



ADIL03 / Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Allier

- **Présentation de l'ADIL03**
- **Les dispositifs juridiques, financiers et fiscaux en faveur des économies d'énergie**

Roland AJUS – Directeur
Adeline ROUX – Conseillère juriste

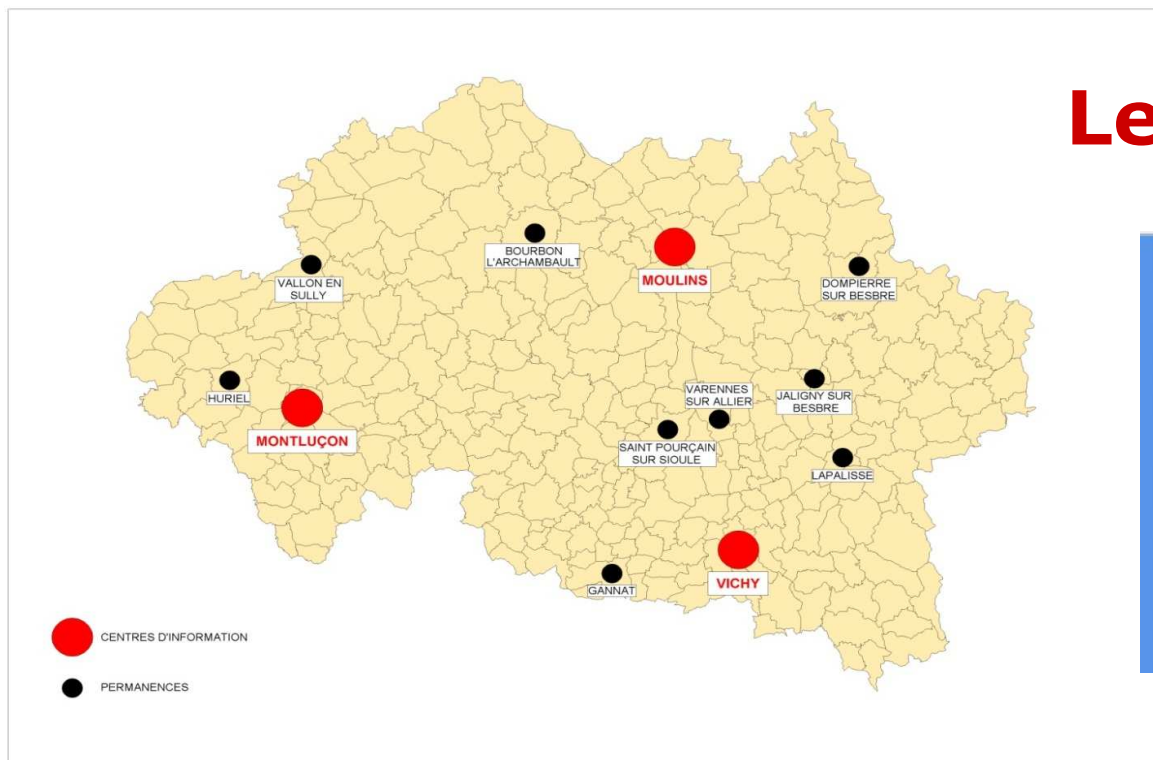
~~**SRIAS – Préfecture de l'Allier - Intervention du 29 septembre 2011**~~

Les caractéristiques de l'ADIL03

- **31 ans d'existence** au service du public, des élus et des acteurs locaux de l'habitat
 - **Membre d'un réseau national** animé par l'ANIL
 - **Agrément** du Ministère chargé du Logement et de l'Urbanisme
 - **Membres**
 - Pouvoirs publics : Etat – Conseil Général – EPCI - Communes
 - HLM
 - CAF – MSA
 - Usagers
 - Organisations professionnelles
-

ADIL03 / 29 septembre
2011

Implantation des centres et permanences de l'ADIL03



Le site Internet



www.adil03.org

35 000 connexions / an

ADIL03 / 29 septembre
2011

Organigramme des services de l'ADIL03

9 salariés



Les missions de l'ADIL03

- **Le conseil au public (gratuit – neutre – objectif) :**
13 500 à 14 000 consultations sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés à l'habitat
- **« L'expertise » juridique et la formation :** pour les pouvoirs publics et les partenaires et participation aux instances locales
- **L'observation des pratiques :** animation de l'observatoire départemental de l'habitat (études, analyses, appui technique aux pouvoirs publics ...)

Les particularités du conseil au public

- **Gratuité :**
 - pas de cotisation
 - Consultations en face à face, téléphone, courriel

- **Objectivité :** conseils à destination des
 - Locataires parc privé et HLM
 - Propriétaires bailleurs et occupants
 - Accédants à la propriété
 - Professionnels
 - Collectivités locales

- **Neutralité :**
 - aucune fonction commerciale
 - aucun acte contentieux

Les thèmes traités par les juristes de l'ADIL

<input type="checkbox"/> Rapports Locatifs	79 %
<input type="checkbox"/> Amélioration de l'Habitat	5 %
<input type="checkbox"/> Accession - Aspects Financiers	4 %
<input type="checkbox"/> Accession - Aspects Juridiques	3 %
<input type="checkbox"/> Fiscalité	3 %
<input type="checkbox"/> Copropriété	2 %
<input type="checkbox"/> Diagnostics réglementaires	2 %
<input type="checkbox"/> Voisinage	1 %
<input type="checkbox"/> Urbanisme	1 %

**Les dispositifs juridiques,
financiers et fiscaux en faveur
des économies d'énergie**

Plan de l'intervention

▣ **LES DISPOSITIFS COMMUNS AU NEUF ET A L'ANCIEN**

- ✓ Prêt aidé pour construire ou acheter un logement: le PTZ+
- ✓ Un dispositif fiscal en faveur des économies d'énergie: le crédit d'impôt

▣ **LES DISPOSITIFS SPECIFIQUES A L'ANCIEN**

- ✓ Réhabiliter un logement ancien: le Programme Habiter Mieux
- ✓ Financer la rénovation énergétique du logement: l'Eco-PTZ
- ✓ Un taux réduit sur les travaux dans l'ancien: la TVA

▣ **ARTICULATION ENTRE LES DIFFERENTS DISPOSITIFS**

Les dispositifs communs au neuf et à l'ancien

- 1) **Le PTZ+** destiné aux primo-accédants
- 2) **Le crédit d'impôt** pour les dépenses dans l'habitation principale

1) LE PRÊT A TAUX ZERO +

- Les conditions tenant au **bénéficiaire**
- Les conditions tenant **au projet**
- Le **montant** et les conditions de **remboursement**

Les conditions tenant au bénéficiaire

- L'emprunteur doit être **primo-accédant**:
ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt
- Occuper le logement au moins huit mois par an: **résidence principale**
(exception à la condition d'occupation liée à l'activité professionnelle)

Les conditions tenant au projet

□ Logements neufs

- ✓ Construction d'une maison individuelle, avec le cas échéant, l'acquisition d'un terrain
 - ✓ Acquisition et aménagement ou aménagement seul de locaux non destinés auparavant à l'habitation
 - ✓ Acquisition dans le cadre d'une location-accession quand l'emprunteur est le premier occupant à la date de levée de l'option
 - ✓ Acquisition d'un logement qui n'a jamais été occupé, et, le cas échéant, les travaux prévus
-

Les conditions tenant au projet

□ Logements anciens

- ✓ Acquisition d'un logement ayant déjà été occupé et, le cas échéant, les travaux prévus lors de l'acquisition

Intérêt de la distinction
entre neuf et ancien :
Déterminer la quotité applicable au
coût de l'opération

Le montant et les conditions de remboursement

□ **Principe:**

le PTZ+ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans concourant au financement de l'opération

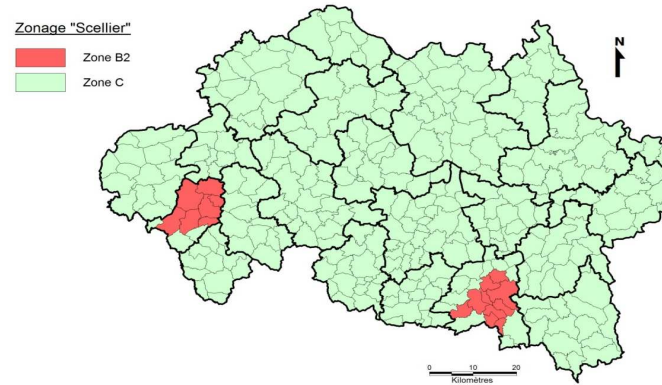
□ **Montant du PTZ+ déterminé par:**

- ✓ Zone géographique
- ✓ Caractère neuf ou ancien
- ✓ Niveau de performance énergétique
- ✓ Nombre de personnes dans le logement

Localisation géographique dans l'Allier

□ Zone B2 (17 communes)

- Abrest - Bellerive/A. -
Creuzier-le-N.
Creuzier-le-V. - Cusset
Hauterive - Saint-Yorre
Serbannes - Le Vernet
Vichy
- Désertines - Domérat
Lavault-Ste-Anne
Montluçon - Prémilhat
Quinssaines - St-Victor



□ Zone C (303 communes)

-
- Reste du département

Montant plafond du coût de l'opération

Le plafond est le même pour le neuf et l'ancien dans les zones B2 et C

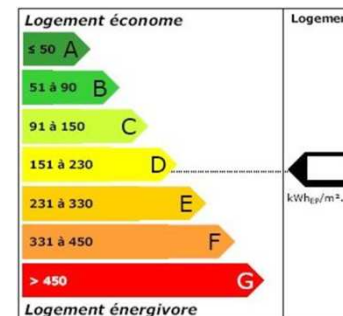
Nombre d'occupants	Zone B2 (17 communes)	Zone C (303 communes)
1	86.000€	79.000€
2	120.000€	111.000€
3	146.000€	134.000€
4	172.000€	158.000€
≥5	198.000€	182.000€

Quotité applicable au coût de l'opération

□ Le taux s'applique au coût de l'opération dans la limite du plafond précité

Logement neuf		
Nature	Zone B2 (17communes)	Zone C (303 communes)
BBC	30%	25%
Non BBC	17%	15%

Logement ancien	
Nature	Zone B2 ou C (320 communes)
Classé A à D	20%
Classé E ou F	10%
Classé G	5%
Logement HLM	+ 5 points



Exemples de montant maximum de PTZ+

Pour 3 occupants en zone B2 (Ménage + 1 enfant)

□ En neuf

- **BBC** : $146\ 000\ € \times 30\% = 43\ 800\ €$
- **non BBC** : $146\ 000\ € \times 17\ \% = 24\ 820\ €$

□ En ancien

- **classe A à D** : $146\ 000\ € \times 20\% = 29\ 200\ €$
 - **classe G** : $146\ 000\ € \times 5\ \% = 7\ 300\ €$
-

Modalités de remboursement

- Prise en compte des **ressources de l'emprunteur** dans la détermination de la mensualité: selon le quotient familial
 - **10 classes sont définies**
- **La durée** est de 5 à 30 ans: plus les revenus sont élevés, plus la durée du prêt est courte
- Selon la nature du logement **neuf ou ancien**
- Selon la zone **B2 ou C**

2) LE CREDIT D'IMPOT: dépenses d'équipement en faveur du développement durable et les économies d'énergie

- Condition tenant au **logement et aux contribuables**
- **Dépenses** ouvrant droit au crédit d'impôt
- **Modalités** du crédit d'impôt

Les conditions tenant au logement et aux contribuables

- Notion **d'habitation principale**
- **Propriétaires occupants, locataires, ou occupants à titre gratuit** domiciliés en France et dans les DOM
- Immeuble **neuf ou ancien**

Dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt

- Le logement est **achevé depuis plus de deux ans** pour **les travaux d'isolation, les équipements de régulation, les chaudières à condensation et la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique.**
- Le logement est **neuf ou ancien** pour **l'installation d'équipement utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, bois), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.**

Les modalités du crédit d'impôt

- Base du crédit: **prix d'achat TTC** des équipements à l'**exclusion** des dépenses de main d'œuvre.
- Travaux réalisés par l'entreprise qui fournit les équipements, les installe et les **facture**.
- **Plafond de dépenses** sur une période de 5 ans consécutifs entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012:
 - **8.000 euros** pour une personne seule
 - **16.000 euros pour un couple** soumis à imposition commune
 - **+400 euros** par personne à charge

Nature des dépenses	Taux applicables en 2011	Logement
Economie d'énergie		De + de 2 ans
Chaudières à condensation	13%	De + de 2 ans
Appareils de régul. de chauffage	22%	De + de 2 ans
Isolation thermique		De + de 2 ans
parois vitrées, volets isolants, portes d'entrée donnant sur l'extérieur	13%	De + de 2 ans
parois opaques; matériaux de calorifugeage	22%	De + de 2 ans
Energies renouvelables – exemples		Tous
Appareils de chauffage au bois ou biomasse	22% 36% en cas de remplacement d'un ancien équipement	Tous
Pompes à chaleur air/eau pour production de chaleur	22%	Tous
Panneaux photovoltaïques	22%	Tous
Pompes à chaleur géothermiques pour production de chaleur	36%	Tous
Réalisation du DPE, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire	45%	De + de 2 ans

2011

Les dispositifs propres à l'ancien

- 1) **Le Programme Habiter Mieux**
- 2) **L'Eco-prêt à taux zéro**
- 3) **La TVA à 5,5%**

1) Le programme « Habiter Mieux »

- ▣ **Le principe**
- ▣ **Les aides**
- ▣ **Où s'informer ?**

Le principe

- **Travaux de rénovation thermique** garantissant une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement des **propriétaires occupants**
- **Conditions identiques à celles Anah**
...puisque le programme « Habiter Mieux » vient en complément des aides de l'Anah
- Signature d'un **contrat local d'engagement** contre la précarité énergétique

Les aides

- Aide de solidarité écologique: **une aide forfaitaire**
- Etat: **1100 euros**
 - ✓ Conseil Général: **300 euros**, sous réserve de la participation d'une collectivité locale au moins égale à **200 euros**
 - ✓ Complément aide Habiter Mieux: **500 euros**



MONTANT MAXIMUM DE 2100 €

Les plafonds de ressources

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes
1	11.358
2	16.611
3	19.978
4	23.339
5	26.715
Par pers. supp	+ 3.365

Où s'informer ?

- **Cellule habitat-énergie du Conseil Général - 04.70.34.41.84**
- **ADIL03 – 04.70.20.44.10**

2) L'éco-prêt à taux zéro

- Les conditions tenant **au bénéficiaire**
- Les conditions tenant **au logement**
- Les conditions tenant **aux travaux**

Les conditions tenant aux bénéficiaires

- Statut: **propriétaire occupant ou bailleur**
 - **Résidence principale du propriétaire occupant** (au plus tard dans les 6 mois de la date de clôture de l'Eco-prêt) **ou du locataire**
 - **Aucune** condition de ressources
-

Les conditions tenant au logement

- **Logement construit avant le 1er janvier 1990**



L'utilisation de la notion de logement et non de bâtiment empêche le financement de travaux visant à la transformation d'un bâtiment non destiné à l'habitation en un logement

Les conditions tenant aux travaux

- **Les travaux ne doivent pas avoir été commencés**
 - ✓ **soit** mettre en œuvre un bouquet de travaux
 - ✓ **soit** atteindre un **niveau de performance énergétique**
 - ✓ **soit** réhabiliter un système d'**assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie**

Les « bouquets de travaux »

- Isolation performante de la **toiture**
- Isolation performante des **murs donnant sur l'extérieur**
- Isolation performante **des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur**
- Installation ou remplacement d'un **chauffage** ou d'une **production d'eau chaude sanitaire**
- Installation d'un **chauffage utilisant les énergies renouvelables**
- Installation d'une **production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables**

Les bouquets de travaux

- **2 bouquets = 20.000 euros**
- **3 bouquets = 30.000 euros**

2 ans pour réaliser **l'intégralité**
des travaux

La « performance énergétique globale »

- ▣ **Etude thermique** pour les logements construits après le 1er janvier 1948

Consommation avant travaux	Consommation à atteindre
Plus de 180 kWhEP/m ² /an	Moins de 150 kWhEP/m ² /an
Moins de 180 kWhEP/m ² /an	Moins de 80 kWhEP/m ² /an

**PLAFOND DE L'ECO-PRÊT =
30.000 euros**

L'assainissement non collectif

- Plafond de travaux = **10.000 euros**
- **Remarque:** la pompe de relevage ne peut pas être financée dans l'éco-prêt à taux zéro (nécessité pratique par rapport à la topographie de la parcelle)

Les conditions de remboursement

- **Période de 10 ans**, réduite jusqu'à 3 ans sur demande de l'emprunteur.
- **Exceptionnellement** portée à 15 ans avec accord de la banque.

3) La TVA à 5,5%

- **Les personnes** concernées
- **Les travaux** concernés
- **Pièces** justificatives

Les personnes concernées

- **Propriétaire-occupant**
- **Propriétaire bailleur**
- **Locataire**
- **Occupant à titre gratuit**

- # Les travaux concernés
- Travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien...
 - Dans locaux à usage d'habitation **achevés depuis plus de deux ans...**
 - A la condition que ces travaux, par leur ampleur et leur importance, **n'aboutissent pas à la production d'un immeuble neuf**

Pièces justificatives

- Le commanditaire des travaux **atteste** le respect des conditions: logement achevé depuis plus de deux ans, aucune production d'immeuble neuf
- **Conservation** pendant 5 ans suivant l'achèvement des travaux de cette attestation et des factures ou notes émises par l'entreprise

Les cumuls de dispositifs

- Aucun cumul subvention **Anah et PTZ+** pendant les 5 premières années
- Aucun cumul **Eco-PTZ et crédit d'impôt**
- Cumul subvention **Anah et Eco-PTZ**
- Cumul subvention **Anah et crédit d'impôt**
- Cumul **PTZ+ / Eco-PTZ** dès lors que les travaux ne sont pas inclus dans le PTZ+



ADIL03 / Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Allier

MOULINS

4 rue de Refembre
04.70.20.44.10

MONTLUCON

4, Quai Turgot
04.70.28.42.04

VICHY

14, rue M.Foch
04.70.98.18.45

**Pour connaître les permanences assurées dans les autres
villes 04.70.20.44.10**

Site Internet : www.adil03.org

Courriel : adil03@orange.fr