

PLAN DE RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT

Guide des aides financières à l'attention des propriétaires

Le présent guide vise à informer les services de l'Etat, D(R)EAL et DDT(M) sur les aides financières dont peuvent disposer les particuliers pour réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement ancien.

LE CREDIT D'IMPOT DEVELOPPEMENT DURABLE (CIDD)

Le « crédit d'impôt développement durable » permet de déduire de l'impôt sur le revenu entre 10 % et 40 % des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique. Si ce crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si le contribuable est non-imposable, l'excédent est remboursé.

Qui ?

Le CIDD est applicable jusqu'au 31 décembre 2015 pour les propriétaires occupants et bailleurs, ainsi que pour les locataires.

Quel logement ?

Le logement, maison individuelle ou appartement, doit être utilisé comme **habitation principale**. Les logements éligibles sont les logements achevés depuis plus de 2 ans.

Quels équipements et travaux ?

Les travaux éligibles au CIDD ainsi que leurs caractéristiques techniques sont détaillés dans le tableau 2. Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent être fournis par l'entreprise qui effectue leur installation et respecter des critères techniques fixés par les dispositions fiscales en vigueur.

Pour bénéficier du crédit d'impôt pour une maison individuelle pour l'isolation de parois vitrées, l'installation de volets isolants ou de porte d'entrée donnant sur l'extérieur, un bouquet de travaux doit être réalisé.

Lorsque les dépenses payées constituent un « bouquet de travaux », les taux du crédit d'impôt pour ces seules dépenses sont majorés : un « bouquet de travaux » pour le CIDD correspond à la combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement réalisées (c'est-à-dire payées) au titre d'une même année (cf. tableau 1).

Quels montants ?

Le montant du crédit d'impôt est égal au produit d'un taux qui dépend de l'investissement réalisé et des dépenses engagées à l'exclusion de la main d'œuvre sauf précision contraire.

Le montant des dépenses éligibles est plafonné par période de cinq années pour les propriétaires

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

occupants, à hauteur de :

- 8 000 € pour une personne seule ;
- 16 000 € pour un couple ;
- Le plafond est majoré de 400 € par personne à charge.

Démarches

Le propriétaire ou locataire payant les travaux doit remplir la ligne dédiée au CIDD sur sa déclaration de revenus correspondant à l'année de réalisation des travaux, en conservant la facture de l'entreprise ayant fourni et posé les équipements et matériaux. Sur cette facture doit figurer :

- la part « *fourniture des matériels, TVA comprise* » ;
- les caractéristiques techniques de ces matériaux ou équipements
- les surfaces d'isolant ou de capteur solaire thermique mises en œuvre.

C'est la date de paiement définitif de la facture qui compte : le CIDD est versé en année n+1 pour les factures acquittées en année n.

Les déclarations par internet sont dispensées de l'envoi de la facture, mais le ménage doit être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

Dispositions spécifiques aux propriétaires bailleurs

*Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier du CIDD pour un **maximum de 3 logements par an** et doivent s'engager à louer le logement nu comme résidence principale, pendant une durée minimale de 5 ans, à des personnes autres que leur conjoint ou un membre du foyer fiscal.*

*Pour les propriétaires bailleurs, le **montant des dépenses éligibles est plafonné à 8 000€** sur la période 2009-2015, dans la limite de 3 logements par an.*

Textes législatifs et réglementaires associés

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 et instruction fiscale du 2 avril 2012 (BOI 5 B-18-12)

TABLEAU 1 : TRAVAUX CONSTITUANT UN « BOUQUET DE TRAVAUX » CIDD

Les taux mentionnés au tableau 2 sont portés au taux majoré, si le ménage réalise au moins deux dépenses parmi deux catégories distinctes suivantes :

| Catégories de travaux pouvant constituer un bouquet de travaux | Détails |
|---|---|
| Isolation des parois opaques (murs) | Les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs donnant sur l'extérieur (murs en façade ou en pignon) |
| Isolation des parois opaques (toitures) | Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture (toitures-terrasses, planchers de combles perdus, rampants de toiture ou plafonds de combles) |
| Isolation des parois vitrées | Les travaux doivent conduire à isoler la moitié des parois vitrées du logement en nombre de fenêtres (fenêtres ou portes-fenêtres [PVC, bois ou métalliques], vitrages de remplacement ou doubles fenêtres) |
| Equipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autre biomasse (installation initiale ou remplacement) | <ul style="list-style-type: none"> - poêles - foyers fermés et inserts de cheminées intérieurs - cuisinières utilisées comme mode de chauffage - chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasses |
| Equipements de production d'eau chaude sanitaire (autre énergie renouvelable) | <ul style="list-style-type: none"> - équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires (notamment chauffe-eau solaires et systèmes solaires combinés), - pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamiques) |
| Chaudières, équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (sauf panneaux photovoltaïques et équipements déjà cités aux points 4 et 5), pompes à chaleur (travaux de pose de l'échangeur de chaleur des PAC géothermiques éligibles au taux majoré) | <ul style="list-style-type: none"> - chaudières à condensation, - chaudière à microcogénération gaz, - pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur, - équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique, systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse |

TABLEAU 2 : TAUX DE CIDD SELON LES INVESTISSEMENTS

| PRODUITS ELIGIBLES | | Taux hors bouquet | Taux en bouquet |
|--|--|---|---|
| Chaudières à condensation, individuelles ou collectives | | 10 % | 18 % |
| Appareils de régulation et de programmation du chauffage | | 15 % | |
| Isolation thermique des parois opaques (fourniture et pose) <i>dans la limite d'un plafond de 150 €TTC par m² (isolation par l'extérieur) et de 100 €TTC par m² (isolation par l'intérieur)</i> | | 15 % | 23 % (sauf pour les planchers) |
| Isolation thermique des parois vitrées (fourniture et pose) | | 10 % en collectif 0% en maison individuelle | 18 % 10 % si les travaux portent sur moins de 50 % des fenêtres (avec bouquet de travaux réalisé par ailleurs) |
| Volets isolants, isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur | | 10 % en collectif ou en maison individuelle si un bouquet de travaux est réalisé par ailleurs 0 % en maison individuelle | |
| Calorifugeage des installations de production ou de distribution de chaleur ou d'ECS | | 15 % | |
| Équipements de raccordement à un réseau de chaleur | | 15 % | |
| Diagnostics de performance énergétique, réalisés hors obligation réglementaire | | 32 % | |
| Pompes à chaleur / chauffage | Cas général (autre que air/air) | 15 % | 23 % |
| | Géothermique (équipement + installation) | 26 % | 34 % |
| Pompes à chaleur / ECS | Chauffe eau thermodynamique | 26 % | 34 % |
| Chauffe-eau solaire individuel ou système solaire combiné <i>dans la limite d'un plafond de 1 000 €TTC par m² de capteur solaire</i> | | 32 % | 40 % |
| Équipements de production d'énergie utilisant l'énergie éolienne ou hydraulique, à l'exception des panneaux photovoltaïques | | 32 % | 40 % |
| Panneaux photovoltaïques <i>dans la limite d'un plafond de 3 200 €TTC/kWc de puissance installée</i> | | 11 % | |
| Appareils de chauffage au bois ou autres biomasses | | 15 % 26 % en cas de remplacement | 23 % 34 % en cas de remplacement |
| Chaudière à micro-cogénération gaz | | 17 % | 26 % |

| |
|---|
| L'ECO-PRET A TAUX ZERO (éco-PTZ) |
|---|

L'éco-prêt à taux zéro » est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans conditions de ressources, pour financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Qui ?

Peuvent bénéficier de ce prêt les propriétaires suivants :

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

Quel logement ?

Le logement doit être :

- utilisé comme **résidence principale** ;
- une maison individuelle ou un appartement ;
- **achevé avant le 1er janvier 1990** et, après le 1er janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale ».

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement.

Depuis sa création, un éco-prêt à taux zéro peut être utilisé par un membre d'un syndicat de copropriétaires pour financer, à raison du prorata qui lui revient, des travaux votés par la copropriété, en plus de ceux qu'il décide lui-même.

La loi prévoit d'ouvrir l'éco-prêt aux syndicats de propriétaires, 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.

L'éco-prêt « copropriété » pourra être accordé pour la réalisation d'une seule action (au lieu d'un minimum de deux). Un copropriétaire participant à un éco-prêt « copropriété » pourra demander un éco-prêt « complémentaire », afin de financer les travaux qu'il souhaiterait réaliser sur son seul logement en complément des travaux votés par la copropriété.

Quels équipements et travaux ?

Les matériaux et équipements éligibles sont fournis et posés par un professionnel pour le compte du propriétaire, de la copropriété, ou des deux conjointement.

Les travaux qui ouvrent droit à l'éco-prêt doivent :

- soit constituer un « **bouquet de travaux** » : la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les catégories listées dans le tableau 3 ;
- soit permettre d'atteindre une « **performance énergétique globale** » minimale du

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

logement, calculée par un bureau d'études thermiques, selon la méthode Th-C-E ex¹, qui dépend de la performance du logement avant travaux (tableau 3) ;

- soit constituer des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Les dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie ouvrant droit à l'éco-prêt à taux zéro doivent respecter des critères techniques.

Les travaux éligibles aux options « bouquet de travaux » et « performance énergétique globale » sont adaptés aux départements d'outre-mer.

Quels montants ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds suivants (le montant peut être réduit sur demande de l'emprunteur) :

| | « Bouquet de travaux » | | « Performance énergétique globale » | Système d'assainissement non collectif |
|---------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------------|--|
| | 2 travaux | au moins 3 travaux | | |
| Plafond de l'avance | 20 000 € | 30 000 € | 30 000 € | 10 000 € |

L'éco-prêt à taux zéro peut financer les dépenses afférentes aux travaux :

- 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 ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie.

La durée de remboursement est de 10 ans. Elle est portée à 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds (bouquets de trois actions ou plus, option « performance énergétique globale »). Elle peut être réduite jusqu'à un minimum de 3 ans.

Démarches

L'éco-PTZ est distribué par les établissements de crédit ayant conclu une convention avec l'État. L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, l'emprunteur doit justifier de la conformité de son projet. Afin de simplifier ces formalités et d'uniformiser les justificatifs à apporter, l'arrêté du 30

¹ définie dans l'annexe de l'arrêté du 8 août 2008 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E ex prévue par l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m², lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants

mars 2009, modifié par l'arrêté du 3 mai 2012 définit des formulaires types recto verso : un formulaire « devis » et un formulaire « factures ».

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, l'emprunteur doit s'adresser à l'un des établissements de crédit partenaires, muni du formulaire « devis » et des devis correspondants. Dès l'émission de l'offre de prêt, le demandeur a 2 ans pour réaliser ses travaux. Au terme des travaux, il devra transmettre à l'établissement le formulaire « factures » et les factures acquittées, afin de justifier de la bonne réalisation de ceux-ci. Les formulaires sont différents selon le type d'éco-prêt choisi.

Dispositions spécifiques aux propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de l'éco-PTZ en s'engageant à louer le logement comme résidence principale.

Textes législatifs et réglementaires associés

Définition du dispositif : Article 244 quater U du CGI et articles R. 319-1 à R. 319-22 du code de la construction et de l'habitation.

Définition des critères de performance requis sur les équipements et travaux : Arrêtés du 30 mars 2009 et du 25 mai 2011 modifiés par des arrêtés du 3 mai 2012 (définition des exigences techniques sur les travaux éligibles, respectivement pour la métropole et l'outre-mer)

TABEAU 3 : TRAVAUX ELIGIBLES A L'ECO-PTZ POUR UN BOUQUET DE TRAVAUX EN METROPOLE

| Option « Bouquet de travaux » | |
|--|--|
| Catégories de travaux éligibles | Caractéristiques et performances |
| Isolation de la toiture <ul style="list-style-type: none"> • Planchers de combles perdus • Rampants de combles aménagés • Toiture terrasse | <ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ • $R \geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ • $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| Isolation des murs donnant sur l'extérieur <ul style="list-style-type: none"> • Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur | <ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 2,8 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| Remplacement des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur <ul style="list-style-type: none"> • Fenêtre ou porte-fenêtre • Fenêtre ou porte-fenêtre munies ou non de volets • Seconde fenêtre devant une fenêtre existante • Porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres) • Réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2e porte) (uniquement si réalisé en complément des fenêtres) | <ul style="list-style-type: none"> • $U_w \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • $U_{jn} \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • $U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • $U_w \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • $U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage (associé le cas échéant à des systèmes de ventilation performant ou de production d'eau chaude sanitaire performants) <ul style="list-style-type: none"> • Chaudière + programmeur de chauffage • PAC chauffage + programmeur de chauffage • PAC chauffage + eau chaude sanitaire + programmeur de chauffage | <ul style="list-style-type: none"> • à condensation ou basse température (en collectif quand il n'est pas techniquement possible d'installer une chaudière à condensation) • $\text{COP} \geq 3,3$ • $\text{COP} \geq 3,3$ |
| Travaux d'installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable <ul style="list-style-type: none"> • Chaudière bois + programmeur • Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur | <ul style="list-style-type: none"> • classe 3 au moins • rendement $\geq 70 \%$ |
| Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable <ul style="list-style-type: none"> • Capteurs solaires | <ul style="list-style-type: none"> • certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent |
| Option « Performance énergétique globale » | |
| Consommation énergétique globale avant travaux | Consommation énergétique globale après travaux |
| $\geq 180 \text{ kWh}/\text{m}^2/\text{an}$ | $\leq 150 \text{ kWh}/\text{m}^2/\text{an}$ |
| $< 180 \text{ kWh}/\text{m}^2/\text{an}$ | $\leq 80 \text{ kWh}/\text{m}^2/\text{an}$ |

LA PRIME D'AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DE 1 350€

Cette prime s'adresse uniquement aux **propriétaires occupant leur logement**, pour des **travaux de rénovation thermique lourde** concernant leur **résidence principale**. L'octroi de l'aide est soumis à des **conditions de ressources** et concerne certaines **catégories de travaux identifiées**.

Qui ?

Pour bénéficier de la prime, le demandeur doit être :

- **propriétaire occupant** du logement faisant l'objet des travaux. Ce logement doit constituer sa **résidence principale**.
- **situé sous des plafonds de ressources** qui dépendent de la composition du ménage, indiqués dans le tableau ci-dessous :
-

| Nombre de personnes | Plafonds de ressources (RFR) |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | 25 000 € |
| 2 | 35 000 € |
| 3 | 42 500 € |
| 4 | 50 000 € |
| par personne supplémentaire | +7 500 € |

Les ressources du ménage sont appréciées selon le revenu fiscal de référence de l'année N-2 (ou N-1 si cela est favorable au demandeur), N étant l'année de demande de la prime.

Quel logement ?

Pour bénéficier de la prime, le logement :

- doit être situé sur le **territoire national**
- doit être **achevé depuis plus de deux ans**
- **ne doit pas avoir fait l'objet d'une autre demande de prime d'aide** à la rénovation thermique
- **ne doit pas faire l'objet d'une aide de solidarité écologique** du programme « Habiter Mieux » de l'Anah

La prime peut en revanche être cumulée avec le Crédit d'impôt développement durable (CIDD) et l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

Quels travaux ?

Pour bénéficier de la prime, les travaux doivent :

- être constitués d'**actions relevant d'au moins deux des catégories suivantes** :
 - travaux d'isolation thermique de la totalité de la toiture ;
 - travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des murs donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des parois vitrées donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'installation de chaudières à condensation, de chaudières à micro-

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

- cogénération gaz ou de pompes à chaleur autres que air / air ;
- travaux d'installation de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Les actions éligibles pour chacune de ces catégories sont identiques à celles des catégories pouvant constituer un bouquet de travaux en CIDD, à l'exception des équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique, systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse qui ne sont eux pas éligibles dans le cadre de la prime.

- être réalisés par des **professionnels**

Quel montant ?

La prime d'aide à la rénovation thermique est une prime forfaitaire d'un montant de **1 350 €**. **Aucun montant minimal de travaux** n'est exigé pour en bénéficier.

Démarches

La demande de prime s'effectue en deux phases :

Avant de réaliser les travaux, le demandeur renseigne le **formulaire de demande de prime** disponible sur le site de l'ASP, l'imprime et le fait signer par les entreprises devant réaliser les travaux. Il renvoie à l'ASP ce formulaire accompagné d'une pièce d'identité, d'un justificatif de domicile et des avis d'imposition justifiant du respect de la condition de ressources. L'ASP confirme alors l'éligibilité à la prime sous réserve de la **réalisation des travaux dans un délai de 18 mois** (seule la réponse de l'ASP fait foi).

Après la réalisation des travaux, et sous un délai de **18 mois**, le demandeur renvoie à l'ASP un **formulaire après travaux** signé par les entreprises ayant réalisés les travaux ainsi que les factures associées et un relevé d'identité bancaire. Sous réserve de confirmation de l'éligibilité des travaux réalisés, l'ASP procède au paiement de la prime.

A titre exceptionnel, les particuliers ayant commencé ou réalisé leurs travaux depuis le 1^{er} juin 2013 ont la possibilité d'effectuer leur demande en une phase, dans les quatre mois qui suivent la réalisation des travaux. Dans ce cas, la prime ne sera versée que si l'ensemble des critères d'éligibilité sont respectés.

Entrée en vigueur et durée du dispositif

L'ensemble des travaux doivent avoir fait l'objet de **factures postérieures au 31 mai 2013**.

La prime est distribuée jusqu'à épuisement des fonds disponibles, au plus tard jusqu'au 31 décembre 2015.

Textes législatifs et réglementaires associés

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

- Convention du 19 août 2013 entre l'Etat et l'Agence des Services et de Paiement « ASP » relative au programme d'investissements d'avenir

Décret relatif aux modalités d'attribution de la prime exceptionnelle d'aide à la rénovation énergétique de l'habitat (publication prévue début septembre 2013)

LES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) constitue l'un des instruments de maîtrise de la demande énergétique. Il repose sur une obligation triennale de réalisation d'économies d'énergie en CEE (1 CEE = 1 kWh cumac d'énergie finale) imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergie, les "obligés". **Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.**

Les CEE sont attribués, sous certaines conditions, par les services du ministère chargé de l'énergie, aux acteurs éligibles (obligés mais aussi d'autres personnes morales non obligées) réalisant des opérations d'économies d'énergie sur le patrimoine des éligibles ou auprès de tiers qu'ils ont incités à réaliser des économies d'énergie. Les obligés ont également la possibilité d'acheter des CEE à d'autres acteurs ayant mené des actions d'économies d'énergie, en particulier les éligibles non obligés.

Quelles opérations ?

Des **fiches d'opérations standardisées**, définies par arrêtés, ont été élaborées pour faciliter le montage d'actions d'économies d'énergie. Elles sont classées par secteur, dont le résidentiel et définissent, pour les opérations les plus fréquentes, les montants forfaitaires d'économies d'énergie en kWh cumac². Ces fiches sont consultables en suivant ce lien : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Operations-standardisees-.html>.

Les économies d'énergie réalisées en dehors des opérations standardisées correspondent à des opérations spécifiques.

Quelles offres ?

Les obligés ont ainsi développé des systèmes d'information, des campagnes de communication et des outils ou dispositifs d'accompagnement des ménages pour les inciter à réaliser des travaux d'économie d'énergie. Il existe ainsi une grande diversité d'offres possibles (primes, prêts à taux bonifié, réalisation d'audits personnalisés, etc.) selon les dispositifs mis en place par les obligés.

Les acteurs

Sont obligés :

- les vendeurs d'électricité, gaz naturel et GPL, de chaleur/froid et fioul domestique
- les metteurs à la consommation de carburants pour automobiles.

Sont éligibles non obligés :

- les collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales et leurs établissements publics ;

² Le terme "cumac" correspond à la contraction de "cumulée" et "actualisés". Ainsi, le montant de kWh cumac économisé suite à l'installation d'un appareil performant d'un point de vue énergétique correspond au cumul des économies d'énergie annuelles réalisées durant la durée de vie de ce produit

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

- l'ANAH ;
- les bailleurs sociaux et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux ;
- les sociétés d'économie mixte dont l'objet est l'efficacité énergétique et proposant le tiers-financement.

Textes législatifs et réglementaires associés

Le dispositif des CEE est décrit dans le titre II du livre II du code de l'énergie.

Les modalités opérationnelles de la deuxième période d'obligations d'économies d'énergie, initialement prévue du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2013 et que le Gouvernement a décidé de prolonger jusqu'au 31 décembre 2014, sont définies par les décrets n°2010-1663 et 2010-1663 du 29 décembre 2010.

Les arrêtés des 19 juin 2006, 19 décembre 2006, 22 novembre 2007, 21 juillet 2008, 23 janvier 2009, 28 juin 2010, 15 décembre 2010, 14 décembre 2011, 28 mars 2012, 31 octobre 2012 et 4 juin 2013 définissent les opérations standardisées d'économies d'énergie.

LE PROGRAMME « HABITER MIEUX » DE L'ANAH

L'Anah gère le programme national Habiter Mieux destiné à aider notamment les propriétaires occupants de ressources modestes à financer des travaux de rénovation énergétique pour diminuer de façon significative les déperditions d'énergie de leur logement.

Qui ?

Sont éligibles :

- les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds suivants :

| ILE-DE-FRANCE | | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Nombre de personnes du ménage | Ménages très modestes | Ménages modestes |
| 1 | 19 616 € | 23 881 € |
| 2 | 28 793 € | 35 050 € |
| 3 | 34 579 € | 42 096 € |
| 4 | 40 375 € | 49 153 € |
| 5 | 46 192 € | 56 232 € |
| Par personne supplémentaire | + 5 804 € | + 7 068 € |
| PROVINCE | | |
| Nombre de personnes du ménage | Ménages très modestes | Ménages modestes |
| 1 | 14 173 € | 18 170 € |
| 2 | 20 728 € | 26 573 € |
| 3 | 24 930 € | 31 957 € |
| 4 | 29 123 € | 37 336 € |
| 5 | 33 335 € | 42 736 € |
| Par personne supplémentaire | + 4 200 € | + 5 382 € |

- les propriétaires bailleurs ;
- les syndicats de copropriétés en difficulté.

Quel logement ?

Les logements achevés au 1^{er} juin 2001 et bénéficiant d'une aide de l'ANAH sont éligibles aux aides du programme Habiter Mieux. Pour permettre l'octroi de l'aide de l'ANAH, le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans à la date de décision d'accord de la subvention mais il peut être dérogé à cette règle - propre à l'aide de l'ANAH - dans le cas des travaux d'économies d'énergie.

Quels équipements et travaux ?

Le projet de travaux d'économies d'énergie doit permettre d'améliorer la performance énergétique du logement ou du bâtiment dans le cas de travaux en parties communes d'au moins 25%, par comparaison de la consommation conventionnelle avant et après la réalisation du projet.

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

Pour bénéficier de l'aide, le ménage doit être accompagné d'un opérateur spécialisé, qui assiste le propriétaire tout au long de son projet et effectue le diagnostic global du logement et l'évaluation énergétique.

Pour les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires en difficulté, le projet de travaux d'économies d'énergie doit permettre d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et du lot d'habitation principale d'au moins 35%,

Lorsque le logement se trouve en secteur diffus - c'est-à-dire en dehors du périmètre d'une OPAH ou d'un PIG - l'accompagnement est réalisé dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Toutefois, en secteur diffus, le recours à l'opérateur est facultatif dans les cas suivants :

- travaux en parties communes de copropriété, sans toutefois dispenser le ou les demandeurs de fournir les évaluations énergétiques nécessaires ;
- projet constitué uniquement de « travaux simples » (changement de chaudière, travaux d'isolation) réalisés par une entreprise disposant d'un signe de qualité « Reconnu Grenelle Environnement » et effectuant gratuitement l'accompagnement technique du propriétaire, y compris les évaluations énergétiques.

Quels montants ?

L'aide du programme « Habiter mieux » comporte :

- une **subvention de l'ANAH**, octroyée soit pour un projet de travaux visant à résoudre d'autres situations que la précarité énergétique³ et comprenant des travaux d'économies d'énergie, soit pour un projet d'amélioration comprenant uniquement des travaux de lutte contre la précarité énergétique. Dans ce dernier cas :
 - o le plafond des travaux subventionnables est de 20 000€ HT,
 - o le taux de subvention est de 50 % pour les ménages aux ressources très modestes, et de 35 % pour les ménages aux ressources modestes ;
- une **prime forfaitaire (« aide de solidarité écologique » ou « prime FART ») fixée à 3 000€.**

Elle ne peut être versée qu'une fois pour un même logement et un même bénéficiaire. Cette aide peut être majorée (au maximum de 500 €) si la collectivité où se situe le logement octroie elle aussi une aide.

En secteur diffus (c'est-à-dire en dehors du périmètre d'une OPAH ou d'un PIG), pour financer les prestations d'AMO, un complément de subvention de 550€ pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique ou de 800 € pour des travaux lourds est octroyé pour tout projet bénéficiaire des aides Habiter Mieux.

Les aides aux syndicats de copropriétaires en difficulté sont versées dans le cadre d'opérations programmées de l'habitat, ou dans le cadre de mesures juridiques spécifiques, avec une aide de 35 à 50 % du montant des travaux subventionnables, pouvant aller jusqu'au déplafonnement.

³ Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux pour la sécurité ou la salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne

Démarches

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

Les ménages doivent se rapprocher des interlocuteurs locaux de l'ANAH, au sein des collectivités délégataires de compétences, ADIL ou DDT(M) pour être pris en charge par un opérateur partenaire de l'ANAH qui l'accompagne dans le choix et le suivi du travaux, ainsi que dans le montage du plan financier.

Dispositions spécifiques aux propriétaires bailleurs

Depuis juillet 2013, ce programme a été élargi aux propriétaires bailleurs privés qui s'engagent à respecter des plafonds de loyer et à privilégier la maîtrise des consommations d'énergie de leurs locataires, ainsi qu'aux syndicats de copropriétés en difficulté.

Sont éligibles au programme Habiter Mieux les travaux d'économie d'énergie réalisés dans le cadre d'un projet financé par l'Anah (projet de travaux lourds, projet de travaux d'amélioration) et permettant un gain de performance d'au moins 35 % et l'atteinte de l'étiquette D minimum (ou E dans certains cas particuliers). Le bailleur doit également signer une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH ce qui implique le respect de plafonds de loyer et de plafonds de ressources des locataires.

Ainsi, les projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans un logement peu ou pas dégradé peuvent bénéficier des aides du programmes Habiter Mieux, sous réserve d'atteindre le gain minimal de 35 % et l'étiquette D (ou E dans certains cas particuliers). Le bon état du logement doit être attesté par la production d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat. Le montant des travaux d'économies d'énergie peut alors être financé à hauteur de 25% dans la limite de 750€/m² SHF et de 80 m², soit au maximum 60 000€ par logement. Une prime FART de 2 000€ par logement est accordée en complément de l'aide de l'Anah.

Dispositions spécifiques aux syndicats de copropriétaires (cas des copropriétés en difficulté)

Définition d'une copropriété en difficulté :

L'Anah n'accorde d'aides aux syndicats des copropriétés en difficulté que dans certaines situations :

- la copropriété rencontre des difficultés très importantes pour lesquelles se justifie la mise en place d'une OPAH « copropriété dégradée »*
- la copropriété relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (plan de sauvegarde, insalubrité, péril, injonction de travaux, au titre de l'insalubrité ou de la sécurité des équipements communs) ou à une décision de justice (administration provisoire)*

Dans le cadre des opérations de traitement de copropriétés dégradées, afin de favoriser la maîtrise des charges des copropriétaires les plus modestes, le programme Habiter Mieux est ouvert aux syndicats des copropriétés en difficulté lorsque les travaux financés par l'Anah permettent un gain énergétique supérieur ou égal à 35%.

Dans ce cas, en plus de l'aide aux travaux de l'Anah, le syndicat de copropriétaires perçoit une prime FART de 1500€ par lot d'habitation principale.

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

Textes législatifs et réglementaires associés

Arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources

Convention Investissements d'avenir – « Rénovation thermique des logements privés » - Etat/Anah du 14 juillet 2010 modifiée par l'avenant n°1 du 26 juin 2013

Décret FART n°2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)

Délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH du 13 mars 2013 (régime des aides de l'ANAH)

Instructions ANAH du 4 juin 2013 sur l'évolution des aides et du programme Habiter Mieux en 2013

Partenaires

Cet espace permet aux services déconcentrés de compléter les informations concernant les partenaires du programme et les subventions complémentaires des collectivités.

| |
|-----------------------------|
| LA TVA A TAUX REDUIT |
|-----------------------------|

Le taux de TVA sur l'achat de matériel et les frais de main d'œuvre est de 7% depuis le 1^{er} janvier 2012. Ce taux sera de 10 % à compter du 1er janvier 2014.

Qui ?

Peuvent en bénéficier notamment :

- les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires ;
- les locataires et occupants à titre gratuit ;
- une société civile immobilière.

Quel logement ?

Le logement faisant l'objet des travaux doit être achevé depuis plus de 2 ans. Il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Quels équipements et travaux ?

Le taux réduit de TVA s'applique aux travaux et équipements facturés par une entreprise parmi lesquels :

- des travaux d'isolation thermique ;
- l'amélioration du système de chauffage (régulation, changement de chaudière, installation d'un chauffage au bois, installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude solaires, installation d'une pompe à chaleur pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire)

L'acquisition de gros équipements fournis dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage est toutefois exclue.

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

Certains travaux sur les gros équipements (notamment les systèmes de climatisation) ne bénéficient pas du taux réduit de TVA et sont donc taxés au taux normal.

La TVA à taux réduit ne porte pas sur les travaux qui, sur une période de 2 ans, remettent à l'état neuf à plus des 2/3 des éléments de second œuvre (planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, fenêtres et portes extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage) ou plus de la moitié du gros œuvre.

Démarches

La TVA à taux réduit est directement appliquée par l'entreprise sur la facture des travaux, le particulier signant une attestation confirmant l'éligibilité de la nature des locaux et des travaux.

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

Textes législatifs et réglementaires associés

Article 279-0 bis du CGI

Liste des gros équipements non éligibles : Article 30-00 A de l'annexe IV du CGI

| |
|------------------------------|
| L'EXONERATION DE TFPB |
|------------------------------|

Les collectivités locales peuvent, sur délibération, proposer une exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement.

Qui ?

Peuvent en bénéficier les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économie d'énergie.

Quel logement ?

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989.

Quels équipements et travaux ?

Les équipements éligibles sont ceux du crédit d'impôt développement durable.

Quels montants ?

Pour bénéficier de cette exonération de 50 ou 100%, d'une **durée de 5 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.

L'exonération ne peut pas être renouvelée au cours des dix années à l'issue de cette période de 5 ans.

Démarches

Pour bénéficier de l'exonération prévue au 1, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement des logements. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Textes législatifs et réglementaires associés

Article 1383-0 B du Code Général des Impôts

| CUMUL DES DISPOSITIFS | | | | |
|--|---|-------------------|--|-------------------|
| | CIDD | éco-PTZ | ANAH <i>Subventions ANAH et prime FART</i> | Prime de 1 350€ |
| CIDD | | | | |
| éco-PTZ | CUMULABLES L'éco-PTZ est cumulable avec le CIDD sur les mêmes travaux, à condition que le revenu fiscal de référence du foyer fiscal n'excède pas 30 000 € au titre de l'avant dernière année précédant cette offre. | | | |
| ANAH <i>Subventions ANAH et prime FART</i> | CUMULABLES Les aides de l'ANAH sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD. | CUMULABLES | | |
| Prime de 1350€ | CUMULABLES La prime de 1 350€ est déduite du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD. | CUMULABLES | NON CUMULABLES La prime de 1 350€ ne peut pas être cumulée avec les aides de l'ANAH. | |
| Subventions des collectivités | CUMULABLES Les subventions des collectivités sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD. | CUMULABLES | CUMULABLES | CUMULABLES |

Disposition spécifique aux bailleurs : Le CIDD ne peut être cumulé avec la déduction du montant des travaux des revenus fonciers (article 199 sexdecies du Code Général des Impôts).

LE PARTAGE D'ECONOMIE DE CHARGES BAILLEUR/LOCATAIRE

Qui ?

Les propriétaires bailleurs peuvent, lorsqu'ils réalisent des travaux de rénovation énergétique, demander une contribution financière à leur locataire, en fonction des économies de charges induites par les travaux.

Quel logement ?

Tout logement du parc locatif privé dont la date d'achèvement est antérieure au 1^{er} janvier 1990.

Quels équipements et travaux ?

Les travaux éligibles, identiques à ceux demandés dans le cadre d'un éco-PTZ, doivent :

- soit constituer un bouquet de travaux correspondant à une combinaison d'actions d'amélioration de la performance énergétique du logement choisies parmi une liste d'actions éligibles ;
- soit permettre de limiter la consommation d'énergie du bâtiment en dessous d'un seuil minimal.

Les travaux peuvent concerner les parties privatives d'un logement ou les parties communes de l'immeuble.

Quels montants ?

La contribution financière du locataire est fixe, non révisable et limitée à une durée de 15 ans.

Elle est forfaitaire pour les bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1948 ou lorsque le bailleur ne détient pas plus de trois logements locatifs dans l'immeuble considéré. Le bailleur doit réaliser une combinaison d'au moins deux actions d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné parmi la liste de travaux présentée dans le tableau qui suit.

Dans les autres cas, la contribution financière est calculée à partir de l'estimation de l'économie d'énergie générée par les travaux réalisés. Elle ne pourra être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Démarches

Cette contribution peut être demandée au locataire à partir de la date d'achèvement des travaux, sous certaines conditions cumulatives :

- les travaux bénéficient directement au locataire ;
- le bailleur engage une démarche de concertation avec le locataire au préalable sur le programme de travaux qu'il envisage d'entreprendre ;
- l'exécution des travaux est justifiée au locataire.

A l'issue des travaux, une ligne supplémentaire intitulée « Contribution au partage de l'économie de charges » doit figurer sur la quittance remise au locataire et l'avis d'échéance le cas échéant.

Guide à l'attention des D(R)EAL et DDT(M)

Textes législatifs et réglementaires associés

Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 décembre 1986 (article 23-1), codifié au L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation.
Décret et arrêté du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé, codifié au R. 442-24 à R. 442-30 du code de la construction et de l'habitation.

**TABLEAU 1 : LISTE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES TRAVAUX
D'ECONOMIE D'ENERGIE POUVANT DONNER LIEU A UNE CONTRIBUTION DU
LOCATAIRE**

| | Interventions | Exigences |
|--|---|--|
| Isolation | Toiture | Combles perdus : $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| | | Combles aménagés : $R \geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| | | Toiture terrasse : $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| | Murs donnant sur extérieur | $R \geq 2,8 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
| | Parois vitrées | Remplacement de fenêtres donnant sur l'extérieur par fenêtres avec $U_w \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| | | Remplacement de fenêtres donnant sur l'extérieur par des fenêtres munies de fermetures avec $U_{jn} \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| | | Pose de doubles-fenêtres (pose d'une seconde fenêtre sur la baie existante) avec U_w ou $U_{jn} \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| Chauffage et eau chaude sanitaire | Portes donnant sur l'extérieur | Remplacement par portes avec $U_w \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| | | Réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (par la pose d'une porte devant la porte existante) avec U_w ou $U_{jn} \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ |
| | Pose d'une chaudière à condensation, accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage | au sens de la directive européenne 92/42/CE |
| | Pose d'une chaudière basse température, accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage | au sens de la directive européenne 92/42/CE exigence : valable uniquement en logement collectif justifiant d'une inadéquation entre le système d'évacuation de produits de combustion et la pose d'une chaudière à condensation. |
| Energies renouvelables | Pompe à chaleur, accompagné d'un dispositif de programmation du chauffage | Assurant le chauffage : $\text{COP} \geq 3,3$ |
| | | Assurant le chauffage et production d'eau chaude sanitaire : COP en chauffage $\geq 3,3$ |
| | Pose d'une chaudière bois, accompagnée d'un dispositif de programmation de chauffage | Chaudière de classe 3 |
| | Pose d'un ou de plusieurs poêles à bois, foyers fermés ou inserts de cheminée intérieurs | Rendement énergétique $\geq 70\%$ |
| | Installation de systèmes de production d'eau chaude sanitaire solaire | Capteurs solaires disposant d'une certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente |