



15ème législature

Question N° : 14378	De M. Robin Reda (Les Républicains - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et solidaire		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > Calcul des frais induits dans l'éco-prêt à taux zéro	Analyse > Calcul des frais induits dans l'éco-prêt à taux zéro.
Question publiée au JO le : 20/11/2018 Réponse publiée au JO le : 16/07/2019 page : 6741 Date de changement d'attribution : 27/11/2018		

Texte de la question

M. Robin Reda interroge M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire sur le calcul des frais induits pris en compte dans l'éco-prêt à taux zéro. L'éco-prêt à taux zéro permet de financer certains travaux de rénovation énergétique de logements. Il peut arriver que des moyens soient mis en œuvre pour effectuer à la fois des travaux qui entrent dans le cadre de l'éco-prêt et d'autres qui n'y entrent pas. C'est par exemple, le cas de l'utilisation d'un échafaudage pour une isolation thermique par l'extérieur, éligible à l'éco-prêt, qui permettrait également d'effectuer des travaux de peinture, non éligibles à l'éco-prêt. La question se pose aussi pour le recours à un architecte qui supervise l'ensemble des travaux, dont certains ne relèvent pas de l'éco-prêt à taux zéro. La question se pose encore pour le cantonnement du chantier, le bureau de contrôle, le coordonnateur SPS, l'assurance dommage à l'ouvrage, les honoraires du syndic de copropriété, etc... C'est pourquoi, il lui demande de préciser les modalités de calcul (clé de répartition) et d'appréciation des frais induits qui rentrent dans le champ de l'éco-prêt à taux zéro, lorsque ces frais résultent de moyens mis en œuvre pour réaliser à la fois des travaux qui entrent dans le champ de l'éco-prêt à taux zéro et d'autres qui n'y entrent pas.

Texte de la réponse

L'article 184 de la loi de finances pour 2019 proroge l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) pour 3 ans et le simplifie pour en faciliter son utilisation. Ses conditions d'application, notamment les règles applicables aux dépenses finançables afférentes aux travaux éligibles sont ainsi largement modifiées et simplifiées à compter de juillet 2019. Jusqu'à cette réforme et conformément à l'article R. 319-17 du code de la construction et de l'habitation, les dépenses finançables afférentes aux travaux éligibles pouvaient être : - le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie visés à l'article R. 319-16 ; - le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ; - les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux et les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ; - le coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie. Dans le cadre de la réforme de l'éco-PTZ applicable en juillet 2019, la définition des frais finançables afférentes est revue par voie réglementaire. Cette réforme permettra ainsi le financement de nouveaux frais comme ceux liés au suivi des travaux (par exemple, un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé), aux prestations contribuant à leur préparation (par exemple les travaux de désamiantage), ainsi que ceux liés à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations financées par l'éco-prêt. Par ailleurs, les « travaux induits » visés

dans l'article R. 319-17 sont remplacés par la notion de « dépenses nécessaires à la réalisation des travaux énergétiques » comme celles « nécessaires indissociablement liées à la bonne exécution, à la bonne réalisation ou au bon fonctionnement des équipements, produits et ouvrages visés à l'article R. 319-16 » du code de la construction et de l'habitation. Un arrêté précisera cette définition en indiquant : - que les dépenses nécessaires doivent être facturés dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétiques ; - que les travaux doivent porter sur la même pièce que celle sur laquelle ont porté les travaux d'amélioration de la performance énergétique ou sur les éléments du bâti directement affectés ; - que sont exclus de ces travaux : les travaux d'agrandissement, de création d'ouvertures, d'embellissement et d'aménagement. Ces « dépenses nécessaires » seront attestées par l'entreprise qui réalise les travaux de l'action ou par l'entreprise qui réalise les travaux additionnels et qui pourra être sanctionnée en cas de contrôle faisant apparaître que certains travaux ne respectent pas la réglementation en vigueur. Pour aider les entreprises et les sécuriser, un guide des « dépenses nécessaires » éligibles à l'éco-PTZ sera publié par l'administration. Enfin, dans le cadre de la réforme de l'éco-PTZ, l'assiette des dépenses finançables par un éco-PTZ copropriétés, qui répond à des règles différentes est élargie afin de pleinement tenir compte des spécificités de la copropriété. Les travaux et frais, comme le coût du cautionnement, seront finançables dans la limite d'une quote-part de 30 % du montant des travaux énergétiques (comprenant travaux additionnels et dépenses nécessaires) et de la somme des plafonds théoriques des actions réalisées.