

Publié le 25 janvier 2024

L'Eco-PTZ est étendu à toutes les Epl de tiers-financement

La FedEpl s'était mobilisée en 2023 pour permettre l'extension de la distribution de l'Eco-PTZ à toutes les entreprises publiques locales de tiers-financement. La loi de finances le permet désormais. Un outil de plus au service de la sobriété énergétique et des ménages !



Qu'est-ce que l'Eco-PTZ ?

L'Eco-PTZ, diminutif d'éco-prêt à taux zéro, est un prêt pour lequel l'Etat apporte son soutien dans le but de **financer la rénovation énergétique de logements par les propriétaires**. Le prêt est donc sans intérêts, à taux zéro. Le dispositif est aussi ouvert aux copropriétés, il est alors accordé au syndicat de copropriété.

Il existe 3 grandes catégories de travaux concernées par l'éco-PTZ :

- Les travaux de rénovation ponctuelle permettant à votre logement d'améliorer sa performance énergétique (par exemple, isolation de votre toiture, changement de fenêtres et/ou de chauffage)
- Les travaux de rénovation globale permettant à votre logement d'atteindre une performance énergétique minimale
- Les travaux de réhabilitation de votre installation d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie

Ce prêt à taux zéro mis en place par le gouvernement participe à l'objectif d'accompagnement des ménages dans la rénovation de leur logement qui vise l'amélioration de leur performance énergétique.

Pour en savoir plus sur les travaux éligibles et les modalités du prêt :

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/eco-prest-a-taux-zero>

Les Epl de tiers financement pourront désormais le distribuer

Les Entreprises publiques locales interviennent depuis longtemps déjà sur [l'ensemble de la chaîne de la rénovation du bâti](#), qu'il soit public (les équipements, le [scolaire](#), l'immobilier public...) ou qu'il soit privé (immobilier d'entreprise, logement social, logement libre individuel ou en copropriété). Les Epl de tiers financement sont ainsi conçues par leur collectivités actionnaires pour offrir aux ménages une offre de A à Z qui les accompagne dans la rénovation de leur logement à l'aide de différents mécanismes juridiques et financier (elles jouent le rôle de banque agréées), et surtout à moindre coût.

Enjeu de taille, la lutte contre les passoires thermiques par le biais du tiers financement est un secteur en plein développement. [La FedEpl avait d'ailleurs consacré une séance de son Congrès 2024 à cette thématique d'importance.](#)

Toutefois, si les Epl sont les structures majoritaires en matière de tiers financement, [seuls deux organismes pouvaient, à titre expérimental, distribuer l'Eco-PTZ](#), dont Ile-de-France Energie. La Fédération et ses partenaires avaient ainsi engagé une action visant à étendre la distribution de ce prêt à toutes les Epl de tiers financement. Les différentes missions parlementaires sur la rénovation du bâti ou la transition énergétique ainsi que les rendez-vous avec les ministères avaient permis dans un premier temps de sensibiliser les pouvoirs publics sur ce sujet. Par la suite, [l'article 71 de la loi de finances pour 2024 étend expressément la distributions de l'Eco-PTZ à toutes les Epl de tiers financement.](#)

Un renforcement et une prolongation du dispositif prévu par la loi de finances

L'Eco-PTZ ressort « musclé » de la loi de finances pour 2024. L'Eco-PTZ « individuel », **prolongé jusqu'au 31 décembre 2027**, est renforcé :

- Généralisation de la possibilité de souscrire un Eco-PTZ complémentaire, pour un montant plafond de 30 000 euros, sauf dérogation spécifique généralisée par la loi de finances;
- Extension des cas pouvant bénéficier d'un Eco-PTZ à hauteur de 50 000 euros;
- Alignement des procédures administratives pour accéder à l'Eco-PTZ et aux aides de l'Anah avec l'Eco-PTZ MPR

L'Eco-PTZ « copropriété », moins aisé dans sa mise en œuvre, nécessitait aussi que son périmètre modifié :

- Extension des travaux pouvant bénéficier du dispositif en incluant ceux permettant d'améliorer la performance énergétique de la copropriété qui ouvrent droit aux aides de l'Anah et ce, dans un délai maximal de 20 ans et sans condition d'ancienneté du logement. Un décret de

précision est attendu;

- Généralisation de la possibilité de souscrire le même prêt de manière complémentaire, dans les mêmes limites que le prêt individuel;
- Possibilité, par dérogation, de bénéficier d'un Eco-PTZ complémentaire dans la limite de 50 000 euros pour les travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique
- L'assemblée générale peut voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires lors cet emprunt ne porte pas intérêt et a pour objectif de financer certains travaux à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux
- **Prolongation jusqu'au 31 décembre 2027**

Dans le cadre de l'adoption de la loi de finances, **la FedEpl avait également soutenu la mesure permettant de fixer les conditions normales de taux (« Taux S ») non plus à la date d'émission de l'offre, mais à la date de signature du contrat de prêt** par le syndicat de copropriété, afin de sécuriser les demandeurs et les Epl de tiers financement face à la volatilité des taux dans le cadre d'une souscription « collective » qui peut prendre du temps. En effet, si les taux montent, il s'agit d'une perte de marge pour le prêteur pouvant conduire à l'annulation de l'offre, au détriment du bénéficiaire du prêt; si les taux baissent, il s'agit d'une marge supplémentaire induite pour le prêteur, au détriment du budget de l'Etat.

Par Léopold SANCHEZ-VILLAESCUSA