

Éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. Il est disponible jusqu'au 31 décembre 2015.

1. Que peut-il financer ?

Votre prêt va financer la fourniture et la pose, par un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement.

Vous pouvez également bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour :

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

2. Les montants prêtés et la durée de remboursement

Si votre bouquet se compose de **deux travaux**, vous avez droit à **20 000 euros** maximum. La durée de remboursement du prêt est de **10 ans**. Si vous allez **jusqu'à trois travaux ou plus**, ou si vous choisissez l'option performance énergétique « globale », vous avez droit à **30 000 euros** maximum. La durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est de **15 ans**. Elle peut être réduite à **3 ans** à votre demande.

3. Les conditions pour en bénéficier

Situation :

- Personne physique (propriétaire occupant ou bailleur).
- Société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés et dont au moins un des associé est une personne physique.
- Copropriété.

Ce prêt est sans condition de ressources.

Logement :

Résidence principale **construite avant le 1er janvier 1990**.

En choisissant l'option « performance énergétique globale », le logement doit avoir été construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990. C'est un logement individuel ou collectif. On ne peut obtenir qu'un seul éco-prêt à taux zéro par logement.

Le recours à des professionnels RGE :

Depuis le 1er janvier 2015, les professionnels réalisant les travaux doivent être "Reconnus Garant de l'Environnement" (RGE)

Une palette de travaux éligibles :

- **Première option : le bouquet de travaux**

Pour composer un bouquet éligible à l'éco-prêt à taux zéro, choisissez des travaux dans au moins deux des 6 catégories de la partie gauche du tableau ci-dessous. Des travaux complémentaires peuvent entrer dans le montant de l'éco-prêt mais ne sont pas considérés comme une action du bouquet de travaux. **Voir le tableau ci-joint**

- Deuxième option : amélioration de la performance énergétique globale de votre logement

Vous pouvez également bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro si vous faites réaliser des travaux permettant d'atteindre une consommation de :

≤ 150 kWh/m² et par an si la consommation conventionnelle avant travaux est ≥ à 180 kWh/m² et par an ;

≤ 80 kWh/m² et par an si la consommation conventionnelle avant travaux est < à 180 kWh/m² et par an.

Ces seuils sont modulés en fonction des zones climatiques et de l'altitude.

Que considère-t-on comme travaux induits ?

Voici quelques exemples.

- Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures

Pris en compte : remplacement des tuiles nécessaires, réfection de l'étanchéité d'une toiture terrasse, faux plafond en cas d'isolation intérieure... Pas pris en compte : réfection de la charpente, remplacement de toutes les tuiles, installation d'un nouveau velux, aménagement des combles...

- Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur

Pris en compte : remise en état des installations électriques, de plomberie après la pose de l'isolant intérieur, bardage des murs, reprise des appuis de fenêtre... Pas pris en compte : pose des revêtements muraux (papiers peints, peintures), changement des revêtements de sols, création de nouvelles ouvertures...

- Pour les travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur

Pris en compte : raccordement électrique des volets électriques éventuellement posés, travaux de plâtrerie... Pas pris en compte : changement des revêtements muraux, réfection du plafond, réfection totale de l'installation électrique, pose de stores extérieurs...

- Pour les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, ou de production d'eau chaude sanitaire performants

Pris en compte : remplacement des radiateurs à eau existants par des radiateurs basse température, installation de nouveaux émetteurs à eau chaude, chape de béton coulée sur plancher chauffant, adaptation du conduit d'évacuation en cas d'installation d'une chaudière à condensation... Pas pris en compte : extension du système de chauffage dans des pièces non chauffées initialement, pose de revêtement de sol même posé sur la chape de béton en cas d'installation d'un plancher chauffant...

- Pour les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable

Pris en compte : pour l'installation d'une chaudière bois : pose de ballon d'hydro-accumulation, raccordement à la cheminée, pose du conduit de fumée... Pas pris en compte : travaux d'embellissement et d'habillage de l'insert, réfection totale de la toiture en cas d'installation d'un conduit de cheminée...

- Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Pris en compte : reprise d'étanchéité après la pose... Pas pris en compte : réfection totale de la toiture...

Cet éco-prêt est-il cumulable avec d'autres aides ?

- Le cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt transition énergétique est possible pour les mêmes travaux sous conditions de ressources. Le montant des revenus de l'année n-2 du foyer fiscal ne doit pas excéder 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7 500 € supplémentaires par personne à charge.

- Ce prêt est également cumulable avec un prêt complémentaire développement durable.

Des conditions spécifiques pour l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés »

Cet éco-prêt à taux zéro est disponible depuis le 1er janvier 2014 pour la rénovation énergétique des copropriétés. La réalisation d'une seule action de travaux peut donner accès à l'éco-prêt « copropriétés ».

Ses règles générales d'obtention sont analogues à celles de l'éco-prêt à taux zéro individuel, avec quelques spécificités :

- il est réservé aux **syndicats de copropriétaires**, représentés par leur syndic ;
- il concerne les copropriétés comprenant **au moins 75 % des quotes-parts relevant d'une utilisation comme résidence principale** ;
- un seul éco-prêt « copropriétés » peut être consenti par bâtiment ;
- les logements appartenant aux copropriétaires souscrivant au prêt ne doivent pas déjà avoir bénéficié d'un éco-prêt à taux zéro individuel ;
- il finance des travaux sur les parties ou équipements communs d'un immeuble en copropriété ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives. Ces travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'offre de prêt et doivent être **réalisés dans les trois ans** qui suivent l'obtention du prêt ;
- son montant est de 10 000 € maximum par logement en résidence principale (jusqu'à 30 000 € si le syndicat de copropriétaires décide de réaliser 3 actions de travaux) ;

Si la copropriété bénéficie d'un éco-prêt « copropriétés », **il peut être souscrit un éco-PTZ individuel dans un délai d'un an** après l'émission de l'offre de l'emprunt collectif pour d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Il n'y a alors pas obligation de réaliser un bouquet de travaux, une seule action peut être réalisée avec un prêt maximum de 10 000 euros. La somme des deux prêts ne peut excéder 30 000 € au titre d'un même logement.

Travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro

6 catégories de travaux	Caractéristiques techniques à respecter
1. Isolation de la toiture (totalité de la toiture exigée)	
Planchers de combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Rampants de toiture et plafonds de combles aménagés	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toiture terrasse	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur (au moins 50 % des surfaces)	
Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Travaux complémentaires : isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur (au moins la moitié des fenêtres et portes fenêtres)	
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre en toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Seconde fenêtre devant une fenêtre existante	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,32$
Vitrage à faible émissivité	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Travaux complémentaires : porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Travaux complémentaires : volets isolants	$R > 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
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 (ECS)	
Chaudière + programmateur de chauffage	à condensation
Chaudière micro-cogénération gaz + programmateur de chauffage	puissance de production électrique $\leq 3 \text{ kW}$ ampère
PAC air/eau + programmateur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,4$
PAC géothermique à capteur fluide frigorigène (eau glycolée/eau ou eau/eau) + programmateur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,4$
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	$R > 1,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation du chauffage	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	
5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	
Chaudière bois	Classe 5
Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière	Rendement $\geq 70 \%$ taux d'émission de CO $\leq 0,3 \%$ indice de performance environnementale ≤ 2

Travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro

6 catégories de travaux	Caractéristiques techniques à respecter
Equipements de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	R > 1,2 m ² .K/W
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation du chauffage	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	
6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	
Capteurs solaires	Certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire	COP > 2,4 si captage de l'air ambiant ou extérieur COP > 2,5 si captage de l'air extrait COP > 2,3 si captage géothermique
Equipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	R > 1,2 m ² .K/W
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	

Eco prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Alignement des critères techniques d'éligibilité de l'éco-PTZ sur ceux du crédit d'impôt développement durable (CIDD), précisions quant aux obligations de réalisation et définition des travaux pouvant être associés ainsi que des travaux « *induits* ».

1• Rappel

1.1. Dépenses finançables (Art. R.319-17 CCH)

L'éco-PTZ peut financer :

- Le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages propres aux travaux d'économie d'énergie éligibles.
- 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.
- Les éventuels frais d'assurance maîtrise d'ouvrage.
- Le coût des travaux indissociablement liés¹ aux travaux d'économie d'énergie éligibles.

1.2. Opérations finançables (Art. R.319-16 CCH)

Trois types d'opérations sont finançables par un éco-PTZ :

- Un « *bouquet* » de travaux, composé d'au moins deux des six actions d'amélioration de la performance énergétique éligibles.
- Des travaux d'économie d'énergie permettant d'atteindre une performance globale minimale.
- Des travaux de réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

1.3. Eco-conditionnalité de l'éco-PTZ

Le principe d'éco-conditionnalité s'applique aux offres de prêt émises depuis le 1^{er} septembre 2014 portant sur la réalisation d'un « *bouquet* » de travaux ou de travaux permettant d'atteindre une performance globale. L'entreprise qui réalise tout ou partie des

¹ Les travaux « *induits* ».

travaux doit être titulaire d'une qualification *Reconnu Garant de l'Environnement* (RGE).

Ce principe d'éco-conditionnalité ne s'applique pas aux travaux « *induits* » et aux travaux de réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

1.4. Actions éligibles au « bouquet » de travaux (Art. R.319-16 CCH)

Il est nécessaire de réaliser au moins deux des six actions suivantes pour constituer un « *bouquet* » de travaux :

- Travaux d'isolation thermique des toitures.
- Travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur.
- Travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur.
- Travaux d'installation ou de remplacement de systèmes de chauffage².
- Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable.
- Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Les équipements, matériaux et appareils fournis et installés doivent répondre à des critères techniques d'éligibilité spécifiques.

2. Alignement des critères techniques d'éligibilité de l'éco-PTZ sur ceux du crédit d'impôt développement durable (CIDD)

Les critères techniques d'éligibilité applicables à l'éco-PTZ et au CIDD³ sont actuellement différents. Un décret et un arrêté, publiés au JO le 4 décembre 2014, fixent l'alignement de l'ensemble des critères techniques d'éligibilité de l'éco-PTZ sur ceux du CIDD. Ces modifications s'appliqueront aux offres de prêts émises à partir du 1^{er} janvier 2015.

3. Obligations de réalisation

L'arrêté du 2 décembre 2014 fixe des obligations de réalisation pour trois des six actions éligibles dans le cadre de la réalisation d'un « *bouquet* » de travaux :

- Isolation thermique de la totalité de la surface des toitures.

² Pouvant être associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire.

³ Futur crédit d'impôt transition énergétique (CITE).

- Isolation thermique d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur.
- Isolation thermique d'au moins la moitié des fenêtres.

4• Définition des travaux associés et des travaux « induits »

L'arrêté du 2 décembre 2014 apporte des précisions sur deux types de travaux finançables par l'éco-PTZ : les travaux associés et les travaux considérés comme indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie.

4.1. Les travaux associés

Ils peuvent être associés à certaines actions éligibles dans le cadre de la réalisation d'un « bouquet » de travaux. Ces travaux associés, facultatifs, ne peuvent constituer à eux seuls une action composante du « bouquet » de travaux, mais sont considérés comme pouvant être embarqués et sont finançables par l'éco-PTZ.

C'est le cas, par exemple, de l'isolation thermique de la porte d'entrée qui ne constitue pas en tant que telle une action éligible au « bouquet » de travaux mais est tout de même finançable conjointement à l'isolation d'au moins la moitié des fenêtres.

4.2. Les travaux « induits »

Ils sont considérés comme étant indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie. Ces travaux « induits » sont listés pour chaque action éligible dans le cadre de la réalisation d'un « bouquet » de travaux.

C'est le cas, par exemple, des travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation liés à des travaux d'isolation thermique des fenêtres.

L'ensemble des modifications, obligations et précisions indiquées ci-dessus (points 2, 3 et 4) sont intégrées dans les six fiches pratiques « Action éco-PTZ » annexées à la présente circulaire.

5• Liste des travaux « induits » par la réalisation des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie (Art. R.319-17 CCH)

L'arrêté du 2 décembre 2014 précise les éventuels travaux indissociablement liés à la réalisation des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Il s'agit des :

- Travaux de terrassement.
- Travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes.
- Travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux.
- Modifications ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs et installation.

6• Références des textes réglementaires

- Décret n° 2014-1438 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 (*NOR : ETL1420946D*).
- Arrêté du 2 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 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 (*NOR : ETL1420785A*).

Eco prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Transfert de la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de la banque vers l'entreprise, sanctions applicables, recours au *tiers-vérificateur* et éco-PTZ « *copropriété* » mieux rémunéré.

1• Rappel

Le dossier de demande préalable à l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)¹ doit comporter, notamment, des informations relatives au type de travaux d'économie d'énergie et aux critères techniques des équipements, appareils et matériaux fournis et installés par l'entreprise réalisant tout ou partie des travaux.

Le type de travaux d'économie d'énergie et le cas échéant les critères techniques indiqués dans la demande de prêt, doivent correspondre à la réglementation de l'éco-PTZ².

La responsabilité d'attester l'éligibilité de ces travaux incombe, pour les offres de prêt émises jusqu'au 31 décembre 2014, à la banque.

2• Transfert de la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de la banque vers l'entreprise

Le décret n°2014-1437 du 2 décembre 2014 transfère la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux à la réglementation de l'éco-PTZ de la banque vers l'entreprise titulaire d'une qualification Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) réalisant tout ou partie des travaux.

2.1. Principe

Dans le cadre d'une demande d'éco-PTZ par un client, l'entreprise RGE devra, soit par elle-même soit en recourant à un « *tiers vérificateur* » si elle le souhaite, vérifier l'éligibilité des travaux inscrits sur les devis et factures qu'elle fournit et renseigner les *formulaires types* correspondant.

Cette mesure s'applique aux offres de prêts émises à partir du 1^{er} janvier 2015.

Ce transfert de responsabilité ne change pas la procédure actuelle. L'entreprise réalisant tout ou partie des travaux doit remplir les champs qui lui sont réservés dans les *formulaires types devis et factures*.

Ces *formulaires types* ont été mis à jours pour prendre en compte ce transfert de responsabilité ainsi que l'alignement des critères techniques de l'éco-PTZ sur ceux du crédit d'impôt développement durable (cf. circulaire C14-200).

L'entreprise réalisant tout ou partie des travaux doit renseigner les champs dans le *formulaire type devis* correspondant aux travaux qu'elle réalise et fournir le (ou les) devis détaillé correspondant. Puis, une fois les travaux réalisés³, l'entreprise doit renseigner les champs dans

¹ A déposer par le demandeur auprès d'une banque ayant signé une convention avec l'Etat.

² Définis par l'article R319-16 du code de la Construction de l'Habitat, modifié par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014.

³ Dans un délai de deux ans après la date d'octroi du prêt, porté à trois ans pour des travaux réalisés sur les parties communes d'une copropriété pour le compte du syndic (Art. 244 quater U).

le *formulaire type factures* correspondant aux travaux qu'elle a réalisé et fournir la (ou les) facture détaillée correspondante.

2.2. Informations à renseigner dans les *formulaires types*

Le cadre A est à remplir par le demandeur. Le cadre B est à remplir par la ou les entreprises intervenantes.

L'entreprise doit renseigner la partie correspondant aux travaux qu'elle réalise et indiquer :

- Le nom de l'entreprise.
- Le nom du signataire.
- Le numéro SIRET de l'entreprise.
- La description et la performance des ouvrages ou équipements installés.
- Le montant⁴ revenant au logement des travaux pour la fourniture et la main-d'œuvre, en incluant les travaux induits.

2.3. Certification sur l'honneur

Dans le cadre de la réalisation d'un *bouquet* de travaux

En signant le *formulaire type* l'entreprise certifie sur l'honneur pour les travaux qu'elle réalise :

- Que les équipements, appareils et matériaux fournis et installés respectent les critères d'éligibilité prévus par la réglementation de l'éco-PTZ⁵;
- D'être titulaire du signe de qualité exigé⁶ correspondant à la catégorie de travaux qu'elle réalise.
- Que le coût total inscrit dans le *formulaire type* correspond aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et aux travaux induits éligibles à l'éco-PTZ.

Dans le cadre de la réalisation de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale

En signant le *formulaire type* l'entreprise certifie sur l'honneur pour les travaux qu'elle réalise :

- D'avoir pris connaissance des prescriptions de l'étude thermique et de réaliser des travaux conformes à celles-ci.
- D'être titulaire du signe de qualité exigé⁷ correspondant à la catégorie de travaux qu'elle réalise.
- Que le coût total inscrit dans le *formulaire type* correspond aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et aux travaux induits éligibles à l'éco-PTZ.

Dans le cadre de la réalisation de travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie

En signant le *formulaire type* l'entreprise certifie sur l'honneur :

- Que les travaux respectent les critères d'éligibilité prévus par la réglementation de l'éco-PTZ⁸.
- Que le coût total inscrit dans le *formulaire type* correspond aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et aux travaux induits éligibles à l'éco-PTZ.

⁴ Prévisionnel pour les formulaires types devis et réel pour les formulaires types factures.

⁵ Arrêté n° NOR DEUU0903668A.

⁶ Décret n° NOR ETL1411462D.

⁷ Décret n° NOR ETL1411462D.

⁸ Arrêté n° NOR DEUU0903668A.

Indépendamment du type de travaux, en signant les *formulaire types devis*, l'entreprise qui réalise tout ou partie des travaux s'engage à renseigner les *formulaire types factures* une fois les travaux achevés.

2.4. Sanction en cas de déclaration erronée

L'entreprise ayant signé le formulaire type peut-être redevable d'une amende dans deux cas de figure :

- Si un écart positif est constaté entre le montant de travaux éligible inscrit sur le formulaire type et le montant éligible justifié par les devis ou factures associées.
- *L'administration peut effectuer un contrôle soit entre le formulaire type factures et les factures associées, soit entre le formulaire type devis et les devis associés*⁹.
- Si l'entreprise ne respecte pas les critères de qualifications exigés.

L'entreprise ayant effectué une déclaration erronée est redevable d'une amende égale à 10 % du montant des travaux non justifiés (limitée au montant du crédit d'impôt correspondant)¹⁰.

En cas de constat de déclaration erronée, la réglementation prévoit la possibilité pour l'entreprise de se justifier.

3• Le possible recours à un tiers vérificateur

Les entreprises ont la possibilité de confier à un organisme dit « *tiers vérificateur* » la vérification de l'éligibilité des travaux à la réglementation de l'éco-PTZ¹¹.

Ce « *tiers vérificateur* » contrôlera l'éligibilité des travaux sur la base des *formulaire types* et des devis et factures associés transmis par l'entreprise.

Afin d'aider les entreprises qui souhaiteraient recourir aux services d'un tiers vérificateur, un cahier des charges a été élaboré par la CAPEB et la FFB s'articulant autour des trois axes suivants :

- Avoir une connaissance spécifique de la filière bâtiment.
- Disposer en propre de moyens permettant d'assurer les prestations de vérification, idéalement sous forme dématérialisée.
- Etre assuré pour cette mission (en effet, en cas d'erreur de sa part, le tiers vérificateur devra indemniser l'entreprise à hauteur du montant de l'amende).

Dans un premier temps, quatre organismes ont répondu et satisfait à ce cahier des charges : Promotelec, Qualigaz, Qualitel et Economie d'Energie.

Un contrat type est en cours d'élaboration.

4• L'éco-PTZ « *copropriété* » mieux rémunéré pour les banques

4.1. Rappel

Les copropriétaires peuvent bénéficier d'un éco-PTZ « *copropriété* » pour financer des travaux d'économie d'énergie dans les parties communes de leur copropriété¹². Prêt collectif octroyé aux syndicats de copropriétaires, il est soumis aux mêmes conditions d'attribution que l'éco-PTZ classique, mais présente la possibilité de ne réaliser qu'une seule action de travaux (pas

⁹ Le contrôle entre les formulaires type devis et les devis associés peut intervenir dans le cas où le demandeur ne retourne pas les justificatifs dans un délai de deux ans suite à l'octroi du prêt.

¹⁰ Art. 199 ter S du CGI.

¹¹ Définis par l'article R319-16 du code de la Construction de l'Habitat, modifié par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014.

¹² Article 244 quater U.

d'obligation de réaliser un « bouquet » de travaux). L'éco-PTZ « copropriété » est cumulable avec l'éco-PTZ classique (dans la limite de 30 000 € au total par logement).

4.2. Inciter les banques à distribuer des éco-PTZ « copropriété »

Le décret n° 2014-1437 du 2 décembre 2014 prévoit une rémunération de l'octroi d'un éco-PTZ « copropriété » supérieure à celui d'un éco-PTZ classique pour les établissements de crédit. L'objectif est d'encourager les banques à distribuer ce type de prêt pour engager des travaux d'économie d'énergie sur les parties communes des copropriétés.

5• Références des textes réglementaires

- 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 (NOR : ETL1419105D).
- Arrêté du 2 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 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 (NOR : ETL1420785A).