

## **Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-RICI-10-110-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 08/07/2014

### **BIC - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens- Champ d'application**

---

#### **Positionnement du document dans le plan :**

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Réductions et crédits d'impôt

Titre 1 : Crédits d'impôt

Chapitre 11 : Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens

Section 1 : Champ d'application

#### **Sommaire :**

- I. Champ d'application du crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »
  - A. Établissements de crédit concernés par le crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »
  - B. Opérations éligibles au crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »
    1. Bénéficiaires des avances remboursables
    2. Logements éligibles
      - a. Définition de la résidence principale
      - b. Respect de la condition liée à la résidence principale
    3. Travaux éligibles
      - a. Nature des travaux à réaliser
      - b. Précisions sur la nature des travaux à effectuer
      - c. Conditions de réalisation des travaux
    4. Cumul
    5. Unicité
    6. Justificatifs à fournir par l'emprunteur
  - II. Caractéristiques financières de l'avance
    - A. Plafonds
    - B. Nature des dépenses couvertes par l'avance
    - C. Modalités de versement de l'avance
    - D. Remboursement de l'avance
  - III. Durée d'application

## I. Champ d'application du crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »

### A. Établissements de crédit concernés par le crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »

---

#### 1

Le crédit d'impôt éco-prêt à taux zéro codifié à l'[article 244 quater U du CGI](#) est un dispositif institué au profit des établissements de crédit mentionnés à l'[article L. 511-1 du code monétaire et financier](#) passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

#### 10

Pour bénéficier du crédit d'impôt éco-prêt à taux zéro, les établissements de crédit doivent avoir conclu une convention avec l'État, conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'économie, du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'environnement. Cette convention autorise les établissements de crédit à distribuer des avances remboursables sans intérêt pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements utilisés ou destinés à être utilisés comme habitation principale conformément aux dispositions des [articles R. 318-7 du code de la construction et de l'habitation](#) et [R. 319-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#).

### B. Opérations éligibles au crédit d'impôt dit « éco-prêt à taux zéro »

---

#### 20

Le crédit d'impôt éco-prêt à taux zéro est attribué à raison d'avances remboursables sans intérêt émises afin de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale des logements utilisés ou destinés à être utilisés comme habitation principale.

#### 1. Bénéficiaires des avances remboursables

---

#### 30

L'avance remboursable peut être octroyée aux emprunteurs suivants (cf. [3 du I de l'article 244 quater U du CGI](#)) :

- des personnes physiques ;
- des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique.

L'avance remboursable peut être octroyée pour financer des travaux effectués :

- soit pour le compte de l'emprunteur dans un logement dont il est propriétaire ;
- soit pour le compte du syndicat de copropriété dont est membre l'emprunteur sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dont fait partie un logement dont est propriétaire l'emprunteur ;

- soit concomitamment pour le compte de l'emprunteur dans un logement dont il est propriétaire et pour le compte du syndicat de copropriété dont est membre l'emprunteur sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dont fait partie le logement.

Le régime s'applique également à des co-emprunteurs.

## **2. Logements éligibles**

---

### **40**

L'avance remboursable peut être octroyée pour financer des travaux dans les logements achevés avant le 1er janvier 1990, situés sur le territoire national et utilisés, ou destinés à être utilisés, comme résidence principale ( cf. [1 du I de l'article 244 quater U du CGI](#) et [article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#)).

### **a. Définition de la résidence principale**

---

#### **50**

Le logement pour lequel l'avance remboursable est octroyée doit être utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale. Cette condition est exigée soit de l'emprunteur, soit des personnes destinées à occuper ce logement lorsque celui-ci est donné en location, soit de l'associé personne physique lorsque l'emprunteur est une société civile satisfaisant aux conditions prévues au [2° ou du 4° du 3 du I de l'article 244 quater U du CGI](#) et que le logement est mis à disposition de cet associé.

Il est rappelé que les logements donnés en location sont éligibles au dispositif, qu'il s'agisse de logements donnés en location par des personnes physiques ou des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique.

Conformément à [l'article R. 318-7 du code de la construction et de l'habitation](#), est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur ou, lorsque le logement est donné en location ou mis à disposition gratuitement, par les personnes destinées à occuper le logement.

La définition de l'habitation principale n'est donc pas la même que celle applicable en matière de plus-values immobilières ([article 150 U, II du CGI](#)).

### **b. Respect de la condition liée à la résidence principale**

---

#### **60**

L'utilisation du logement en tant que résidence principale doit être effective au plus tard dans un délai de six mois à compter de la « date de clôture de l'avance » (la date à laquelle l'emprunteur transmet tous les éléments justifiant des travaux réalisés, dans la limite de deux ans à compter de la date de l'émission de l'offre de prêt).

La condition relative à l'utilisation du logement en tant que résidence principale doit être satisfaite aussi longtemps que l'avance n'est pas intégralement remboursée. Ainsi, un logement pour lequel une avance a été émise ne peut être ni transformé en locaux professionnels, ni affecté à la location saisonnière, ni utilisé comme résidence secondaire pendant la période qui court de l'émission de l'avance à la fin de son remboursement sous peine de remboursement intégral du capital de l'avance restant dû ([article R. 319-3 du code de la construction et de l'habitation](#)). La survenance d'une de ces situations doit être signalée sans délai à l'établissement de crédit.

La transformation en locaux professionnels ou l'affectation à la location saisonnière est avérée dès lors qu'elle concerne plus de 50 % de la surface habitable du logement.

En cas de destruction du logement avant que l'avance ne soit intégralement remboursée, le maintien de l'avance est subordonné à sa reconstruction dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

Toute mutation entre vifs des logements ayant bénéficié de l'avance entraîne le remboursement intégral du capital restant dû, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière de la mutation. La mutation doit être déclarée à l'établissement de crédit dès la signature de l'acte authentique qui la constate.

### **3. Travaux éligibles**

---

#### **a. Nature des travaux à réaliser**

---

##### **70**

L'avance remboursable peut être accordée pour financer les travaux d'économie d'énergie suivants (cf. [article 244 quater U-I-2 du CGI](#), [article R319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) et [arrêté du 30 mars 2009](#)) :

- Soit des travaux correspondant à une combinaison (un « bouquet de travaux ») d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné, parmi les actions suivantes :

a. travaux d'isolation thermique des toitures ;

b. travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;

c. travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;

d. travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire ;

e. travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;

f. travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

- Soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement en limitant la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires en dessous d'un certain seuil ;

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

Pour que les travaux précités soient éligibles au dispositif, des exigences de performance énergétiques des équipements, produits et ouvrages mis en place sont à respecter. Ces exigences sont définies dans l'[arrêté du 30 mars 2009](#) relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

#### **b. Précisions sur la nature des travaux à effectuer**

---

##### **80**

Pour chacune des actions constituant le « bouquet de travaux » correspondant aux combinaisons mentionnées au 1° de l'[article 244 quater U I-2 du CGI](#), des exigences de performance énergétiques des équipements, produits et ouvrages mis en place sont à respecter et sont définies au titre I de l'[arrêté du 30 mars 2009](#) relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

A titre d'exemple, il est donc possible de bénéficier du prêt en composant un bouquet de travaux constitué :

- de l'isolation des murs du logement, sous réserve de mettre en œuvre un isolant présentant une résistance thermique R, supérieure ou égale à 2,8 (m<sup>2</sup>.K)/W ;
- et du remplacement des fenêtres du logement par des fenêtres performantes qui doivent présenter un coefficient de transmission thermique Uw inférieur ou égal à 1,8 W/(m<sup>2</sup>.K).

Les caractéristiques de performance des produits ou équipements utilisés sont définies au sein de l'[arrêté du 30 mars 2009](#) (en particulier en annexe 2).

Par ailleurs, il est précisé que lorsque les travaux portent sur des éléments multiples, il est nécessaire de procéder aux travaux sur une partie significative de ces éléments.

Pour que les actions d'isolation thermique et de remplacement de fenêtres soient éligibles, les travaux doivent être réalisés comme suit :

- Pour les travaux d'isolation thermique des toitures : les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture (sous réserve des précisions ci-dessous pour les toitures à la « Mansart ») ;
- Pour les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs du logement donnant sur l'extérieur ;
- Pour les travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur : les travaux doivent conduire à remplacer au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres du logement.

## 90

**Précisions sur les toitures à la « Mansart » :** Les combles à la « Mansart » sont des combles dont chaque versant est formé de deux pentes différentes. Pour l'application de l'éco-prêt, les pans de toiture de pente supérieure à 60° sont assimilés aux murs du logement et les pans de toiture de pente inférieure ou égale à 60° sont assimilés à sa toiture.

Ainsi :

- L'isolation du premier pan d'un « Mansart », s'il est de pente supérieure à 60°, devra respecter les exigences techniques applicables aux murs, définies à l'article 4 de l'[arrêté du 30 mars 2009](#). Il comptera dans l'obligation d'isoler au moins 50% de la surface des murs ;
- L'isolation du second pan, s'il est de pente inférieure ou égale à 60°, devra respecter les exigences techniques applicables aux toitures, définies à l'[article 3 de l'arrêté du 30 mars 2009](#). Il comptera dans l'obligation d'isoler l'ensemble de la toiture ;
- L'isolation complète du « Mansart » (isolation du pan assimilé à un mur et isolation du pan assimilé à la toiture) constituera, sous réserve du respect des conditions de l'arrêté, deux actions d'un bouquet de travaux.

## 100

Les travaux d'économie d'énergie permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement doivent, pour être éligibles, permettre de limiter la consommation d'énergie du bâtiment en dessous d'une valeur maximale.

Cette possibilité d'obtenir l'éco-prêt à taux zéro n'est offerte qu'aux logements achevés entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

Par ailleurs, compte tenu du fait que la consommation d'énergie est calculée pour l'ensemble du bâtiment, cette solution n'est pas adaptée à la réalisation de travaux visant un unique logement au sein d'un immeuble collectif d'habitation. Cette possibilité peut donc être utilisée :

- en cas de travaux portant sur une maison individuelle ;
- ou bien en cas de travaux visant à rénover un immeuble collectif dans son ensemble (par exemple dans le cas où une copropriété engage des travaux de rénovation).

La valeur de consommation maximale d'énergie du bâtiment à atteindre est définie par le titre II de l'[arrêté du 30 mars 2009](#) relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

La performance à atteindre est différente selon la performance initiale du bâtiment avant les travaux.

Pour le calcul de la consommation d'énergie du bâtiment, on retient la consommation telle que définie à l'[article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008](#), c'est-à-dire :

- la consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, exprimée en kWh/m<sup>2</sup> d'énergie primaire. Ce coefficient prend en compte une éventuelle production d'électricité à demeure du bâtiment ;
- la surface du bâtiment prise en compte est la surface de plancher hors œuvre nette au sens de l'[article R. 112-2 du code de l'urbanisme](#) ;
- cette consommation est établie selon les modalités de calcul définies dans la méthode de calcul TH-C-E ex, approuvée par un arrêté du ministre en charge de la construction.

## 110

Les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie doivent respecter les conditions prévues par l'[arrêté du 30 mars 2009 \(titre III\)](#) , c'est-à-dire correspondre à des dispositifs d'assainissement respectant les conditions de l'[article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales](#) et ne consommant pas d'énergie.

### c. Conditions de réalisation des travaux

## 120

Les travaux financés par l'avance remboursable doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- être réalisés par des professionnels ;
- débuter postérieurement à la date de l'émission de l'offre d'avance remboursable. Par exception, pour les avances remboursables émises avant le 30 juin 2009, les travaux peuvent avoir commencé avant l'émission de l'avance et à compter du 1er mars 2009.

## 4. Cumul

### 130

L'éco-prêt à taux zéro peut, sauf dispositions contraires, être cumulé avec les dispositifs prévus au livre III de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation et notamment le dispositif de prêt à 0% pour l'acquisition ou la construction d'une résidence principale en première accession à la propriété. Il est également cumulable avec les prêts conventionnés, les prêts d'épargne logement ou encore les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) prévus à ce même livre III du code de la construction et de l'habitation.

### 140

En application du [7 du I de l'article 244 quater U du CGI](#) modifié par le [1° du II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012](#), les dépenses de travaux financées par une avance remboursable au titre de l'éco-prêt à taux zéro peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt sur le revenu en faveur du développement durable (CIDD) prévu à l'[article 200 quater du CGI](#).

Remarque : Pour rappel, cette même possibilité existait pour les bénéficiaires d'une avance émise avant le 1er janvier 2011 lorsque le montant des revenus du foyer fiscal n'excédait pas 45 000 € l'avant dernière année précédant celle de l'offre de l'avance.

Cette possibilité de cumul est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- condition de ressources :

Le montant des revenus du foyer fiscal de l'emprunteur au sens du [IV de l'article 1417 du CGI](#) (revenu fiscal de référence) ne doit pas excéder un plafond fixé par décret dans la limite de 30 000 € l'avant dernière année précédant celle de l'offre de l'avance.

Ce plafond est fixé à 30 000 € par l'[article 49 septies ZZE bis de l'annexe III du CGI](#).

Pour l'appréciation de la condition tenant au montant du revenu fiscal de référence, il y a lieu de tenir compte des indications mentionnées au [BOI-IR-RICI-280-10-10 au § 110](#). La composition du foyer fiscal de l'emprunteur est appréciée à la date de l'émission de l'offre de prêt.

La possibilité de cumuler le bénéfice d'un éco-prêt à taux zéro et du CIDD s'applique également lorsque le propriétaire du logement est une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, le revenu fiscal de référence à prendre en compte correspond à celui du foyer fiscal de l'associé de la société civile qui demande le bénéfice du crédit d'impôt prévu à l'[article 200 quater du CGI](#).

- condition d'éligibilité des travaux :

En outre, pour bénéficier du cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt de l'[article 200 quater du CGI](#) il est nécessaire de s'assurer que les travaux réalisés satisfont aux conditions d'éligibilité de chacun des deux dispositifs, notamment en ce qui concerne les critères de performances requis. Dès lors, si, par hypothèse, des travaux peuvent être financés dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro mais ne sont pas éligibles au CIDD, aucun cumul ne sera possible.

Cette possibilité de cumul s'applique aux dépenses de travaux financées par une avance remboursable dont l'offre de prêt est émise à compter du 1er janvier 2012.

### 150

**Exemple :** M. et Mme Durand sont propriétaires d'un logement achevé en 1980 qu'ils occupent à titre de résidence principale. Ils souhaitent réaliser des travaux leur permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale au regard de la consommation d'énergie du logement. Le revenu fiscal de référence du foyer fiscal, composé de M. et Mme Durand, est de 28 000 € au titre de l'année 2010.

Un devis est réalisé par un professionnel pour un montant total de 24 000 €. Il est notamment prévu l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques par l'intérieur



et d'installer une pompe à chaleur air-eau. Le coût total de l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques s'élève, après application des plafonds par mètre carré de parois opaques isolées, à 4 000 € TTC et le coût de fourniture de la pompe à chaleur (coût du matériel uniquement) s'élève à 8 000 €. Les caractéristiques thermiques des matériaux d'isolation thermique de parois opaques et de la pompe à chaleur satisfont aux conditions d'application de l'éco-prêt à taux zéro et du CIDD. De plus, dès lors que ces deux dépenses correspondent à la réalisation d'un bouquet de travaux, au sens du 5bis de l'article 200 quater du CGI, le taux du crédit d'impôt sur le revenu applicable à chacun de ces équipements sera majoré de 10 points, avant application du « rabot » prévu à l'article 83 de la loi de finances pour 2012 (n° 2011-1977 du 28 décembre 2011)

Les conditions prévues pour le bénéfice de l'éco-prêt à taux zéro étant respectées, l'établissement de crédit émet une offre de prêt en janvier 2012 en vue de financer notamment l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques et la pompe à chaleur. L'acceptation de l'offre par M. et Mme Durand intervient en février 2012.

M. et Mme Durand acquittent au mois de mars 2012 la facture du professionnel qui porte sur l'installation des matériaux d'isolation thermique de parois opaques. Ils acquittent ensuite, au mois de mai 2012, la facture du professionnel qui porte sur l'installation de la pompe à chaleur.

Étant donné que toutes les conditions prévues pour le cumul des deux dispositifs sont réunies, M. et Mme Durand pourront bénéficier en 2013, au titre de l'imposition des revenus de l'année 2012, du CIDD pour l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques, sur une base de 4 000 € de dépenses et avec un taux majoré de 23 % (après application du « rabot »), soit un crédit d'impôt de 920 €. Ils pourront également bénéficier en 2013, au titre de l'imposition des revenus de l'année 2012, du crédit d'impôt prévu pour l'installation de la pompe à chaleur, sur une base de 8 000 € de dépenses et avec un taux majoré de 23 % (après application du « rabot »), soit un crédit d'impôt de 1 840 €. Soit un montant total de crédit d'impôt de 2 760 €.

**Remarque :** Dans la limite du plafond pluriannuel de dépenses ouvrant droit à cet avantage fiscal, apprécié au titre d'une période de cinq années consécutives (4 de l'article 200 quater du CGI), soit, au cas particulier, sur la période 2008-2012.

## 5. Unicité

---

### 160

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par logement (Art 244 quater U-I-6 du CGI). Un emprunteur ne peut donc bénéficier que d'une seule avance remboursable par logement, que les travaux soient effectués pour le compte de l'emprunteur dans le logement ou pour le compte du syndicat de copropriété dont l'emprunteur est membre.

Le montant de l'avance peut être modifié par accord de l'établissement de crédit et de l'emprunteur. Cette modification s'effectue dans la limite du plafond applicable aux travaux éligibles réalisés. Elle n'est pas de nature à remettre en cause le principe d'unicité de l'avance remboursable. Cette modification peut par exemple résulter d'une variation du nombre d'actions dans le cas d'un bouquet de travaux (avec un minimum de deux) ou d'un dépassement du montant des travaux par rapport au devis. En revanche, il n'est pas possible de changer de catégorie de travaux entre un bouquet de travaux, des travaux d'assainissement et des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique minimale du logement.

Une même avance ne peut financer que les travaux revenant à un même logement. Ainsi dans le cas de deux logements distincts, il n'est pas possible de transférer le financement d'une partie des dépenses d'un logement vers l'éco-prêt à taux zéro correspondant à l'autre logement.

## 6. Justificatifs à fournir par l'emprunteur

---

### 170



Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit à l'appui de sa demande les éléments suivants visés à l'[article R319-19 du code de la construction et de l'habitation](#) et aux articles 13 et 14 de l'arrêté du 30 mars 2009 :

- la date d'achèvement du logement qui fait l'objet des travaux ;
- un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement qui fait l'objet des travaux. Si le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, l'emprunteur s'engage à rendre effective l'utilisation en tant que résidence principale dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'avance ;
- le dernier avis d'imposition disponible portant mention du revenu fiscal de référence, au sens du [1° du IV de l'article 1417 du CGI](#), du foyer fiscal de l'emprunteur lorsque celui-ci relève du [1° ou du 3° du 3 du I de l'article 244 quater U du CGI](#) (cumul avec le crédit d'impôt sur le revenu) ;
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant du respect des modalités d'attributions définies à l'[article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.

### **180**

L'emprunteur transmet dans le délai de deux ans à compter de la date d'émission de l'offre d'avance remboursable le descriptif des travaux réalisés, l'ensemble des factures détaillées associées et le montant définitif des travaux réalisés, justifiant que les travaux respectent les dispositions définies à l'[article R. 319-19 du code de la construction et de l'habitation](#). Le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation en tant que résidence principale du logement.

Ces justifications sont fournies par l'emprunteur à l'établissement de crédit selon le modèle donné dans l'[arrêté du 30 mars 2009](#).

## **II. Caractéristiques financières de l'avance**

### **A. Plafonds**

---

#### **190**

Le montant de l'avance est égal au montant des dépenses afférentes aux travaux éligibles dans la limite des plafonds suivants en fonction des travaux réalisés ([articles R. 319-5 du code de la construction et de l'habitation](#) et [R. 319-21 du code de la construction et de l'habitation](#)) :

- 20 000 € pour les bouquets de travaux comportant deux des six actions prévues au [1° de l'article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 30 000 € pour les bouquets de travaux comportant au moins trois des six actions prévues au [1° de l'article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 30 000 € pour les travaux prévus au [2° de l'article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) (travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale) ;
- 10 000 € pour les travaux prévus au [3° de l'article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation](#) (travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif).

Le montant de l'avance remboursable ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement ([article 244 quater U, I, 4 du CGI](#)).

### **B. Nature des dépenses couvertes par l'avance**

---

## 200

Les dépenses afférentes aux travaux éligibles qui peuvent être couvertes par l'avance remboursable sont les suivantes ([article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation](#)) :

- coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux éligibles ;
- coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux éligibles ([article R. 319-18 du code de la construction et de l'habitation](#)).

## C. Modalités de versement de l'avance

---

### 210

Le versement de l'avance par l'établissement de crédit peut s'effectuer en une ou plusieurs fois, sur la base du descriptif et des devis détaillés des travaux envisagés ou sur la base des factures de travaux effectivement réalisés transmises par l'emprunteur à tout moment avant la date de clôture de l'avance ([article R. 319-2 du code de la construction et de l'habitation](#)).

**Remarque :** la date de clôture de l'avance est celle à laquelle l'emprunteur transmet tous les éléments justifiant des travaux réalisés conformément au [5 du I de l'article 244 quater U du CGI](#), dans la limite de 2 ans à compter de la date d'octroi de l'avance.

Le versement sur factures peut conduire, dans le respect des autres conditions prévues d'application du dispositif et sous réserve d'acceptation par l'établissement de crédit, au dépassement du montant initialement prévu par le descriptif et les devis ([article R. 319-6 du code de la construction et de l'habitation](#)).

Toutefois, aucun versement ne peut intervenir au titre de l'avance passé un délai de trois mois suivant la date de clôture de l'avance ([article R. 319-6 du code de la construction et de l'habitation](#)).

## D. Remboursement de l'avance

---

### 220

Conformément à l'[article 244 quater U du CGI \(au 9 du I\)](#), modifié par le [2° du II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012](#), la durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est fixée à 120 mois (soit 10 ans).

### 230

Cependant, afin d'accroître le soutien aux rénovations lourdes, la durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est portée à 180 mois (soit 15 ans) lorsque l'éco-prêt à taux zéro est destiné à financer certains travaux prévus à l'[article 244 quater U du CGI](#).

Cet allongement de la durée de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est accordé pour financer les travaux d'économie d'énergie suivants :

- soit des travaux correspondant à une combinaison (un « bouquet de travaux ») d'au moins trois actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné, parmi les actions suivantes :

- a. travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b. travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- c. travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- d. travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- e. travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- f. travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement en limitant la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires en dessous d'un certain seuil.

Les travaux pouvant bénéficier d'une durée maximale de remboursement de 180 mois sont ceux pour lesquels s'applique le plafond du montant de l'avance remboursable de 30 000 € par logement. Les établissements de crédit ne peuvent octroyer des avances remboursables sans intérêt d'une durée de remboursement supérieure à 120 mois pour d'autres types de travaux que ceux cités précédemment.

## 240

Le remboursement de l'avance s'effectue par mensualités constantes sur la durée de la période de remboursement dont la durée minimum peut être égale, à la demande de l'emprunteur, à 36 mois (cf. [articles R 319-8 du code de la construction et de l'habitation](#) et [R 319-22 du code de la construction et de l'habitation](#)).

## 250

Ces dispositions s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1er avril 2012.

Remarque ( rappel des dispositions applicables jusqu'au 31 mars 2012) : la durée de remboursement de base de l'éco-prêt à taux zéro est fixée à 120 mois ; cette durée peut être diminuée, dans la limite de 36 mois, à la demande de l'emprunteur et augmentée, dans la limite de 180 mois, à la demande de l'emprunteur et sous réserve d'acceptation de l'établissement de crédit ([articles R. 319-8](#) et [R. 319-22](#) du code de la construction et de l'habitation). Si la durée est augmentée, le crédit d'impôt au bénéfice de l'établissement de crédit demeure calculé sur la base d'un prêt d'une durée de 120 mois.

## III. Durée d'application

### 250

Les dispositions prévues à l'[article 244 quater U du CGI](#) s'appliquent aux avances remboursables pour lesquelles une offre de prêt est émise par l'établissement de crédit à compter du 1er avril 2009 et jusqu'au 31 décembre 2013.