

LE FIGARO · fr

Immobilier : les prêts verts à taux zéro dès avril



L'amélioration de l'efficacité énergétique concerne 27 millions de logements construits avant 1990. Crédits photo : GILE/SIPA

Présentés en grande pompe jeudi par Jean-Louis Borloo et Christine Boutin, ils permettront de financer les travaux liés aux économies d'énergie.

C'est une première en Europe, à en croire Jean-Louis Borloo, ministre de l'Ecologie. Dix-huit mois après le Grenelle de l'environnement, l'une de ses principales mesures financières a vu le jour hier : l'éco-prêt à taux zéro.

Distribués à partir du 1er avril, les éco-prêts devront inciter les ménages français qui sont propriétaires - occupants ou bailleurs - ainsi que les copropriétés à entreprendre des travaux de rénovations thermiques dans leurs logements. Un enjeu de taille : 27 millions de logements construits avant 1990 dont 15 millions de maisons individuelles sont concernés. «Le grand chantier du parc existant/.../, c'est là que se joue la bataille», a déclaré hier Jean-Louis Borloo, qui a rappelé que le bâtiment était le plus gros consommateur d'énergie en France.

La création des éco-prêts avait été adoptée dans la loi de finances 2009. L'Etat et les banques ont souhaité en faire un produit simple : il sera disponible sans

condition de ressources et cumulable avec les autres dispositifs de soutien (crédit d'impôt « développement durable », aides de l'Agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, etc.). Il permettra de financer jusqu'à 30 000 euros de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique d'un logement. Pour l'Etat, cela représente une aide de 3000 euros par logement.

« Passer à l'acte »

Il s'agit d'une « aide à la trésorerie pour passer à l'acte », résume Jean-Louis Borloo, « moins chère que l'économie réalisée ». Le ministre vise 70 à 80 % d'économies d'énergie par ménage sachant que la facture moyenne de chauffage est de 900 euros, mais de seulement 250 euros pour une maison bien isolée, et peut atteindre 1800 euros pour un logement mal isolé. « Je pense que l'objectif de 400 000 rénovations par an sera dépassé », estime Jean-Louis Borloo.

Concrètement, le candidat à l'éco-prêt doit composer un « bouquet de travaux » en choisissant au moins deux des opérations suivantes : isolation de la toiture ou des murs extérieurs, remplacement des fenêtres et porte-fenêtres, installation ou remplacement d'un système de chauffage, installation d'une production d'eau chaude sanitaires ou d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable. Pour un bouquet composé de deux travaux, l'aide sera de 20 000 euros maximum et pour trois travaux ou plus, elle pourra atteindre jusqu'à 30 000 euros.

Autre option, qui concerne uniquement les logements construits entre 1948 et 1990 : s'adresser à un bureau d'études thermiques pour améliorer la performance énergétique globale du logement. Le diagnostic de performance énergétique (DPE), désormais obligatoire, ne constitue pas une étude thermique.

L'entreprise du bâtiment qui réalisera les travaux est le premier interlocuteur à contacter. Elle aidera le particulier à composer le bouquet en fonction de son logement. Ensuite, elle devra remplir un formulaire téléchargeable sur le site de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (www.ademe.fr, rubrique « financez-vous »), acteur-clef du dispositif.

Muni de ce document, le candidat à l'éco-prêt se rendra dans sa banque habituelle afin de solliciter le financement. La durée de remboursement est de 10 ans mais la banque peut proposer de l'étendre à 15 ans. Les banques se sont engagées à commercialiser l'éco-prêt à partir du 1er avril.

Afin de promouvoir l'éco-prêt et faire connaître son fonctionnement auprès du grand public, l'Ademe a conçu une campagne nationale de publicité, presse et TV, qui commencera le 23 mars. « Mieux financer ses travaux pour économiser l'énergie, aujourd'hui on peut », promet la pub.

LIRE AUSSI

- » [Accession sociale à la propriété : les nouveautés](#)
- » [Le secteur du bâtiment accuse le choc de la crise](#)
- » [PRATIQUE - Des devis pour vos travaux](#)

