



## ECO PRET A TAUX ZERO ET ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016

### 1. Qui peut bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt à taux zéro **n'est soumis à aucune condition de ressources**. Quatre catégories de personnes sont éligibles à l'éco-prêt à taux zéro :

- **Les personnes physiques** lorsqu'elles sont propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs (en cours ou qu'elles s'engagent à donner en location),
- **Les personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires**, occupantes ou bailleurs, au prorata qui leur revient du montant des travaux entrepris sur les parties communes,
- **Les syndicats de copropriétaires (personne morale)** pour des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives ou des travaux sur des parties et des équipements communs.
- **Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique** :
  - lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet de travaux (individuel ou en copropriété) gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés, personne physique,
  - lorsqu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location.

L'attribution d'un éco-prêt n'est toutefois pas automatique et l'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

### 2. Quels sont les logements visés ?

**Le logement doit être une résidence principale** (ou bâtiment à vocation de résidence principale dans les 6 mois qui suivent la clôture du prêt) **construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990**. Il est possible de bénéficier **d'un seul éco prêt à taux zéro par logement**.

### 3. Que finance l'éco-prêt à taux zéro ?

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut engager des travaux correspondant à :

- soit **des économies d'énergie** (voir notre note détaillée sur le sujet), pour un montant maximum de **30000 €**
- soit des travaux de réhabilitation d'installation **d'assainissement non collectif par des systèmes ne consommant pas d'énergie** (voir précisions ci-dessous) pour un montant maximum de **10 000 €**

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels\* et ne pas être commencés avant le début du prêt. Les dépenses prises en compte sont en TTC. Les travaux doivent être réalisés dans un délai à compter de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt.

**A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014, une qualification RGE correspondant aux travaux réalisés sera exigée uniquement pour les professionnels intervenants sur les travaux d'économies d'énergie. Les entreprises intervenant sur les travaux d'ANC ne sont pas concernés par l'obligation de qualification.**

L'éco-prêt à taux zéro finance :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'assainissement non collectif;
- 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'ANC visés :
  - travaux de terrassement nécessaires à l'exécution des travaux,
  - travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes,
  - travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux,
  - modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.



Des formulaires type doivent être remplis pour que le particulier puisse bénéficier de l'éco-PTZ dont une partie concerne l'entreprise de travaux : l'une au moment du devis, le second au moment de la facturation.

- Formulaire type devis Réhabilitation ANC - version 2015 (disponible sur demande)
- Formulaire type facture – Réhabilitation ANC - version 2015 (disponible sur demande)

## 4. Comment attester de l'éligibilité des travaux à l'éco prêt à taux zéro ?

Nouvelle disposition au 1er janvier 2015 : Les **banques** seront dorénavant déchargées du contrôle des travaux éligibles. Elles conserveront en revanche la **responsabilité de l'évaluation du dossier** et de la solvabilité de l'emprunteur. Il reviendra donc désormais aux **entreprises réalisant les travaux d'attester de l'éligibilité des travaux** dont elles ont la responsabilité. En cas de fausse déclaration ou d'erreur de l'entreprise, celle-ci pourra être sanctionnée d'une amende égale à 10% du montant des travaux « indûment éligibles ».

### Comment attester de l'éligibilité des travaux à l'éco prêt à taux zéro ?

- soit l'entreprise vérifie elle-même l'éligibilité des travaux, d'une manière complète si elle réalise un bouquet de travaux, ou de manière partielle lorsqu'elle ne réalise qu'une partie du bouquet de travaux couverts par l'éco-PTZ.
- soit l'entreprise confie, de manière volontaire, à un organisme dit « tiers vérificateur » la vérification de l'éligibilité des travaux. Ce tiers vérificateur contrôlera les travaux sur la base d'un devis transmis par l'entreprise et du formulaire type « devis », rempli par le client et le(s) entreprise(s) et à la date d'établissement du devis.

## 5. Questions / réponses

- Un dispositif d'assainissement non collectif utilisant une pompe de relevage est-il éligible à l'éco-prêt à taux zéro ?

*Oui - Le fonctionnement d'un dispositif d'ANC ne consommant pas d'énergie peut parfois nécessiter la mise en place d'une pompe de relevage en raison notamment de la topographie des lieux. Dans ce cas, le dispositif est éligible à l'éco prêt à taux zéro, mais les frais liés à la pompe de relevage ne sont pas éligibles et ne doivent pas apparaître sur le devis ni la facture de l'installation complète.*

- Pour les travaux d'assainissement, les « dispositifs agréés » comportent-ils obligatoirement une fosse ?

*Non. La mention au verso des formulaires relatifs à l'assainissement non collectif, « fosse et dispositifs agréés », ne limite pas l'éco-prêt à taux zéro aux seuls dispositifs agréés comportant une fosse. Tout dispositif agréé, qui ne consomme pas d'énergie, est éligible.*

- Un éco-prêt à taux zéro peut-il financer à la fois des travaux d'assainissement et des travaux d'économies d'énergie ?

*Non. Les trois options de travaux à réaliser (bouquets, performance globale et assainissement non collectif) sont alternatives et non cumulatives, quel que soit leur montant. En outre, il ne peut y avoir qu'un seul éco-prêt par logement, quel que soit son montant.*

- Les études de sol sont-elles financables par l'éco-prêt à taux zéro ?

*Oui dans le cas d'une réhabilitation de dispositif d'assainissement non, au titre des « études relatives aux travaux » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation)*

- La vidange de la fosse septique ou toutes eaux, ainsi que son comblement, sont-ils financables par l'éco-prêt à taux zéro ?

*Oui, ces dépenses sont financables par l'éco-prêt, au titre de « la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants » (article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation), uniquement dans le cas d'une réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif.*