



RÉGLEMENTATION

# AIDES FINANCIÈRES

ÉDITION  
JANVIER  
2020

— POUR DES TRAVAUX DE  
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE  
DANS DES LOGEMENTS EXISTANTS

VERSION  
PROVISOIRE



## SOMMAIRE

### 4 Des aides sous conditions de ressources

### 6 Toutes les aides en détail

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

## GLOSSAIRE

### Professionnel RGE

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

### Éco-conditionnalité des aides

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

### Résidence principale

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

## Des aides pour rénover votre logement

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

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

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

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

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

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

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

### AVERTISSEMENT

Ce guide ne présente pas les caractéristiques techniques exigées sur les matériaux et équipements. Ces précisions seront apportées dès parution des textes réglementaires. Afin de ne pas vous engager dans des travaux ne respectant pas les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide, nous vous recommandons d'attendre la publication des textes réglementaires pour statuer sur les matériaux et équipements que vous allez faire installer chez vous.

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

[www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques](http://www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques)

### LES GUIDES PEUVENT ÊTRE COMMANDÉS AUPRÈS DE :

[www.ademe.fr/contact](http://www.ademe.fr/contact)

# Des aides sous conditions de ressources

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

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

### PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	20 593 €	25 068 €
2	30 255 €	36 792 €
3	36 297 €	44 188 €
4	42 381 €	51 597 €
5	48 488 €	59 026 €
par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €

### PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS

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

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

## Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)

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

### CONDITIONS DE RESSOURCES

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

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

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

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

### PLAFONDS DE RESSOURCES

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

# Toutes les aides en détail

## MaPrimeRénov'

### Qui peut en bénéficier ?

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

### Comment solliciter cette prime ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, vous pouvez déposer votre demande sur [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr)

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

#### La marche à suivre :

1. Demandez plusieurs devis à des professionnels RGE.
2. Choisissez votre professionnel (nous vous conseillons de vous faire accompagner par un conseiller FAIRE).
3. Créez un compte sur le site MaPrimeRénov' et déposez votre demande (pièces nécessaires : devis d'un professionnel RGE, carte nationale d'identité, informations fiscales).
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 devez transmettre la facture du solde via votre compte en ligne.
7. L'aide vous sera versée dans les meilleurs délais.

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

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

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

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

### Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (précisés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI, prochainement mis à jour).

### Des travaux obligatoirement réalisés par des professionnels

Tous les travaux doivent être effectués par un **professionnel RGE**, à l'exception des déposes de cuves à fioul, du raccordement à un réseau de chaleur et de la protection de parois vitrées.

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

### L'accompagnement des ménages par un mandataire

À compter de mai 2020, un tiers (par exemple un délégué des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), un proche, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) peut être mandaté par un ménage pour l'accompagner dans sa démarche de rénovation, et notamment déposer son dossier de demande de MaPrimeRénov' en ligne. Il a également la possibilité de préfinancer l'aide MaPrimeRénov' (en se fondant par exemple sur la notification du droit à subvention que reçoit le ménage) et, dans ce cas, de percevoir la prime à la place du ménage si celui-ci l'a mandaté pour cela.

#### POUR EN SAVOIR PLUS :

Consultez le site <https://maprimerenov.gouv.fr/>  
Contactez l'Anah au 0820 15 15 15

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	
<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 €	Professionnel RGE
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en Métropole et Outre-mer	1 200 €	800 €	Pas d'exigence
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	1 200 €	800 €	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur air/eau</b>	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur géothermique</b> capteurs horizontaux et verticaux	10 000 €	8 000 €	Professionnel RGE
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b>	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE
<b>Système solaire combiné</b>	8 000 €	6 500 €	Professionnel RGE
<b>Partie thermique d'un équipement PVT eau</b> (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	Professionnel RGE
<b>Poêle à bûches et cuisinière à bûches</b>	2 500 €	2 000 €	Professionnel RGE
<b>Poêle à granulés et cuisinière à granulés</b>	3 000 €	2 500 €	Professionnel RGE
<b>Chaudière à bûches</b> associée à un ballon tampon et à une régulation	8 000 €	6 500 €	Professionnel RGE
<b>Chaudière à granulés</b> associée à un silo de stockage des granulés et à une régulation	10 000 €	8 000 €	Professionnel RGE
<b>Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés</b>	2 000 €	1 200 €	Professionnel RGE

<b>ISOLATION THERMIQUE</b>			
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b>	100 €/m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	100 €/m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des parois vitrées</b> (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	Professionnel RGE
<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>	Pas d'exigence
<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	500 €	400 €	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée par RGE audit
<b>Ventilation double flux</b>	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	1 200 €	800 €	Pas d'exigence

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	
<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	400 € par logement	300 € par logement	Professionnel RGE
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en métropole et Outre-mer	400 € par logement	300 € par logement	Pas d'exigence
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	400 € par logement	300 € par logement	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur air/eau</b>	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur géothermique</b> capteurs horizontaux et verticaux	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
<b>Chauffe-eau solaire collectif</b>	1 000 € par logement	750 € par logement	Professionnel RGE
<b>Chaudière à bûches ou à granulés</b>	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>			
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b>	100 €/m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	100 €/m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<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>	Pas d'exigence

<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	250 € par logement	200 € par logement	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée par RGE audit
<b>Ventilation double flux</b>	3 000 € par logement	2 000 € par logement	Professionnel RGE
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	400 € par logement	300 € par logement	Pas d'exigence

**Cette prime est cumulable**

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

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

- le montant cumulé des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), des aides d'Action Logement et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer, ne dépasse pas 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes ;
- le montant cumulé de toutes les aides publiques et privées perçues ne dépasse pas 100 % de la dépense éligible.

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

## 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>	12 000 €
<b>Pompe à chaleur géothermique</b> capteurs horizontaux et verticaux	18 000 €
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b> (dont appoint)	7 000 €
<b>Système solaire combiné</b> (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 à bûches</b> associée à un ballon tampon et à une régulation	16 000 €
<b>Chaudière à granulés</b> associée à un silo de stockage des granulés et à une régulation	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	500 €/m <sup>2</sup>
<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>Borne de recharge pour véhicules électriques</b>	1 000 €
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	1 250 €

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

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

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

Tout particulier éligible au CITE en 2019 peut bénéficier du CITE dans les conditions de 2019 plutôt que dans les conditions de 2020 dès lors qu'il a signé un devis et payé un acompte en 2019 (sous réserve du respect des critères administratifs et techniques d'éligibilité valables en 2019).

### Qui peut en bénéficier ?

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

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

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

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

### Pour quel logement ?

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

### EN CAS DE TRAVAUX SUR DES BÂTIMENTS COLLECTIFS

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

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

### Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (précisés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI, prochainement mis à jour).

## Des travaux obligatoirement effectués par des professionnels

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

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

Vous pouvez facilement trouver un professionnel RGE près de chez vous en consultant l'annuaire en ligne sur [www.faire.fr/trouvez-un-professionnel](http://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel).

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

### EN SAVOIR PLUS

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

#### DES RÈGLES À RESPECTER EN CAS DE SOUS-TRAITANCE

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

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

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

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

### EN SAVOIR PLUS

Ces professionnels sont référencés sur [www.faire.fr/trouvez-un-professionnel](http://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel)

## Un crédit d'impôt forfaitaire

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux revenus intermédiaires	aux revenus les plus élevés	
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>			
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en métropole et Outre-mer	400 €	Non éligible	Pas d'exigence
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	400 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur air/eau</b>	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur géothermique</b> capteurs horizontaux et verticaux	4 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Chauffe-eau solaire individuel</b>	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Système solaire combiné</b>	3 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Partie thermique d'un équipement PVT eau</b> (système hybride photovoltaïque et thermique)	1 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Poêle à bûches et cuisinière à bûches</b>	1 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Poêle à granulés et cuisinière à granulés</b>	1 500 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Chaudière à bûches</b> associée à un ballon tampon et à une régulation	3 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Chaudière à granulés</b> associée à un silo de stockage des granulés et à une régulation	4 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>ISOLATION THERMIQUE</b>			
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b>	50 €/m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	15 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	15 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	50 €/m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des parois vitrées</b> (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	40 €/équipement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire</b> (uniquement pour l'Outre-mer)	15 €/m <sup>2</sup>	Non éligible	Pas d'exigence



AUTRES TRAVAUX			
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	300 €	Non éligible	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée par RGE audit
<b>Ventilation double flux</b>	2 000 €	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Borne de recharge pour véhicules électriques</b>	300 €	300 €	Professionnel qualifié pour toute borne >3,7 kW selon décret IRVE 2017-2
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	400 €	Non éligible	Pas d'exigence
<b>Rénovation globale</b>	150 €/m <sup>2</sup> de surface habitable	Non éligible	Professionnel RGE

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

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux revenus intermédiaires	aux revenus les plus élevés	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
<b>Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid</b> en métropole et Outre-mer	150 € par logement	Non éligible	Pas d'exigence
<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>	150 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur air/eau</b>	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Pompe à chaleur chauffage géothermique</b> capteurs horizontaux et verticaux	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Chauffe-eau solaire collectif</b>	350 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Chaudière à bûches ou à granulés</b>	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE

ISOLATION THERMIQUE			
<b>Isolation des murs par l'extérieur</b>	50 €/m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>	15 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles</b>	15 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Isolation des toitures terrasses</b>	50 €/m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	Professionnel RGE
<b>Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire</b> (uniquement pour l'Outre-mer)	15 €/m <sup>2</sup>	Non éligible	Pas d'exigence
AUTRES TRAVAUX			
<b>Audit énergétique</b> hors obligation réglementaire	150 € par logement	Non éligible	Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée par RGE audit
<b>Ventilation double flux</b>	1 000 € par logement	Non éligible	Professionnel RGE
<b>Dépose de cuve à fioul</b>	150 € par logement	Non éligible	Pas d'exigence

### Comment bénéficier du CITE ?

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

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

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

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

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

### Sur cette facture doivent figurer :

- ▶ la date de la visite préalable ;
- ▶ la part « fourniture des matériels, TVA comprise » ;
- ▶ les caractéristiques techniques, les critères de performance des matériaux ou équipements et les normes d'évaluation des performances ;
- ▶ les surfaces d'isolants ou de capteurs solaires thermiques mises en œuvre ;
- ▶ lorsque les travaux sont soumis à des critères de qualification, la mention du signe de qualité RGE dont l'entreprise est titulaire correspondant à la nature des travaux effectués ;
- ▶ dans le cas de l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, la mention que ces matériaux ont été posés en remplacement de parois en simple vitrage ;
- ▶ pour les matériaux et équipements de protection contre les rayonnements solaires, la mention de la surface en m<sup>2</sup> des parois protégées ;
- ▶ dans le cas de dépenses payées au titre des droits et frais de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, la mention du coût des équipements de raccordement compris dans ces mêmes droits et frais ;
- ▶ dans le cas de la réalisation d'un audit énergétique, la mention du respect des conditions de qualification de l'auditeur et la formulation de la proposition de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation ;
- ▶ pour la rénovation globale, la surface habitable du logement ainsi que la consommation annuelle en énergie primaire du logement pour le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement avant et après travaux.

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

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

#### LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Définition des taux et catégories de travaux éligibles : article 200 quater du CGI.
- Définition des critères de performance requis sur les équipements et travaux : article 18 bis de l'annexe IV du CGI modifié par l'arrêté du 7 mars 2019 pris pour l'application de l'article 200 quater du code général des impôts relatif au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique.
- Critères de qualification requis pour les professionnels : arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôts pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.
- Liste des travaux devant être réalisés par des professionnels RGE : article 46 AX Annexe III du CGI.
- Exigence de qualifications des professionnels réalisant l'audit énergétique : décret n°2018-416 du 30 mai 2018.

## L'éco-prêt à taux zéro

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

### Qui peut en bénéficier ?

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

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

#### Le logement doit être :

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

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

#### Vous devez réaliser des travaux qui :

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

### Quelles dépenses et quel montant ?

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

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

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

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

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

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

### Des travaux obligatoirement effectués par des professionnels

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

EN SAVOIR PLUS  
[www.faire.fr](http://www.faire.fr)

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

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans qui suivent l'émission du 1<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'économie 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 », des devis correspondants ainsi que des attestations RGE des entreprises réalisant des travaux de performance énergétique.

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 « entreprises » 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 « entreprises » sur [www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-de-reference](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-de-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 (action éligible depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019)</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>• chaudière micro-cogénération gaz 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</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 et du 19 août 2019 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (définition des exigences techniques sur les travaux éligibles).
- Décret n° 2019-839 du 19 août 2019.

#### Définition des travaux nécessaires :

- Décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2015 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- Arrêté du 30 mars 2009 mentionné ci-dessus.

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

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

## 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 visant l'installation (incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants) **des matériaux et équipements éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique listés dans la Loi de finances 2017**, sous réserve du respect des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales qui déterminent son éligibilité.

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 (cuve à fioul, citerne à gaz, chaudière n'atteignant pas le niveau de performance exigé pour obtenir le CITE...).

#### UN TAUX DE TVA À 5,5% POUR CERTAINES CHAUDIÈRES

Les chaudières répondant aux exigences du crédit d'impôt pour la transition 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 % : 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.



Si vous améliorez l'efficacité énergétique de votre logement, le taux réduit de TVA de 5,5 % est appliqué au coût du matériel et à la main d'œuvre.

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

### Qui peut en bénéficier ?

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

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

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

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

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

### EN SAVOIR PLUS

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

### Habiter Mieux sérénité

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

### Quel montant ?

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

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

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

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

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

- ▶ une étiquette énergétique F ou G avant travaux ;

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

Votre prime est bonifiée alors dans les conditions suivantes :

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

### Comment trouver un accompagnateur-conseil ?

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

**0 808 800 700**  OU SUR [www.faire.fr](http://www.faire.fr)

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

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

### Des dispositions spécifiques pour les copropriétés fragiles

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Anah propose une subvention collective aux syndicats de copropriétaires. Le montant total de cette subvention est de 3930 € maximum par logement.

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

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

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

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

### Des dispositions spécifiques pour les propriétaires bailleurs

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

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

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

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

L'aide de l'Anah est au maximum de 187,50 €/m<sup>2</sup>, limitée à 15 000 € par logement.

Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € par logement peut être accordée en complément de l'aide de l'Anah.

#### LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

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

## Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif CEE)

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

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

### Une obligation encadrée par l'État

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

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

#### DES EXEMPLES D'AIDES

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

### Une liste de travaux éligibles

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

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

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

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

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

EN SAVOIR PLUS

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

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

Selon leurs ressources (voir les conditions de ressources page 5), les ménages peuvent bénéficier de primes exceptionnelles pour les aider à financer l'isolation du toit et/ou des planchers bas ainsi que le remplacement :

- ▶ d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) ou par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique d'efficacité supérieure ou égale à 92 % ;
- ▶ d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte 7★ ou des performances équivalentes ;
- ▶ d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs électriques performants ;
- ▶ dans les bâtiment collectif, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.

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

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

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

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



PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
<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 de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
Remplacement d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs électriques performants	100 €	50 €
Remplacement, dans les bâtiment collectif, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.	700 €	450 €

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

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

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

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

#### EN SAVOIR PLUS

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

### Comment obtenir cette aide ?

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

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

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

## Le chèque énergie

### Qui peut en bénéficier et pour quelles dépenses ?

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

Vous pouvez l'utiliser pour payer :

- ▶ vos factures d'électricité ou de gaz en vous connectant au site [www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/paiement](http://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/paiement) Le montant du chèque énergie sera alors déduit du montant de votre facture ;
- ▶ vos achats de combustible fioul, bois, GPL en le remettant directement au fournisseur ;
- ▶ les travaux de rénovation énergétique éligibles au CITE et réalisés par des professionnels RGE, en le remettant au professionnel qui déduira le montant du chèque énergie de la facture ;
- ▶ les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer en le remettant au gestionnaire du logement.

### Comment obtenir cette aide ?

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

Aucun démarchage à domicile n'est entrepris pour bénéficier du chèque énergie.

Refusez toute sollicitation de ce type.

Un chèque énergie sera automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux (rappel : votre déclaration de revenus doit être à jour même si elle est à 0 €).

Pour plus d'information : [chequeenergie.gouv.fr/](http://chequeenergie.gouv.fr/) ou contactez le



## L'exonération de la taxe foncière

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

### Qui peut en bénéficier ?

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

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1<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.

## 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.fr).**

### EN SAVOIR PLUS

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

### UNE AIDE POUR RENOVELER VOTRE VIEIL APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS

Si vous remplacez un appareil datant d'avant 2002, vous pouvez obtenir (dans certains territoires) une aide du Fonds Air allant jusqu'à 2 000 €. Toutes les conditions sur [www.ademe.fr/financer-renovation-habitat](http://www.ademe.fr/financer-renovation-habitat).

## L'aide de votre caisse de retraite

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

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

Pour consulter les conditions d'obtention :

[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613](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.

## Les aides d'Action Logement

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

## Qui peut en bénéficier ?

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

## Pour quel logement ?

Le logement, maison individuelle ou appartement, doit être occupé à titre de résidence principale et être achevé depuis plus de 2 ans à la date de début de réalisation des travaux. Il doit être situé en zone B2 ou C ou dans une des communes du programme « action cœur de ville ».

## Pour quels travaux ?

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

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

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

L'accompagnement par un opérateur Assistance à Maître d'Ouvrage est obligatoire. Toutes les modalités d'accompagnement sont détaillées sur le site [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## Une subvention complétée d'un prêt avantageux

Pour les propriétaires occupants :

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

Pour les propriétaires bailleurs :

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

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

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

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

## Des prêts pour améliorer l'habitat

- ▶ Le prêt sur le livret Développement durable couvre les mêmes travaux que le CITE ainsi que les frais d'installation.
- ▶ Le prêt d'accession sociale. Son obtention dépend de vos ressources et de l'endroit où vous habitez.
- ▶ Les prêts des distributeurs d'énergie.
- ▶ Le prêt à l'amélioration de l'habitat (si vous recevez des allocations).

### EN SAVOIR PLUS

[www.ademe.fr/financer-renovation-habitat](http://www.ademe.fr/financer-renovation-habitat)

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

Pour les mêmes travaux, vous pouvez cumuler plusieurs aides.

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

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.

\* à 90 % pour les propriétaires très modestes et 75 % pour les propriétaires modestes.

Ce document est édité par l'ADEME

ADEME | 20, avenue du Grésillé | 49000 Angers

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

Photos : page 26 Adobe Stock © alotofpeople

## 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

**[www.ademe.fr/financer-renovation-habitat](http://www.ademe.fr/financer-renovation-habitat)**

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)**



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

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



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

**0 808 800 700**

Service gratuit  
+ prix appel

CE GUIDE VOUS EST FOURNI PAR :



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES



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



Agence  
nationale  
de l'habitat



Agence Nationale  
pour l'Information  
sur le Logement

010750 | Janvier 2020

ISBN 979-10-297-1490-0



9 791029 714900