique du logement et être situé dans un territoire où un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique a été conclu. L'aide complémentaire est une prime forfaitaire d'un montant minimum de **1 600 €** (pouvant être majorée jusqu'à 2 100 €).

• Si vous êtes propriétaire bailleur

Vous pouvez bénéficier d'une aide de l'Anah dès lors que les travaux, indépendamment des améliorations qu'ils génèrent, permettent d'**atteindre un certain niveau de performance énergétique** (au moins le niveau «E» sur l'étiquette énergie, et même «D» ou «C» en fonction de choix locaux). C'est le principe d'**éco-conditionnalité** des aides.



Sur internet : www.anah.fr,
tel. **0 820 15 15 15** (0,15 ETTC/min)

Des aides liées à votre lieu de résidence

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

Plusieurs organismes tiennent à jour la liste des aides des collectivités territoriales :

les **ADIL** (agences départementales d'information sur le logement) mènent tous les ans une enquête pour recenser les aides aux particuliers en matière d'accession à la propriété, d'amélioration de l'habitat, de maîtrise des dépenses d'énergie et d'adaptation des logements au handicap et au vieillissement ;

le **CLER** (Comité de liaison énergies renouvelables) liste les aides des collectivités territoriales pour les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie.

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



Sur internet : www.anil.org www.cler.org

● Exonération temporaire de la taxe foncière

Ses conditions d'obtention

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

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

Votre logement a été achevé avant le 1^{er} janvier 1989, mais certains logements neufs peuvent aussi en bénéficier (voir p. 37).

Le montant des travaux est supérieur :

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

Son application

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

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

Les démarches

Renseignez-vous auprès de votre mairie. Pour bénéficier de l'exonération, faites les démarches nécessaires auprès du centre des impôts de la commune où se situe le logement.



Sur internet: vosdroits.service-public.fr

Des prêts pour l'amélioration énergétique

Ils peuvent vous aider à compléter votre plan de financement.

● Les prêts sur le Livret développement durable

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

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

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

Vous devez lui remettre une fiche type, remplie avec le ou les professionnels devant réaliser les travaux. Cette fiche type est téléchargeable sur le site ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-et-autres.

● Le prêt d'accession sociale (PAS)

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

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

● Le prêt d'épargne logement

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

● Le prêt à l'amélioration de l'habitat

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

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

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

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

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

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

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

Les **fournisseurs** d'énergie (fioul domestique, gaz, électricité...) et les **distributeurs** (stations services...) ont vocation à participer à l'effort de réduction de la consommation d'énergie. Ils sollicitent les particuliers pour les inciter à adopter des technologies efficaces et à s'équiper de matériels performants leur permettant de réduire leurs consommations (électroménager performant, isolation, matériel de régulation du chauffage, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur...).

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

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

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



Sur internet: ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/les-aides-des-entreprises-de-fourniture-denergie-cee

Des incitations spécifiques

• En direction des bailleurs

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

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

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

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



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

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

Cette contribution est fixe et non révisable.

Le dispositif Scellier pour certains cas de rénovation

Depuis le 1^{er} janvier 2012, la réduction d'impôt est réservée aux logements énergétiquement performants, c'est à dire qu'elle n'est accordée qu'aux logements pour lesquels le contribuable justifie d'un niveau supérieur de performance énergétique globale : logements neufs «BBC 2005» ou **logements anciens rénovés bénéficiant du label «BBC Rénovation»**, du label «HPE Rénovation» ou respectant au moins **deux exigences de performance énergétique** sur quatre équipements ou matériaux, dans des conditions définies par l'arrêté du 5 mars 2012.

Les conditions liées à ce dispositif sont précisées pages 36 et 37.

• En direction de l'habitat collectif

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



Guide de l'ADEME «Rénovation énergétique en copropriété»

Des modalités propres au collectif

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

Le **crédit d'impôt développement durable** s'applique aussi (voir p. 16) aux équipements réservés à l'habitat collectif (gros appareils de chauffage collectif, équipements collectifs de programmation, de régulation et de comptage des frais de chauffage, chauffe-eau solaire collectif, chaufferie bois, production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire géothermiques, raccordement à un réseau de chaleur) aux taux précisés p. 12-13. En tant que copropriétaire, vous

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

Les particularités POUR LE NEUF

Construire des logements très économes en énergie est l'un des objectifs du Grenelle Environnement. Des aides sont disponibles pour équiper votre nouveau logement en utilisant les énergies renouvelables et soutenir votre projet de construction d'un bâtiment basse consommation.

À partir de 2013, tous les logements neufs devront, pour satisfaire à la réglementation thermique, consommer moins de 50 kWh/m² par an. Les aides financières devront donc évoluer à compter de cette date.

Encore en 2012, le crédit d'impôt

En 2012, vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt développement durable pour certains équipements dans les constructions neuves.

À compter du 1^{er} janvier 2013, **ce dispositif ne sera pas reconduit** pour les logements neufs. À cette date, la nouvelle réglementation thermique RT 2012 imposera une efficacité énergétique importante aux bâtiments neufs à usage d'habitation.

Une date à retenir

À compter du 1^{er} janvier 2013, le crédit d'impôt développement durable est supprimé pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis moins de deux ans.

Le logement devra donc avoir été achevé **avant le 1^{er} janvier 2011** pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt à compter du 1^{er} janvier 2013.

Le crédit d'impôt peut être accordé dans le neuf pour l'achat de **matériels utilisant les énergies renouvelables** pour la production de chaleur et d'électricité (solaire, éolien, hydraulique, bois ou autre biomasse), de **pompes à chaleur** et de **équipements de raccordement à un réseau de chaleur**.

Pour ses **conditions d'obtention**, voir p. 10 et 11.

Pour son **champ d'application**, voir p. 11 à 17.

Pour d'autres précisions, voir p. 17 à 19.

Pour devenir propriétaire, le PTZ+

Le prêt à taux zéro+ est sans intérêts, plus avantageux si vous optez pour un logement dont le **niveau de performance énergétique est certifié** par l'obtention du label «bâtiment basse consommation, BBC 2005».

● Les notions essentielles

Qu'est-ce que le PTZ+ ?

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

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

Ses conditions d'obtention

Vous pouvez en bénéficier :

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

si vos revenus n'excèdent pas un **plafond** fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage. Ce plafond de revenus varie ainsi de 26 500 € (logement en zone B₂ ou C avec un seul occupant) à 139 200 € (logement en zone A avec 8 occupants ou plus).

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

Votre logement sera :

votre **résidence principale** occupée au moins 8 mois par an, une **maison individuelle** ou un **appartement**,

Il s'agit :

d'un logement à construire,

d'un logement neuf jamais occupé**,

d'un local non destiné à l'habitation, aménagé en logement,

d'un logement existant, mais **seulement pour les locataires du parc social** qui acquièrent leur logement.

** à compter du 1^{er} juin 2012, les logements qui font l'objet d'une remise à neuf au sens de la TVA sont éligibles au PTZ+.

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

Son montant et sa durée

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

Pourcentage appliqué

Logement	Zone A	Zone B ₁	Zone B ₂	Zone C
Neuf, avec le label BBC 2005	38%	33%	29%	24%
Neuf, sans le label	26%	21%	16%	14%
Existant, parc social*	10%			

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

Sa **durée de remboursement** est comprise entre **8 et 25 ans** et est fonction des revenus de l'emprunteur : plus ses revenus sont élevés, plus cette durée est courte.



Sur internet : www.developpement-durable.gouv.fr/Le-pret-a-taux-zero-plus-PTZ,27123.html

L'occupation du logement

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

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

en cas de mutation professionnelle, de divorce, de dissolution de Pacs,

en cas d'invalidité, de chômage sur plus d'un an (justificatifs exigés).

● La marche à suivre

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

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

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

Pour les futurs bailleurs, le dispositif Scellier

Il est destiné aux **investisseurs** et encourage l'achat de logements dont le **niveau de performance énergétique est certifié** par l'obtention du **label « bâtiment basse consommation, BBC 2005 »**.

● Qu'est-ce que le dispositif Scellier ?

Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat d'un logement destiné à la location (entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012).

Pour mieux connaître ce dispositif, consultez une ADIL, les sites www.anil.org ou vosdroits.service-public.fr.

● Ses conditions pour 2012

Vous pouvez en bénéficier si vous êtes **fiscalement domicilié en France**.

Vous ne pouvez en bénéficier que **pour l'achat ou la construction d'un seul logement** dans une même année par foyer fiscal. Vous pouvez être une personne physique ou une SCI* soumise à l'impôt sur le revenu.

Le logement doit être

neuf, porteur du **label BBC 2005****,

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

situé dans certaines zones du territoire***,

Il peut être

acheté neuf ou en l'état de futur achèvement,

construit par le contribuable, transformé (locaux transformés en logements), réhabilité ou remis à neuf****.

* SCI, société civile immobilière.

** pour un logement existant, voir page 31.

*** zones A, B1 et B2 de l'arrêté du 29 avril 2009.

**** le champ des logements éligibles a été légèrement étendu par la loi de finances pour 2012, il ne s'agit alors que des logements pour lesquels la demande de permis de construire a été déposée après le 1^{er} janvier 2012.

Le locataire

ne doit pas faire partie de votre foyer fiscal,

doit habiter le logement au plus tard 1 an après l'achat ou l'achèvement des travaux.

Le montant

est accordé dans la limite de 300 000 € par logement pris en compte, dans la limite d'un prix au m².

Les taux sont de

13% pour les permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2012*. L'avantage fiscal peut être renforcé si les revenus du locataire sont inférieurs à des plafonds de ressources, et que le loyer se situe en dessous de plafonds spécifiques au « Scellier intermédiaire ».

Par ailleurs, le taux du complément de réduction d'impôt accordé aux investissements dont la location reste consentie dans le secteur intermédiaire après la période initiale de l'engagement de location est de 4% du prix de revient du logement par période triennale.

Dans les mêmes conditions, vous pouvez bénéficier de la réduction d'impôt Scellier pour la souscription des parts de SCPI**.

* pour les permis de construire déposés avant le 31 décembre 2011, voir l'article 199 septuies du code général des impôts et le rescrit (RES n° 2012/4(FP)), publié le 14 février 2012 sur le « portail fiscal » (impots.gouv.fr) pour les taux applicables.

** SCPI société civile de placement immobilier.

D'autres aides

● Des aides liées au lieu de résidence

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

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

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



Sur internet : www.anil.org www.cler.org

Des subventions pour les énergies renouvelables

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

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

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

L'exonération temporaire de la taxe foncière

Cette exonération temporaire de **50 ou 100%** concerne les logements neufs achevés après le 1^{er} janvier 2009 et titulaires du **label BBC 2005**.

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

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

Pour la marche à suivre, voir p. 28.

● Des prêts « verts »

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

Les propriétaires peuvent être occupants ou bailleurs.

Pour aller plus loin

Les guides pratiques de l'ADEME

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

Des guides généraux pour opter pour la qualité

Construire autrement - Certifications et labels

Rénovation : la réglementation thermique

Rénovation énergétique en copropriété

Des guides thématiques pour construire ou rénover

Quels matériaux pour construire et rénover ?

Le diagnostic de performance énergétique

L'isolation thermique - La ventilation - Le confort d'été

Le chauffage, la régulation, l'eau chaude

Chauffage et eau chaude collectifs

Le chauffe-eau solaire individuel - Le chauffage solaire

Les pompes à chaleur

L'électricité solaire photovoltaïque - L'énergie éolienne

Des guides pour bien gérer son logement

Une maison pour vivre mieux - Un air de qualité

Gérer ses équipements électriques - L'éclairage performant

Internet, courriel : réduire les impacts

Les Espaces **INFO** → **ÉNERGIE**

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



Sur internet : www.infoenergie.org

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

L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) est un établissement public sous la triple tutelle du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie. Elle participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

www.ademe.fr



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

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

Ce guide vous est fourni par :

ADEME



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

