



Chat presse ADEME du lundi 31 janvier 2011

Habitat et logement : l'ADEME et l'ANIL ont répondu aux questions des journalistes sur les aides financières 2011

Denoix-Molina : Quelle évolution pour les PAC ? Existera-t-il une aide pour les protections solaires en BBC ?

Florence Clément (ADEME) : Les pompes à chaleur, comme tous les équipements éligibles au crédit d'impôt, ont vu cette année leur taux baisser de 10%. Il n'est pas prévu d'aide particulière pour les protections solaires en BBC, à savoir que le BBC deviendra la norme pour toute construction nouvelle de particuliers à partir de janvier 2013.

PTZ : Pouvez-vous m'expliquer la différence entre l'ancien prêt à taux zéro et le nouveau PTZ+. Merci.

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Le PTZ+, qui est accordé depuis le 1er janvier 2011 est destiné aux primo-accédants, c'est à dire les personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale dans les deux dernières années. Il est accordé quelles que soient les ressources du demandeur mais celles-ci sont, en revanche, prises en compte dans les conditions de remboursement de PTZ+. Plus les ressources de l'emprunteur sont basses, plus il disposera de conditions de remboursement favorables, plus la durée de son remboursement sera longue. Le PTZ+ continue d'être accordé pour la construction et l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, ainsi que pour les annexes attenantes. Désormais, le montant du prêt n'est plus seulement fonction de la zone géographique, du caractère neuf ou ancien du logement et de la composition du ménage. Il est aussi fonction du niveau de performance énergétique du logement. Si le logement est neuf, il sera plus élevé pour un logement BBC. S'il s'agit d'un logement ancien, il sera fonction du classement du logement sur l'étiquette énergétique. Le PTZ+ sera également d'autant plus important que la famille est nombreuse. Vous pouvez consulter le site de l'ANIL : www.anil.org

Juliette : Bonjour. Existe-t-il des aides autres que le crédit d'impôt sur les chauffe-eau thermodynamiques ? Merci.

Florence Clément (ADEME) : Vous pouvez également bénéficier d'une TVA à 5,5% . Si vous effectuez des travaux dans le cadre d'une rénovation globale, renseignez-vous auprès de l'Anah. A savoir: ce n'est pas un équipement éligible pour bénéficier de l'éco prêt à taux zéro.

Olivier Aubrée (Metro) : La lutte contre les "passoires thermiques" est avant tout abordée sous l'angle des propriétaires. Que dire et conseiller aux locataires qui habitent ce type de logement, tandis que le propriétaire n'est pas vraiment enclin à mener des travaux d'isolation ?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Le locataire doit d'abord s'assurer que le problème thermique n'est pas lié au fait que son logement ne répond pas aux normes d'un logement décent. Si tel est le cas, il doit demander, par lettre recommandée, à son bailleur, de mettre son logement en conformité avec ces normes. Le bailleur peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro, du crédit d'impôt développement durable, et, le cas échéant, d'une subvention de l'Anah (Agence nationale de l'habitat). S'il s'agit de travaux importants, le locataire n'a pas intérêt à les effectuer lui-même, sauf avec l'accord du propriétaire. Si le bailleur effectue les travaux, il peut demander au locataire une contribution au titre des charges correspondant à

la moitié de l'économie d'énergie attendue.

Olivier Aubrée (Metro) : Valérie Létard avait annoncé cet automne la formation de plusieurs milliers de travailleurs sociaux aux "écogestes" susceptibles de réduire la facture énergétique des ménages. Où en est-on aujourd'hui ?

Florence Clément (ADEME) : **Pour connaître l'avancée du projet impliquant des travailleurs sociaux, nous vous conseillons de vous rapprocher du ministère du développement durable.**

montigny@maxi.presse.fr : Bonjour, qu'en est-il des déductions fiscales concernant les changements de fenêtres ?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Il y a diminution du taux de 10%, ce qui correspond, en 2011, à 13% du montant des dépenses d'équipement.

f.imbs@editions-des-halles.fr : Qu'en est-il des aides financières concernant les énergies renouvelables ? photovoltaïque, PAC, solaire thermique...

Florence Clément (ADEME) : **Les énergies renouvelables ont toutes subi un rabais de 10% sur le taux du crédit d'impôt. Les exigences de performance des matériels n'ont pas bougé, à l'exception des PAC thermodynamiques, dont le coefficient de performance a été renforcé. Le photovoltaïque, dont le taux avait été ramené de 50% à 25% en Septembre 2010, a également subi une baisse de 10%. Le taux de crédit d'impôt pour ce matériel est donc aujourd'hui de 22%. Vous pouvez également bénéficier, dans les cas de rénovation, d'une TVA réduite (5,5%). Dans le cas de rénovation, vous pouvez également solliciter un éco-prêt à taux zéro en vérifiant bien que les équipements d'énergie renouvelable sont éligibles. Pour plus d'information, n'hésitez pas à consulter le site www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet**

DDmagazine : Pour ma part j'ai annoncé 22,5 %. Passe-t-on de 25 % à 22,5 % ou à 22 % ?

Florence Clément (ADEME) : **On passe bien à 22%, car il est précisé dans la loi qu'on arrondit au chiffre entier inférieur.**

Vaultrin : Bonjour. Quelles sont les aides spécifiques pour les copropriétés ?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : **Les copropriétaires occupants bénéficient des mêmes aides que les propriétaires d'une maison individuelle. Pour la quote-part des montants des travaux portant sur les parties communes et pour les travaux portant sur les parties privatives : éco-prêt à taux zéro, crédit d'impôt développement durable, le cas échéant aide des collectivités locales, subvention de l'Anah sous réserve d'avoir des ressources inférieures à un certain plafond. Les copropriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un éco-prêt, d'un crédit d'impôt et demander à leur locataire une contribution au titre des charges pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie, à concurrence de la moitié de l'économie escomptée. En revanche, le syndicat de copropriété, c'est-à-dire l'ensemble des copropriétaires, ne peut, dans l'état actuel des choses, bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro, ce qui rend, parfois, les travaux difficiles à réaliser.**

Vaultrin : Justement à moyen terme est-il prévu un éco-prêt à taux zéro pour la copropriété comme cela avait été évoqué en 2010 ?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Le sujet est à l'étude.

FANNY : Des campagnes de com' sont-elles prévues pour informer le grand public des nouveaux dispositifs ?

Florence Clément (ADEME) : **Sur la grande nouveauté 2011 -le PTZ+- une campagne a été lancée mi-janvier par le ministère du développement durable.**

montigny@maxi.presse.fr : Quelles sont les nouveautés pour 2011 ?

Florence Clément (ADEME) : **Voici les changements majeurs pour 2011:**

1) Les taux du crédit d'impôt développement durable ont tous diminué de 10 %. Pour en

savoir plus, consultez la page crédit d'impôt développement durable: <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/construction/credit-dimpot-developpement-durable>.

2) Le PTZ + remplace 3 anciennes aides : le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts, le PASS Foncier et le prêt acquisition à taux zéro. Pour en savoir plus, consultez la page prêt à taux zéro +: <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/construction/pre-a-taux-zero>

3) Le dispositif locatif Scellier a vu modifier ses taux de réduction d'impôt en favorisant les logements BBC. Pour en savoir plus, consultez la page dispositif locatif Scellier: <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/construction/le-dispositif-dinvestissement-locatif-scellier>

4) Le dispositif d'aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) a été modifié au 1er janvier 2011. L'éco-subsidation créée en 2009 n'existe plus. L'Anah est désormais en charge d'un fonds d'aide de rénovation thermique (FART) pour aider les particuliers à améliorer la performance énergétique de leur logement.

5) Enfin, le cumul entre l'éco prêt à taux zéro et le crédit d'impôt n'est plus possible sur les mêmes travaux.

Maisoneco : Bonjour, je m'intéresse aux aides financières accordées aux propriétaires dans le cadre de l'installation ou la rénovation des systèmes d'assainissement non collectif. Quelles sont-elles en 2011 ? Merci.

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Le propriétaire peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro accordé par la plupart des établissements de crédit, sans condition de ressources. Son montant maximum est fixé à 10 000 euros.

Asmage : Quels sont les moyens de contrôle "efficaces" du dispositif d'aides ? Sur le terrain et d'un point de vue administratif ? Merci.

Florence Clément (ADEME) : Sur le crédit d'impôt par exemple, la facture doit préciser le montant et les caractéristiques techniques du matériel, le coût séparé de la main d'oeuvre. La facture doit être émise par le professionnel qui fournit et réalise les travaux. Cette facture doit être tenue à disposition de l'administration fiscale si la déclaration de revenus se fait par internet. Si vous envoyez votre déclaration de revenus par courrier, vous devrez glisser la facture dans votre envoi.

christianderiviere@hotmail.fr : Qu'en est-il d'une loi visant à obliger les propriétaires à changer leurs fenêtres simple vitrage pour des double vitrage?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Il n'y a pas à notre connaissance de projet de loi en ce sens sur le point d'aboutir. Notez toutefois que la majorité nécessaire pour faire adopter ce type de travaux en copropriété a été assouplie par la loi du

12 juillet 2010 (Loi ENE)

Florence Clément (ADEME) : Il n'est en effet pas obligatoire de changer les fenêtres. En revanche, si vous effectuez des travaux de rénovation sur les parois vitrées, vous devrez respecter des conditions de performance minimale prévues par la réglementation thermique dans l'existant.

christianderiviere@hotmail.fr : Et qui est en charge de s'informer: le poseur ou le propriétaire?

Florence Clément (ADEME) : Le professionnel doit être au courant de la réglementation thermique. Il est important que le particulier puisse bien vérifier que cela corresponde à la réglementation thermique. C'est pour cela que l'ADEME a édité un guide pour les particuliers reprenant l'ensemble des dispositions prévues par cette réglementation. Vous pouvez le retrouver à l'adresse suivante: http://www.ecocitoyens.ademe.fr/sites/default/files/guide_ademe_renovation_reglementation_thermique.pdf

maisoneco : De quand date cette réglementation thermique dans l'existant ? Où peut-on

trouver les critères de performances thermiques ? Qui vérifie si elle est appliquée ? Merci
Florence Clément (ADEME) : Cette réglementation date de 2007. Pour toutes les précisions, consultez le guide publié par l'ADEME (http://www.ecocitoyens.ademe.fr/sites/default/files/guide_ademe_renovier_reglementation_thermique.pdf). Les professionnels doivent connaître et appliquer cette réglementation pour être en conformité avec la loi.

christianderiviere@hotmail.fr : Intéressant. Et qui détermine le montant de l'économie escomptée?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : C'est le bailleur, en justifiant à son locataire de la conformité de la réalisation des travaux et le montant prévisionnel des travaux d'économie d'énergie pour la fourniture et la main d'œuvre. Il doit justifier de la contribution qu'il demande en joignant les documents de l'entreprise réalisant les travaux et du bureau d'étude le cas échéant.

DDmagazine : Concernant les équipements de production d'énergie fonctionnant au bois ou autres biomasses, conserve-t-on le taux de 36 % en cas de remplacement des mêmes matériels ? Quelles limitations ?

Florence Clément (ADEME) : Le taux de 36% en cas de remplacement d'un équipement de chauffage au bois est en effet applicable en 2011. En 2010, il était de 40%. La baisse se justifie, comme pour les autres équipements, par le rabot fiscal de 10%. Les conditions d'application ne changent pas.

vaultrin : Concernant le changement de fenêtres en copropriété, il a été question que ces dernières deviennent partie communes afin de simplifier le changement de fenêtres par tous les copropriétaires en cas de rénovation de façade, qu'en est-il aujourd'hui ?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : La loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2 de l'environnement) prévoit effectivement que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives (dont les fenêtres) peuvent être votés désormais à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sauf si le copropriétaire d'un lot justifie qu'il a réalisé des travaux équivalents dans les 10 années précédentes. Pour mémoire, la majorité de l'article 25 est la majorité des voix de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents.

Anne-Sophie : Je suis très étonnée que l'Ademe soit finalement complice du coup de rabot de 10% du Gouvernement sur les crédit d'impôt ! N'est-ce pas l'acte de décès du Grenelle de l'Environnement ?

Florence Clément (ADEME) : Il s'agit d'une décision du ministère des finances. L'ADEME, conformément à ses missions, informe les particuliers sur les dispositions en vigueur.

I.guien@travaux.com : Bonjour, y-a-t-il eu des changements concernant le crédit d'impôt pour la rénovation des résidences de tourisme?

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Les résidences de tourisme ne relèvent pas des compétences de l'ANIL.

DDmagazine : Qu'en est-il de l'augmentation de COS dans le cadre d'une rénovation BBC ? Est-ce seulement une mesure locale de certaines régions ? La réglementation technique concernant la rénovation BBC est-elle parue ? De manière générale pouvez-vous faire le point sur ce sujet de COS augmentée ?

Florence Clément (ADEME) : Ce sont les communes qui décident, en conseil municipal, d'accorder une augmentation du COS aux habitants dans le cas où leur habitation répond à des normes d'efficacité énergétique après rénovation. Pour la réglementation, seule la réglementation thermique dans l'existant existe aujourd'hui. C'est le cas depuis 2007. La prochaine réglementation thermique pour le neuf a vu ses textes publiés à l'automne 2010, et sera applicable en 2013 pour les particuliers.

ModerateurChat : Le chat va se terminer. Nos invitées vont conclure.

Isabelle Couëtoux du Tertre (ANIL) : Nous vous remercions pour toutes vos questions. Pour tout complément d'information d'ordre juridique, financier ou fiscal, concernant l'accès à la propriété ou l'amélioration de l'habitat, les propriétaires et les locataires peuvent consulter le site de l'ANIL : www.anil.org.

Florence Clément (ADEME) : **Merci à tous pour votre intérêt. L'ADEME va publier très prochainement un guide reprenant l'ensemble des aides financières disponibles pour les particuliers. Il sera consultable sur le site www.ecocitoyens.ademe.fr**

ModerateurChat : Le chat est à présent terminé. Nous vous remercions d'avoir participé à ce chat.