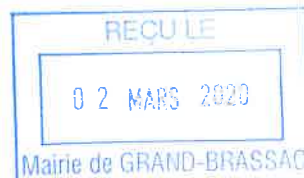


FEVRIER 2020

N° 384

ADIL 24



## CRÉATION D'UNE PRIME A LA TRANSITION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' »

La loi de finances pour 2020 du 28 décembre 2019 (cf. **INFO Flash N° 383**) met en place une refonte du CITE au 1er janvier 2020 et crée une prime à la transition énergétique "ma Prime Rénov'". Cette nouvelle prime vise à faciliter la réalisation des travaux pour certains ménages ; ils n'auront plus besoin de faire l'avance du montant couvert par cette nouvelle aide.

La réforme s'effectue en deux temps.

Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) fusionne avec l'aide "Habiter Mieux agilité" en une prime unique, distribuée par l'Anah dès la fin des travaux et prestations. La prime de transition énergétique bénéficie aux ménages aux revenus modestes et très modestes. Le CITE est toutefois prorogé d'une année pour les ménages dont les revenus dépassent les plafonds d'éligibilité à la prime.

En 2021, ces ménages bénéficieront de la prime et le CITE sera définitivement supprimé.

### CONDITIONS D'ATTRIBUTION

La prime est versée aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah. Leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds ci-après

#### Plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour les ménages aux ressources modestes et très modestes (hors Ile de France)

Nombre de personnes composant le ménage (*)	Personnes très modestes	Personnes modestes
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	38 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €

(\*) Au sens de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 24 mai 2013, l'ensemble des personnes destinées à occuper le bien constitue un ménage.

Flash

INFO

## CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ LIÉES AU LOGEMENT

Le logement situé dans un immeuble individuel ou collectif, qui fait l'objet des travaux de rénovation énergétique doit être, à la date de début des travaux et prestations, occupé à titre de **résidence principale** et être achevé **depuis plus de deux ans**.

## TRAVAUX ÉLIGIBLES ET MONTANT DE LA PRIME

La prime correspond à un montant forfaitaire fixé par type de travaux et prestations éligibles, en fonction de leurs caractéristiques et des ressources du ménage. La prime peut porter sur un ou plusieurs travaux ou prestations éligibles, toutes taxes comprises sans déduction des aides, indemnités et remises.

À titre transitoire, pour les dépenses payées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2020, qui correspondent à des travaux éligibles au CITE, le montant de la prime ne pourra être inférieur au montant de celui-ci.

Pour des mêmes travaux ou prestations éligibles, le montant total de la prime, des Certificats d'économie d'énergie (CEE), des aides aux actions de maîtrise de la demande en énergie en Outre-mer et de la participation des employeurs à l'effort de construction, ne peut entraîner un reste à charge de moins de 25 % de la dépense éligible du projet pour un ménage aux ressources modestes et de 10 % pour un ménage aux ressources très modestes. Cette condition s'apprécie à l'engagement de la prime et au moment de sa liquidation. L'ensemble des aides ne peut par ailleurs financer plus de la totalité d'une même opération.

Le montant cumulé de primes perçues par le ménage ne peut excéder **20 000 €** sur une période de cinq ans. À noter également que sur cette même période, un seul audit énergétique ouvre droit à la prime par ménage. Cet audit est réalisé par un auditeur détenteur d'un signe de qualité.

**Dépenses éligibles à la prime portant sur un même logement  
(cf page suivante)**

Types de dépenses	Prime à la transition énergétique (ménages aux ressources très modestes)	Prime à la transition énergétique (ménages aux ressources modestes)	Plafonds de dépenses éligibles (TTC)
Chaudières à très haute performance énergétique, à l'exception de celles utilisant le fioul comme source d'énergie	1 200 €	800 €	4 000 €
Chaudières à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasse	10 000 €	8 000 €	18 000 €
Chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasse	8 000 €	6 500 €	16 000 €
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire indépendants fonctionnant au bois ou autres biomasses : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poêles à granulés, cuisinières à granulés</li> <li>● Poêles à bûches, cuisinières à bûches</li> <li>● Foyers fermés, inserts</li> </ul>	3 000 € 2 500 € 2 000 €	2 500 € 2 000 € 1 200 €	5 000 € 4 000 € 4 000 €
Équipements de production de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire thermique	8 000 €	6 500 €	16 000 €
Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique	4 000 €	3 000 €	7 000 €
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant avec des capteurs solaires hybrides thermiques et électriques à circulation de liquide	2 500 €	2 000 €	4 000 €
Pompes à chaleur géothermiques ou solaro-thermiques	10 000 €	8 000 €	18 000 €
Pompe à chaleur air/eau	4 000 €	3 000 €	12 000 €
Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire	1 200 €	800 €	3 500 €
Équipements de raccordement, ou droits et frais de raccordement, à un réseau de chaleur ou de froid	1 200 €	800 €	1 800 €
Dépose d'une cuve à fioul	1 200 €	800 €	1 250 €
Systèmes de ventilation mécanique (VMC) contrôlée double flux autoréglables ou hygro-réglables	4000€	3000 €	6000 €
Audit énergétique	500 €	400 €	800 €
Isolation thermique des parois vitrées	100 € / équipement	80 € / équipement	1000 € / équipement
Isolation des murs en façade ou pignon : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Isolation des murs par l'extérieur</li> <li>● Isolation des murs par l'intérieur</li> <li>● Isolation des rampants de toiture et plafonds de combles</li> <li>● Isolation des toitures terrasses</li> </ul>	100 € / m <sup>2</sup> 25 € / m <sup>2</sup> 25 € / m <sup>2</sup> 100 € / m	75 € / m <sup>2</sup> 20 € / m <sup>2</sup> 20 € / m <sup>2</sup> 75 € / m <sup>2</sup>	50 € / m <sup>2</sup> 70 € / m <sup>2</sup> 75 € / m <sup>2</sup> 180 € / m <sup>2</sup>

## Dépenses portant sur les parties communes ou équipements communs à plusieurs logements

Types de dépenses	Prime à la transition énergétique (ménages aux ressources très modestes)	Prime à la transition énergétique (ménages aux ressources modestes)	Plafonds de dépenses éligibles (TTC)
Chaudières à très haute performance énergétique, à l'exception de celles utilisant le fioul comme source d'énergie	400 € par logement	300 € par logement	4 000 € par logement
Chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasse	3 000 € par logement	2 000 € par logement	4 000 € par logement
Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique	1 000 € par logement	750 € par logement	7 000 € par logement
Pompes à chaleur	3 000 € par logement	2 000 € par logement	18 000 € par logement
Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire	400 € par logement	300 € par logement	3 500 € par logement
Équipements de raccordement, ou droits et frais de raccordement, à un réseau de chaleur ou de froid	400 € par logement	300 € par logement	1 800 € par logement
Dépose d'une cuve à fioul	400 € par logement	300 € par logement	1 250 € par logement
Systèmes de ventilation mécanique contrôlée double flux autoréglables ou hygroréglables	3 000 € par logement équipé	2 000 € par logement équipé	6 000 € par logement équipé
Audit énergétique	250 € par logement concerné	200 € par logement concerné	800 € par logement concerné
Isolation des murs en façade ou pignon : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation des murs par l'extérieur</li> <li>• Isolation des murs par l'intérieur</li> <li>• Isolation des rampants de toiture et plafonds de combles</li> <li>• Isolation des toitures terrasses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100*q € / m<sup>2</sup></li> <li>25*q € / m<sup>2</sup></li> <li>25*q € / m<sup>2</sup></li> <li>100*q € / m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75*q € / m<sup>2</sup></li> <li>20*q € / m<sup>2</sup></li> <li>20*q € / m<sup>2</sup></li> <li>75*q € / m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>150*q € / m<sup>2</sup></li> <li>70*q € / m<sup>2</sup></li> <li>75*q € / m<sup>2</sup></li> <li>180*q € / m<sup>2</sup></li> </ul>

Le terme "q" représente la quote-part des dépenses, correspondant au logement.

### À noter :

Dans le cas d'immeuble soumis à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de copropriété des immeubles bâtis, les travaux et prestations peuvent concerner les parties privatives, ainsi que les parties et équipements communs de l'immeuble. Lorsqu'ils sont réalisés sur une partie privative, la dépense ouvrant droit à la prime correspond à la dépense totale supportée par le copropriétaire. Lorsqu'ils sont réalisés sur une partie commune, la dépense ouvrant droit à la prime correspond à la quote-part des dépenses afférentes auxdits travaux effectivement acquittée par le copropriétaire.

À l'inverse, pour un équipement commun à plusieurs logements non régis par la loi de 1965, la dépense ouvrant droit à la prime pour chaque bénéficiaire est définie à proportion de la part de la dépense totale qu'il a supportée.

Dans le cas particulier d'un remplacement de tout ou partie d'un système de chauffage collectif, cette part est multipliée par le ratio entre la puissance de la production de chaleur remplacée et la puissance totale du système de chauffage destinée à l'alimentation en chaleur de l'immeuble considéré.

### RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES ÉQUIPEMENTS, MATÉRIEAUX OU APPAREILS ÉLIGIBLES

Au même titre que le CITE, les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques, précisés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI, mis à jour par l'arrêté du 13 février 2020.

En outre, les chaudières à très haute performance énergétique, à l'exception de celles utilisant le fioul comme source d'énergie, pour les immeubles non raccordés à un réseau de chaleur aidé par l'Ademe, (non éligibles au CITE) doivent respecter les conditions suivantes :

- lorsque la puissance est inférieure ou égale à 70 kW, une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, supérieure ou égale à 92 % ;
- lorsque la puissance est supérieure à 70 kW, chaudières à condensation présentant une efficacité utile pour le chauffage, supérieure ou égale à :
  - ⇒ 87 %, mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale ;
  - ⇒ et 95,5 %, mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale.

## ARTICULATION ENTRE LA DEMANDE DE PRIME ET LE COMMENCEMENT DES TRAVAUX OU PRESTATIONS

Pour être éligible à la prime, le dépôt de la demande auprès de l'Anah doit obligatoirement précéder le démarrage des travaux ou prestations. Si ce n'est pas le cas, la prime peut **exceptionnellement** être accordée, notamment en cas de travaux ou prestations urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé.

La demande de prime est matérialisée par un accusé de réception. Celui-ci n'équivaut pas à une décision d'attribution de la prime, mais les travaux et prestations peuvent commencer après sa réception.

La décision d'attribution précise le montant de la prime, les conditions de son versement, et les dispositions relatives à son éventuel reversement. Elle est notifiée au demandeur ou à son mandataire.

Par ailleurs, un même propriétaire a la possibilité de déposer une nouvelle demande de prime, pour un même logement sans attendre que la première demande soit soldée, lorsque :

- la première demande concerne des travaux ou prestations réalisés dans les parties privatives d'un immeuble en copropriété ;
- et que la seconde concerne une prime pour des travaux ou prestations décidés par le syndicat de copropriétaires et réalisés dans les parties communes d'un immeuble en copropriété.

La modification du projet, objet de la demande de prime, et de son plan de financement peut être autorisée, notamment en cas de changement de la situation personnelle du demandeur.

## VERSEMENT D'UNE AVANCE

Une avance de la prime peut être versée aux propriétaires occupants justifiant de ressources très modestes, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la prime.

- être adressée avant le début des travaux et prestations ;
- être adressée dans les six mois qui suivent la notification de la subvention ;
- comporter les engagements datés et signés du demandeur ou de son mandataire relatifs :
  - ⇒ au délai de commencement et d'achèvement des travaux ou prestations ;
  - ⇒ au remboursement de toutes les sommes versées en cas de non-respect de ces délais ;
  - ⇒ aux obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance ;
- être accompagnée d'un devis daté et signé par le demandeur ou son mandataire et l'entreprise faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux ou prestations.

L'Anah peut solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance. Elle peut refuser de verser l'avance.

## MODALITÉS D'EXECUTION DES TRAVAUX ET PRESTATIONS

Pour pouvoir bénéficier de la prime, les dépenses d'acquisition ou de pose d'équipements, de matériaux ou d'appareils doivent être facturées :

- soit par l'entreprise qui procède à leur fourniture et à leur installation ;
- soit par l'entreprise qui fournit les équipements, matériaux, appareils et qui recourt à une autre entreprise, dans le cadre d'un contrat de sous-traitance.

Les travaux et prestations doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise Reconnue Garante de l'Environnement (**RGE**), à l'exception des déposes de cuves à fioul, du raccordement à un réseau de chaleur et de la protection de parois vitrées. L'entreprise doit être certifiée RGE pour chaque catégorie de travaux réalisés.

## PIECES ET INFORMATIONS A FOURNIR LORS DES DEMANDES DE PRIME, D'AVANCE ET DE SOLDE

Les demandes de prime doivent être accompagnées des pièces justificatives suivantes:

- le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété concernant la décision de projet de travaux pour ceux portant sur les parties communes d'un logement collectif ;
- le plan de financement mentionnant les différentes aides, indemnités et remises ;
- l'attestation initiale de quote-part du propriétaire occupant telle qu'arrêtée lors du vote des travaux, pour chaque type de travaux demandés (pour des travaux sur les parties communes d'un immeuble collectif) ;
- le cadre contribution du certificat d'économies d'énergie et, le cas échéant, le cadre contribution MDE (maîtrise de la demande d'énergie) ;
- un devis détaillé des travaux (mentionnant le cas échéant, le montant de la prime économie d'énergie - prime maîtrise de la demande en énergie - en Corse et dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution).

La demande de prime doit comporter les renseignements nécessaires à l'identification du demandeur, du lieu où les travaux sont projetés et l'acceptation des principales obligations réglementaires et conventionnelles applicables en cas d'octroi de la prime.

En cas de demande d'avance, le formulaire de demande d'avances doit être fourni. En outre, le devis détaillé des travaux daté et signé par le demandeur ou son mandataire et l'entreprise, avec mention de la demande d'acompte de l'entreprise, doit être fourni en copie. Enfin, le Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur ou de son mandataire doit être délivré.

Pour une demande de solde, le demandeur doit apporter les éléments suivants :

- l'attestation de chantier réalisé lorsque les travaux portent sur les parties communes d'un logement collectif ;
- l'attestation de quote-part du propriétaire occupant pour chaque type de travaux demandés pour les travaux sur les parties communes d'un logement collectif (telle qu'arrêtée après les travaux et les comptes régulièrement approuvés) ;
- le cas échéant, le mandat de perception des fonds pour un tiers ;
- les factures ;
- le RIB à son nom ou celui de son mandataire.

La réception d'une demande de solde par l'agence, de la part du demandeur ou de son mandataire vaut déclaration d'achèvement de l'opération de travaux ou de la prestation.

Enfin, des pièces doivent être fournies à la fois lors des demandes de prime, d'avance et de solde. Il s'agit :

- du formulaire Cerfa de désignation d'un mandataire de gestion signé par le mandataire et le mandant ;
- du formulaire Cerfa de désignation d'un mandataire de perception des fonds signé par le mandataire et le mandant (sauf en cas de demande de prime) ;
- de l'avis d'imposition ou, le cas échéant, d'un justificatif de propriété.

Les échanges par voie électronique avec l'Anah s'effectuent au moyen d'une application informatique dédiée :

## MENTIONS DEVANT FIGURER SUR LES FACTURES

Les travaux ou prestations qui feront l'objet de la prime sont ceux qui figurent sur la facture et sur le devis de l'entreprise qui réalise les travaux. Outre les mentions prévues à l'article 289 du Code général des impôts, les mentions suivantes doivent apparaître sur la facture ou le devis de l'entreprise :

- le lieu de réalisation des travaux ou de l'audit énergétique ;
- la nature des travaux, leurs montants et les critères de performances des équipements, matériaux et appareils ;
- la surface en mètres carrés des parois opaques isolées en distinguant l'isolation par l'extérieur de l'isolation par l'intérieur ;
- la surface en mètres carrés des capteurs installés pour les équipements de chauffages ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire thermique ;
- les critères de qualification de l'entreprise, y compris sous-traitante, lorsque les travaux d'installation des équipements, matériaux et appareils y sont soumis ;
- la mention par l'entreprise que les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ont été posés en remplacement des parois en simple vitrage et le nombre d'équipement remplacé ;
- le coût de l'acquisition et de la pose des équipements de raccordement compris dans les frais et droits de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ;
- en cas de réalisation d'un audit énergétique, la mention du respect des conditions de l'auditeur, de la formulation de la proposition de travaux permettant d'atteindre un haut niveau de performance énergétique et la mention qu'il a été réalisé en dehors des cas où il est obligatoire ;

**La non-conformité du devis ou de la facture peut entraîner le rejet d'une demande de prime, d'avance ou de versement de solde.**

## ACHEVEMENT DES TRAVAUX OU PRESTATIONS ET VERSEMENT DE LA PRIME

Le versement de la Prime Rénov' par l'Anah s'effectue après vérification des pièces fournies par le demandeur ou son mandataire, au regard des travaux et prestations effectivement réalisés.

L'Anah établit un ordre de paiement au nom du demandeur ou de son mandataire à transmettre à l'agent comptable de l'agence, déduction faite, s'il y a lieu, de l'avance versée.

Le versement est conditionné par l'achèvement et la justification des travaux et prestations dans un délai d'un an à compter de l'attribution de la prime ou dans les six mois si une avance a été versée.

Pour les travaux et prestations achevés et justifiés sur les parties communes et les équipements communs d'un immeuble en copropriété, ainsi que pour les travaux et prestations d'intérêts collectifs réalisés sur les parties privatives, le délai est porté à trois ans. À titre dérogatoire, un délai supplémentaire de six mois peut être accordé lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux ou prestations.

Enfin, l'ordonnateur doit attester et certifier l'exactitude des éléments retenus pour cette liquidation, tels que l'identité et la qualité du bénéficiaire, la régularité, la conformité des factures et documents produits, la nature et le montant des travaux au regard des pièces justificatives et, le cas échéant, la régularité du mandat.

## CUMUL AVEC D'AUTRES AIDES

Cette prime ne peut être cumulée pour une ou des dépenses relatives à des travaux ou prestations identiques réalisés au titre du même logement avec les aides versées par l'Anah au titre du programme « Habiter mieux ».

## **SANCTIONS**

Des sanctions peuvent être prononcées en cas de non-respect de la réglementation. Elles sont fixées en fonction de la gravité des faits, de la situation du bénéficiaire ou de son mandataire et de l'éventuelle réitération d'agissements sanctionnés dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la première décision de sanction est devenue définitive, le cas échéant après avis consultatif d'une commission dans des conditions fixées par arrêté

## **VOIES DE RECOURS**

Les décisions relatives à la prime sont susceptibles de recours devant le tribunal administratif du lieu de situation du logement concerné, après un recours administratif préalable obligatoire devant l'Anah.

## **CONTROLES**

L'Anah peut réaliser ou faire réaliser des contrôles nécessaires à la vérification du respect des dispositions légales relatives à la prime. Ces contrôles ont pour objet de vérifier que les travaux et prestations ont été réalisés en conformité avec ce qui était prévu. Les bénéficiaires sont avertis à l'avance que de tels contrôles vont avoir lieu.

## **RETRAIT DE LA PRIME**

La prime peut être retirée en cas d'irrespect des conditions liées à son bénéfice. Les sommes perçues devront alors être reversées en tout ou partie.

ANIL

Décret n° 2020-26 / Arrêté NOR : LOGL1935578A du 14.1.20 : JO du 15.1.20 /  
Arrêté NOR : ECOE2002831A du 13.2.20 du 14.2.20



### Des taux stationnaires

Les taux immobiliers demeurent quasi identiques aux niveaux constatés mi-novembre, malgré un taux de l'OAT 10 ans ponctuellement positif en décembre et janvier.

	15 novembre 4 <sup>ème</sup> trimestre				15 février 1 <sup>er</sup> trimestre				2020
	FOURCHETTE BASSE		FOURCHETTE HAUTE		FOURCHETTE BASSE		FOURCHETTE HAUTE		
LIBRE FIXE	0,75	1,25	1,10	1,94	0,85	1,10	1,40	2,04	15 ans
PAS	0,65	1,42	1,10	1,94	0,75	1,42	1,20	1,94	
LIBRE FIXE	0,90	1,54	1,30	2,04	1,00	1,31	1,40	2,04	20 ans
PAS	0,85	1,56	1,30	2,04	0,95	1,56	1,40	2,04	
LIBRE FIXE	1,20	1,79	1,50	2,44	1,30	1,80	1,60	2,44	25 ans
PAS	1,20	1,91	1,50	2,44	1,30	1,91	1,60	2,44	
Obligations assimilables du Trésor (OAT 10 ans)	- 0,02				- 0,18				

L'objet de l'indicateur des taux est de suivre l'évolution des prêts significatifs pour le marché du logement.

L'indicateur suit « la fourchette » des taux usuellement pratiqués. Le taux effectivement proposé au particulier peut dépendre de l'agence, de la nature précise de l'opération, des spécificités du prêt, de l'emprunteur ou du prescripteur.

Lecture : les offres de prêt libre à taux fixe les plus basses pour un crédit immobilier sur une durée de 15 ans sont comprises entre 0,75 % et 1,42 %, selon les organismes de crédit.

Les prêts observés sont :

Les prêts « libres » à taux fixe,

Les prêts d'Accession Sociale/PAS (conventionnés, garantie du FGAS).

➡ La flèche représente l'évolution du taux du trimestre en cours par rapport au taux du trimestre précédent.

Ces données sont élaborées à partir des informations communiquées directement par les établissements financiers partenaires.

Organismes participants : Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, La Banque Postale, LCL.

