



Éco-prêt à taux zéro

Éco-PTZ

CCH : **D.319-1 à D.319-21** (modifié en dernier lieu par le décret n°**2024-849** du 19.7.24 : JO du 20.7.24) / arrêté NOR : **DEVU0903668A** du 30.3.09 : JO du 31.3.09 (modifié en dernier lieu par l'arrêté NOR : **VLOL2620605A** du 25.8.26 : JO du 27.8.26) / arrêté NOR : **DEVL1109911A** du 25.5.11 (modifié en dernier lieu par l'arrêté NOR : **ATDL2434978A** du 27.3.25 : JO du 29.3.25) / arrêté NOR : **ECOT2013713A** du 29.6.20 : JO du 12.7.20 (modifié en dernier lieu par l'arrêté NOR : **ECOT2430597A** du 3.12.24 : JO du 5.12.24)

Éco-PTZ Anah

CCH : **D.319-35 à D.319-43** (modifié en dernier lieu par le décret n°**2024-849** du 19.7.24 : JO du 20.7.24)

Éco-PTZ MaPrimeRénov' (MPR)

CCH : **D.319-44 à D.319-51** (modifié en dernier lieu par le décret n°**2024-849** du 19.7.24 : JO du 20.7.24)

Crédit d'impôt pour les prêteurs habilités

CGI : **art. 244 quater U** (modifié en dernier lieu par la loi de finances pour 2024 n°**2023-1322** du 29.12.23 : JO du 30.12.23)

Les propriétaires de logements anciens peuvent bénéficier d'un Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement **jusqu'au 31 décembre 2027**.

Comme pour le Prêt à taux zéro (PTZ) (cf. **Analyse juridique n°2024-12**) destiné à l'acquisition de la résidence principale, cet Éco-PTZ est accordé par les prêteurs habilités par l'État qui, en compensation, leur octroie un crédit d'impôt (CGI : art. 244 quater U).

Trois types d'Éco-PTZ peuvent être accordés pour les propriétaires (hors syndicat de copropriétaires) :

- Éco-PTZ dit "classique", s'il n'est pas couplé avec une autre aide liée à l'amélioration de la performance énergétique du logement ;
- Éco-PTZ Anah, lorsqu'il est couplé avec l'une des aides financières de l'Anah à destination de l'amélioration de la performance énergétique du logement (hors MPR) ;
- Éco-PTZ MPR, lorsqu'il est couplé avec le dispositif d'aide MPR (cf. **Analyse juridique n°2024-02**).

Pour les syndicats de copropriétaires, deux catégories d'Éco-PTZ peuvent être accordées : "l'Éco-PTZ copro" et "l'Éco-PTZ MPR copro" (cf. **Analyse juridique n°2019-15**).

La loi de finances pour 2016 a créé un Éco-PTZ complémentaire (cf. § Attribution d'un Éco-PTZ complémentaire).

À savoir

La loi de finances pour 2024 ouvre la possibilité de souscrire un Éco-PTZ complémentaire, quelle que soit la nature des travaux financés par l'avance initiale, dans un montant maximum de 30.000 euros pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024.

Par ailleurs, le plafond de l'Éco-PTZ Anah et de l'Éco-PTZ MPR étant revalorisé à 50.000 € pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024, l'Éco-PTZ complémentaire pourra également permettre d'atteindre ce plafond.

Champ d'application territorial

(CCH : D.319-16, I)

Le dispositif d'aide Éco-PTZ s'applique en Hexagone, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Conditions d'attribution

Le dispositif d'aide Éco-PTZ est accordé sans critère de ressources dès lors que des conditions sont respectées. Celles-ci tiennent :

- au statut du bénéficiaire ;
- au logement ;
- à l'occupation du logement ;
- à la durée de réalisation des travaux ;
- aux professionnels.

Conditions liées au statut du bénéficiaire

(CGI : art. 244 U, I, 3 / CCH : D.319-1)

Le dispositif d'aide Éco-PTZ est ouvert :

- aux personnes physiques propriétaires qu'elles soient bailleurs ou occupants ;
- aux copropriétaires, ou aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, bailleurs ou occupants (et non le syndicat) pour financer leur quote-part de travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives d'intérêt collectif de la copropriété ;
- aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location.

Conditions liées au logement

(CGI : art. 244 U, I, 1)

Le dispositif d'aide Éco-PTZ ne concerne que les logements achevés depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux.

Cette condition ne s'applique pas dans le cadre d'un Éco-PTZ Anah ou d'un Éco-PTZ MPR.

Conditions liées à l'occupation du logement

(CCH : D.319-2, D.319-36 et D.319-45)

Le logement (occupé, loué ou mis à disposition gratuitement), qui fait l'objet de travaux financés par le biais de l'Éco-PTZ, doit être occupé à titre de résidence principale.

Le respect de cette condition varie selon la nature de l'Éco-PTZ souscrit.

Dans tous les cas, l'affectation du logement à la résidence principale doit être effective jusqu'au remboursement intégral de l'Éco-PTZ (cf. § Sanctions en cas de non-respect de l'affectation). Aucune modification sur la destination du logement ne peut avoir lieu avant le remboursement intégral de l'Éco-PTZ (CCH : D.319-3 et D.319-4).

Dans le cas d'un Éco-PTZ classique

(CCH : D.319-2)

La condition d'occupation à titre de résidence principale sera réputée remplie dès lors que le logement est occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure (CCH : R.318-7).

Cette condition est appréciée :

- pour l'emprunteur, lorsque ce dernier est un propriétaire occupant ;
- pour les personnes destinées à occuper le logement, lorsque l'emprunteur est un propriétaire bailleur.

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale au plus tard **dans un délai de six mois suivant la date de clôture de l'avance**, c'est-à-dire la date à laquelle l'emprunteur transmet tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés (conformément au descriptif détaillé fourni au prêteur lors de la demande de l'Éco-PTZ).

Dans le cas d'un Éco-PTZ Anah

(CCH : D.319-36)

Il n'y a pas de délai d'occupation minimum à respecter pour que la condition d'affection à titre de résidence principale soit réputée remplie.

Dans le cas d'un Éco-PTZ MPR

(CCH : D.319-45)

La condition d'occupation est identique à celles de l'Éco-PTZ classique.

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale **dans un délai maximum d'un an suivant la date de demande du solde de la prime MPR**.

À savoir

Cette condition s'applique aux Éco-PTZ MPR émis depuis le 1^{er} juillet 2022 (décret du 30.3.22 : art. 2).

Conditions liées à la durée de réalisation des travaux

(CGI : art. 244 quater U, I, 5 / CCH : D.319-51)

Le dispositif d'aide Éco-PTZ n'est ouvert qu'à la condition que les travaux soient réalisés dans un délai de trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de l'Éco-PTZ, sauf en cas (cf. § Modalités de versement et de remboursement) :

- de décès de l'emprunteur ;
- d'accident de santé de ce dernier entraînant une Interruption temporaire de travail (ITT) d'au moins trois mois ;
- d'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- de contestation contentieuse de l'opération ;
- de force majeure.

Les pièces justificatives à fournir varient selon la nature de l'Éco-PTZ souscrit :

- Éco-PTZ classique, l'emprunteur devra transmettre tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés (arrêté du 30.3.9 modifié : art. 13 à 15 pour l'hexagone / arrêté du 25.5.11 modifié : art. 8 à 10 pour les outre-mer) ;
- Éco-PTZ Anah et Éco-PTZ MPR, l'emprunteur devra transmettre au prêteur la notification du versement de la subvention adressée par l'Anah.

Conditions liées au professionnel

(CGI : art. 244 quater U, I, 2 / CCH : D.319-16 / décret n°2024-299 du 29.3.24)

L'ensemble des travaux éligibles dans le cadre du dispositif Éco-PTZ doivent être réalisés par des entreprises titulaires d'un signe de qualité "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE), sauf dérogation (cf. § Travaux éligibles).

Lorsqu'un audit énergétique est nécessaire dans le cadre du dispositif Éco-PTZ, celui-ci doit respecter les modalités de réalisation attendues pour le bénéfice de l'aide MaPrimeRénov' (cf. Analyse juridique n° 2024-02).

Travaux éligibles

Les travaux permettant l'octroi d'un Éco-PTZ dépendent de la localisation du logement pour lequel un Éco-PTZ est souscrit, ainsi que de la nature de l'Éco-PTZ.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, il n'est pas possible de souscrire un Éco-PTZ MPR avec un autre Éco-PTZ pour financer des travaux identiques (CCH : D.319-44). Il en est de même pour un Éco-PTZ Anah depuis le 1^{er} avril 2024 (CCH : D.319-35).

Pour toutes les offres émises depuis le 1^{er} septembre 2026, les nouveaux critères techniques des travaux éligibles à respecter sont ceux définis par l'arrêté du 30 mars 2009 modifié en dernier lieu par l'arrêté du 25 août 2026.

Travaux éligibles dans le cadre d'un Éco-PTZ classique

(CGI : art. 244 quater U, I, 2 / CCH : D.319-16, I)

La liste des travaux permettant l'attribution d'un Éco-PTZ diffère selon que le logement est situé en hexagone ou en outre-mer.

En hexagone

(arrêté du 30.3.9)

Trois types de travaux réalisés par des professionnels sont éligibles :

- des travaux comportant au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement ;
- des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;
- des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif.

Il n'est possible de souscrire qu'un seul Éco-PTZ par ménage et par logement (le ménage qui choisit d'utiliser l'Éco-PTZ pour financer les travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif ne pourra pas en souscrire un autre pour financer les travaux d'économies d'énergie dans son logement).

1. Travaux comportant au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement

(arrêté du 30.3.9 : art. 2 à 8 bis)

Ouvrent droit au dispositif Éco-PTZ, les travaux listés ci-dessous respectant les caractéristiques techniques et modalités définies pour chacun d'eux par l'arrêté du 30 mars 2009 modifié :

- isolation thermique des rampants de toiture et plafonds de combles ;
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique des parois vitrées, à la condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simple vitrage ;

- installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- installation d'équipements de chauffage, et éventuellement, à titre complémentaire, de production d'eau chaude sanitaire, utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- isolation des planchers bas correspondant à la totalité de la surface de planchers, hormis le cas où l'avance est attribuée à un syndicat de copropriétaires (offres émises depuis le 1^{er} juillet 2019).

Depuis l'arrêté du 19 août 2019, le montant des travaux nécessaires indissociablement liés sont inclus dans les dépenses prises en compte (cf. Dépenses prises en compte). Concernant l'isolation des planchers bas, le texte précise qu'il s'agit des éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et les éventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal.

2. Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement

(CCH : D.319-16, IV / arrêté du 30.3.9 : art. 11)

Pour toutes offres émises depuis le 1^{er} juillet 2025, une distinction est faite entre :

- les travaux réalisés dans un bâtiment (ou une partie de bâtiment) lorsqu'il ne comporte qu'un seul logement, ou pour les travaux réalisés dans un bâtiment collectif à usage principal d'habitation portant uniquement sur les parties privatives du logement ;
- les travaux réalisés dans un bâtiment (ou une partie de bâtiment) à usage principal d'habitation, lorsqu'il comporte plusieurs logements.

Dans le premier cas, ouvrent droit au dispositif Éco-PTZ au titre de cette catégorie de travaux, les emprunteurs qui, au regard des travaux réalisés, sont éligibles au dispositif d'aide MaPrimeRénov' pour la rénovation globale (cf. Analyse juridique n° 2024-02).

Dans le second cas, ouvrent droit au dispositif Éco-PTZ au titre de cette catégorie de travaux, les travaux qui permettent de justifier :

- d'une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, inférieure à 331 kWh/m² an ;
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

Toutefois, les travaux ne doivent pas inclure la pose d'une chaudière à combustible fossile utilisant majoritairement le gaz comme source d'énergie sauf lorsque les travaux ont fait l'objet d'un vote en assemblée générale avant le 1^{er} juillet 2025. Par ailleurs, et pour toute offre d'avance remboursable émise avant le 1^{er} janvier 2027, le gain énergétique d'au moins 35 % peut tenir compte de la pose d'une chaudière à combustible fossile utilisant majoritairement le gaz comme source d'énergie.

Dans les deux cas, préalablement à la réalisation des travaux et à l'issue, un audit énergétique (décret n° 2020-26 du 14.1.20 : art. 2) doit être réalisé par des entreprises qualifiées RGE Audit ou par un architecte formé à l'audit énergétique.

3. Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif

(arrêté du 30.3.9 : art. 12)

Ouvrent droit au dispositif Éco-PTZ, les dispositifs d'assainissement non collectif qui ne consomment pas d'énergie et respectant les caractéristiques techniques de l'arrêté du 30 mars 2009 modifié.

Par ailleurs, et seulement dans ce cadre, l'entreprise réalisant ces travaux n'a pas à être titulaire d'un signe de qualité "RGE".

En outre-mer

(arrêté du 25.5.11 / arrêté du 30.3.9 : art. 12)

Trois types de travaux réalisés par des professionnels sont éligibles :

- travaux comportant au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement ;
- travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;
- travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif.

Les travaux ainsi listés sont applicables aux offres de prêts émises depuis le 1^{er} janvier 2021.

1. Travaux comportant au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement

(arrêté du 25.5.11 : art. 2 à 6)

Ouvre droit au dispositif Éco-PTZ copro, les travaux listés ci-dessous respectant les caractéristiques techniques et modalités définies pour chacun d'eux par l'arrêté du 25 mai 2011 modifié :

- isolation thermique de la toiture ;
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique des parois vitrées à la condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simple vitrage et portes donnant sur l'extérieur ;
- installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants. La dépose d'une cuve à fioul peut être incluse dans cette action ;
- isolation des planchers bas.

À noter que depuis l'arrêté du 19 août 2019, les travaux induits ont évolué pour devenir des travaux nécessaires indissociablement liés. Concernant l'isolation des planchers bas, le texte précise qu'il s'agit des éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et les éventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal.

2. Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement

(arrêté du 25.5.11 : art. 7 et 7 bis)

Une distinction est faite entre les territoires de Mayotte et les autres (Guadeloupe, Martinique, Guyane et La Réunion) seulement au regard des caractéristiques techniques devant être respectées par type de travaux réalisés.

Pour l'ensemble des territoires d'outre-mer, ouvre droit au dispositif Éco-PTZ copro au titre de cette catégorie de travaux, les logements qui respectent simultanément les exigences spécifiques de l'arrêté du 25 mai 2011 modifié pour les travaux concernant :

- protection de la toiture contre les rayonnements solaires ;
- protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires ;
- protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires ;
- perméabilité à l'air des portes et fenêtres limitée ;
- production d'eau chaude sanitaire par un système utilisant l'énergie solaire et doté de capteurs solaires.

3. Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif

(arrêté du 30.3.9 : art. 12)

Ouvrent droit au dispositif Éco-PTZ au titre de cette catégorie de travaux, les dispositifs d'assainissement non collectif qui ne consomment pas d'énergie et respectant les caractéristiques techniques de l'arrêté du 30 mars 2009 (modifié).

Par ailleurs, et seulement dans ce cadre, l'entreprise réalisant ces travaux n'a pas à être titulaire d'un signe de qualité "RGE".

Travaux éligibles dans le cadre d'un Éco-PTZ Anah

(CGI : art. 244 quater U, I, 2 / CCH : D.319-16, I, 1° bis et D.319-35)

Les travaux finançables par un Éco-PTZ Anah sont ceux financés par une aide Anah. Il s'agit bien de compléter une aide distribuée par l'Anah.

Exemple : Si le ménage a bénéficié d'une aide de l'Anah au titre du dispositif d'aide MPR Parcours accompagné, alors la liste des travaux éligible dans le cadre de l'Éco-PTZ Anah est celle du dispositif MPR Parcours accompagné.

Travaux éligibles dans le cadre d'un Éco-PTZ MPR

(CGI : art. 244 quater U, I, 2 / CCH : D.319-16, I, 1° ter et D.319-44)

La liste des travaux permettant l'attribution de l'Éco-PTZ MPR est similaire à celle du dispositif d'aide MPR.

Montant et plafond de l'Éco-PTZ

L'Éco-PTZ est un prêt sans intérêt dont le montant est fixé dans la limite d'un plafond autorisé de dépenses éligibles, qui varie selon la nature et l'ampleur des travaux réalisés.

Montant de l'Éco-PTZ

(CCH : D.319-5, D.319-37 et D.319-46)

Le montant de l'Éco-PTZ ne peut être supérieur au montant des dépenses prises en compte afférentes aux travaux éligibles soit :

- dans la limite d'un plafond (Éco-PTZ classique) ;
- diminué du montant de l'aide accordée au titre de l'un des dispositifs d'aide de l'Anah, dans la limite d'un plafond (Éco-PTZ Anah) ;
- diminué du montant de l'aide accordé au titre du dispositif d'aide MPR, dans la limite d'un plafond (Éco-PTZ MPR).

Ce montant peut être réduit à la demande de l'emprunteur.

Une même avance ne peut financer que la part des dépenses afférente à un même logement.

Plafond

(CCH : [D.319-21](#))

Éco-PTZ classique

Type de travaux	Plafond
Travaux comprenant 1 des 7 catégories de travaux éligibles	15.000 €
Travaux comprenant 2 des 7 catégories de travaux éligibles	25.000 €
Travaux comprenant 3 des 7 catégories de travaux éligibles	30.000 €
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale	50.000 €
Travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif	10.000 €
Travaux uniques d'isolation thermique des parois vitrés et portes donnant sur l'extérieur (sauf dérogation)	7.000 €

Le plafond des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale a été augmenté, passant de 30.000 € à 50.000 € par la loi de finances pour 2022. Cette augmentation s'applique aux Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} janvier 2022.

Éco-PTZ Anah

Plafond dans la limite du reste à charge	50.000 €
--	----------

La loi de finances pour 2024 augmente ce plafond passant de 20.000 € à 50.000 € pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024 (cf. [Analyse juridique n°2024-01](#)).

Éco-PTZ MPR

Plafond dans la limite du reste à charge	50.000 €
--	----------

À savoir

La loi de finances pour 2024 augmente ce plafond passant de 20.000 € à 50.000 € pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024.

Dépenses prises en compte

(CCH : [D.319-17](#))

Les dépenses prises en compte, dans le cadre des travaux éligibles, pour déterminer le montant de l'Éco-PTZ qui pourra être accordé à l'emprunteur sont :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie ;
- le coût de la dépose et mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre ou autres études techniques nécessaires à la réalisation des travaux ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage souscrite le cas échéant par l'emprunteur ;

- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale.

Attribution d'un Éco-PTZ complémentaire

(CGI : art. 244 quater U, I, 6 bis / CCH : D.319-21)

Dans un délai de cinq ans à compter de l'émission du premier Éco-PTZ, l'emprunteur peut souscrire pour le même logement un Éco-PTZ dit "complémentaire", dans la limite du plafond réglementaire lié au type de travaux financé par l'Éco-PTZ initial ou complémentaire, dès lors que ce nouvel Éco-PTZ permet de financer au moins un type de travaux éligibles (cf. § Travaux éligibles).

Exemples :

Type de travaux	Éco-PTZ accordé initialement	Éco-PTZ complémentaire (a minima un poste de travaux éligible supplémentaire)	Plafond
Travaux comprenant 1 des 7 catégories de travaux éligibles	10.000 €	Jusqu'à 20.000 € maximum	30.000 €
Travaux comprenant 2 des 7 catégories de travaux éligibles	10.000 €	Jusqu'à 20.000 € maximum	30.000 €
Travaux comprenant 3 des 7 catégories de travaux éligibles	10.000 €	Jusqu'à 20.000 € maximum	30.000 €
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale	10.000 €	Jusqu'à 40.000 € maximum	50.000 €

À savoir

La loi de finances pour 2024 ouvre la possibilité de souscrire un Éco-PTZ complémentaire, quelle que soit la nature des travaux financés par l'avance initiale, dans un montant maximum de 30.000 euros pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024.

Par ailleurs, le plafond de l'Éco-PTZ Anah et de l'Éco-PTZ MPR étant revalorisé à 50.000 € pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024, l'Éco-PTZ complémentaire pourra également permettre d'atteindre ce plafond.

Constitution du dossier de prêt

Pour pouvoir obtenir un Éco-PTZ, l'emprunteur devra fournir des pièces justificatives :

- à l'appui de sa demande d'avance ;
- à l'issue des travaux réalisés.

À savoir

Les travaux financés par un Éco-PTZ ne doivent pas avoir été commencés plus de trois mois avant l'émission de l'Éco-PTZ.

Pièces à transmettre lors de la demande

Lors de sa demande, l'emprunteur devra transmettre au prêteur des pièces justificatives, qui varient selon le type d'Éco-PTZ souscrit.

Pour rappel, que ce soit pour un Éco-PTZ classique ou pour un Éco-PTZ couplé avec les aides de l'Anah, les formulaires de demande d'Éco-PTZ sont les mêmes. Toutefois, ils varient selon le projet de

travaux envisagé et la localisation du logement concerné. Ainsi, depuis le 1^{er} juillet 2025, les formulaires de demandes sont :

- Pour l'hexagone
 - Éco-PTZ par action : annexe 1 et 2 de l'arrêté du 27 mars 2025 ;
 - Éco-PTZ performance globale : annexe 3 de l'arrêté du 27 mars 2025 ;
 - Éco-PTZ assainissement non-collectif : annexe 4 de l'arrêté du 27 mars 2025
- Pour l'outre-mer
 - Éco-PTZ par action : annexe 6 et 7 de l'arrêté du 27 mars 2025 ;
 - Éco-PTZ performance globale : annexe 8 de l'arrêté du 27 mars 2025 ;
 - Éco-PTZ assainissement non-collectif : annexe 9 de l'arrêté du 27 mars 2025.

Par ailleurs, lorsque la demande d'un Éco-PTZ est couplée avec une demande de Prêt à taux zéro (PTZ), le formulaire de demande à remplir est celui prévu par l'annexe 5 de l'arrêté du 27 mars 2025.

Éco-PTZ classique

(CCH : D.319-19)

Dans le cas d'un Éco-PTZ classique, l'emprunteur fournit les éléments suivants :

- le formulaire de demande d'aide ;
- un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement (si le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, l'emprunteur s'y engage dans les six mois suivant la date de clôture de l'Éco-PTZ) ;
- le dernier avis d'imposition disponible du foyer fiscal lorsque l'emprunteur est une personne physique ;
- un descriptif des travaux, faisant apparaître le montant prévisionnel des dépenses éligibles, signé par chaque emprunteur et par chaque entreprise réalisant les travaux objet de l'Éco-prêt ou nécessaires et indissociablement liés à ces travaux (cf. § Travaux éligibles) ;
- l'ensemble des devis détaillés, justifiant du respect des modalités d'attribution (cf. § Travaux éligibles).

Éco-PTZ MPR et Anah

(CCH : D.319-50 et D.319-41)

L'emprunteur doit seulement fournir à l'appui de son formulaire de demande d'Éco-PTZ, la décision d'octroi de l'aide qui lui a été adressée par l'Anah.

L'ensemble des éléments devront être fournis préalablement à la réalisation des travaux.

Pour rappel, cette dérogation est applicable :

- depuis le 1^{er} juillet 2022 pour les offres émises dans le cadre de l'Éco-PTZ MPR ;
- depuis le 1^{er} avril 2024 pour les offres émises dans le cadre de l'Éco-PTZ Anah.

Ainsi, pour les offres émises dans le cadre de l'Éco-PTZ Anah antérieurement au 1^{er} avril 2024, l'emprunteur devait fournir les éléments suivants :

- la décision d'octroi de subvention de l'un des dispositifs d'aide de l'Anah ;
- la décision d'octroi de la subvention dans le cadre de l'un des dispositifs d'aide de l'Anah ;
- un formulaire de demande d'avance conforme à un modèle prédéfini faisant notamment apparaître le montant de l'avance déterminé et attesté par l'opérateur d'Assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisé (AMO) accompagnant l'emprunteur pour le bénéfice de l'un des dispositifs d'aide de l'Anah.

La loi de finances pour 2024 a instauré un alignement des formalités administratives pour l'obtention de l'Éco-PTZ Anah avec l'Éco-PTZ MPR pour les Éco-PTZ émis depuis le 1^{er} avril 2024.

Pièces à transmettre à l'issue des travaux

L'obtention d'un Éco-PTZ implique pour l'emprunteur de réaliser les travaux financés par l'Éco-PTZ et de transmettre au prêteur des pièces justificatives dans un délai imparti. Selon le cas, il pourra bénéficier d'un allongement des délais.

Principe

(CCH : D.319-20, D.319-40 et D.319-51)

Par principe, l'emprunteur aura un délai de trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de l'Éco-PTZ pour réaliser les travaux et transmettre les pièces suivantes :

- l'ensemble des factures détaillées associées, justifiant du respect des caractéristiques techniques et modalités éligibles (cf. § Travaux éligibles) ;
- le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation en tant que résidence principale du logement ;
- dans le cas où la nature, le montant des travaux éligibles ou l'entreprise réalisant les travaux diffèrent de ceux prévus initialement, un nouveau descriptif des travaux réalisés faisant notamment apparaître le montant définitif des travaux éligibles, signé par chaque entreprise réalisant des travaux de performance énergétique, pour les travaux qu'elle a réalisés et les éventuels travaux nécessaires, indissociablement liés à ces travaux dont elle a également attesté l'éligibilité.

Dans le cas de l'Éco-PTZ Anah ou de l'Éco-PTZ MPR, l'Anah relance les emprunteurs qui, au plus tard deux mois avant l'expiration du délai, n'ont pas encore justifié du bénéfice de la subvention au titre de l'un de ses dispositifs d'aide.

Dérogation

(CCH : D.319-20 et D.319-42 / arrêté NOR : ECOT2013713A du 29.6.20)

L'emprunteur peut solliciter, au plus tard trois mois avant son expiration, un allongement du délai pour la réalisation des travaux et la transmission de l'ensemble des justificatifs obligatoires par une demande motivée déposée auprès du prêteur (établissement de crédit, société de financement ou société de tiers-financement) dans les quatre situations suivantes dûment justifiées :

- en cas de force majeure, ayant une incidence sur la réalisation de l'opération ;
- en cas de maladie ou d'accident de l'emprunteur ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de trois mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur ;
- en cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération ;
- en cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique.

En cas d'absence de réponse dans les deux mois suivant la transmission de la demande motivée et des pièces, y compris celles complémentaires demandées par le prêteur, la demande d'allongement du délai est réputée rejetée, et les avantages financiers du prêt réglementé sont perdus pour les opérations non terminées à la date d'achèvement prévue.

Les modalités de l'allongement, et les conditions dans lesquelles il peut être accordé par les prêteurs habilités ou la **FGAS**, sont définies par l'arrêté du 29 juin 2020 modifié en dernier lieu par l'arrêté du 3 décembre 2024.

Par délégation de la direction générale du Trésor, lorsque l'emprunteur sollicite un premier ou un second allongement du délai de réalisation des travaux, pour une raison autre que la force majeure, l'allongement est accordé directement par le prêteur (arrêté du 29.6.20 : art. 3). Ainsi, l'emprunteur adresse sa demande au prêteur, qui la transmet, accompagnée des pièces justificatives, à la FGAS. Pour rappel, l'emprunteur joint à l'appui de sa demande les documents justifiant sa situation, notamment :

- en cas de maladie, d'accident ayant entraîné une incapacité temporaire de travail ou de décès : un arrêt de travail, un certificat médical, un acte de décès ;
- en cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération :

- un acte introductif d'instance ou justificatif d'un recours administratif ou judiciaire ;
- une décision ou acte administratif ou judiciaire affectant le délai de réalisation des travaux, notamment relatif au permis de construire ;
- un extrait du Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) en cas de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire ;
- un procès-verbal établi par un huissier de justice à la demande du tribunal constatant la malfaçon ou l'inachèvement des travaux ;
- un rapport d'expertise judiciaire ;
- une mise en demeure, adressée au contractant, de livraison des travaux dans les délais prévus au contrat ;
- en cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique : un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique mentionnant la commune concernée par l'opération.

Lorsque l'emprunteur sollicite un allongement du délai de réalisation des travaux en cas de force majeure ayant une incidence sur la réalisation de l'opération (en joignant tout document permettant de le justifier) ou après deux premiers allongements de délai accordés dans les autres cas, l'allongement est accordé par la direction générale du Trésor (arrêté du 29.6.20 : art. 2). Ainsi, l'emprunteur adresse sa demande au prêteur, qui la transmet, accompagnée des pièces justificatives, à la FGAS. Après analyse, cette dernière adresse un avis à la direction générale du Trésor qui se prononce sur la demande d'allongement. La décision d'allongement du délai peut être confiée à la FGAS par délégation de la direction générale du Trésor. La décision est transmise par la FGAS à l'établissement de crédit, à la société de financement ou, à la société de tiers-financement, qui en informe l'emprunteur.

Modalité de versement et de remboursement

Modalité de versement

(CCH : D.319-6 et D.319-47)

Le versement de l'Éco-PTZ par le prêteur à l'emprunteur peut s'effectuer :

- soit en une seule fois, sur la base du descriptif et des devis détaillés des travaux envisagés ;
- soit en plusieurs fois, sur la base des factures de travaux effectivement réalisés transmises au fur et à mesure par l'emprunteur jusqu'à la date de clôture de l'Éco-PTZ.

Le mode de versement sur présentation des factures peut conduire, avec l'accord du prêteur, au dépassement du montant initialement prévu par le descriptif et les devis, sous réserve de respecter les caractéristiques financières de l'Éco-PTZ.

Aucun versement ne peut intervenir après un délai de trois mois suivant la date de clôture de l'Éco-PTZ.

À savoir

En cas d'Éco-PTZ MPR, la décision d'octroi de l'aide datée de moins de six mois suffit pour permettre le versement en une ou plusieurs fois du montant de l'Éco-PTZ. Il en est de même pour les Éco-PTZ Anah émis depuis le 1^{er} avril 2024.

Modalité de remboursement

(CCH : D.319-8)

Le remboursement de l'Éco-PTZ s'effectue par mensualités constantes sur une durée de 15 ans. Elle sera de 20 ans dès lors que les travaux financés par l'Éco-PTZ permettent une amélioration de la performance énergétique globale du logement (cf. Analyse juridique n°2021-15). Depuis le 1^{er} avril 2024, le délai est également porté à 20 ans pour les Éco-PTZ Anah et Éco-PTZ MPR.

Toutefois, la durée de la période de remboursement peut être inférieure, à la demande de l'emprunteur, dans la limite d'une durée minimum fixée de trois ans.

Dans certains cas, le remboursement intégral de l'Éco-PTZ pourra être exigible immédiatement.

En cas de non-respect de l'affectation

(CCH : D.319-3 et D.319-36)

Tant que l'Éco-PTZ n'est pas intégralement remboursé, l'emprunteur ne peut :

- transformer le logement en local commercial ou professionnel ;
- l'affecter à la location saisonnière ;
- ou l'utiliser comme résidence secondaire.

Si tel était le cas, le prêteur devrait en être informé sans délai et le capital de l'Éco-PTZ restant dû devrait intégralement être remboursé. En outre, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne pourraient plus être utilisées par le prêteur.

Ce cas ne s'applique pas aux Éco-PTZ Anah.

En cas de destruction du logement

(CCH : D.319-3)

Si le logement est détruit avant le terme du remboursement de l'Éco-PTZ, le capital restant dû doit être intégralement remboursé.

L'Éco-PTZ peut toutefois être maintenu dès lors que la reconstruction du logement intervient dans les quatre ans suivant le sinistre.

Ce cas ne s'applique pas aux Éco-PTZ Anah.

En cas de mutation entre vifs

(CCH : D.319-4)

Toute mutation entre vifs du logement entraîne le remboursement intégral du capital de l'Éco-PTZ restant dû au plus tard lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Ce cas ne s'applique pas aux Éco-PTZ Anah.

Garantie de l'Éco-PTZ

(CCH : D.312-3-1 / CCH : L.312-7, I, 1° / CCH : R.312-7-3 / CCH : D.312-7-3-1)

Comme pour le PTZ accession, la garantie de l'État peut être accordée à tous types d'Éco-PTZ au travers du Fonds de garantie pour la rénovation (FGR) dès lors que les revenus du ménage du bénéficiaire ne sont pas supérieurs à un plafond.

Plafonds de ressources pour l'année 2026 (**décret du 24.12.25**) :

Nombre de personnes composant le ménage	Île-de-France	Autres collectivités
1	29 253 €	22 259 €
2	42 933 €	32 553 €
3	51 564 €	39 148 €
4	60 208 €	45 735 €
5	68 877 €	52 348 €
Par personne supplémentaire	+ 8 663 €	+ 6 598 €

Le fonds peut garantir les éco-PTZ jusqu'à hauteur de 75 % du montant du prêt.

Établissements accordant l'Éco-PTZ

Si le prêteur apprécie librement la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur (CCH : **D.319-7**), il doit être habilité par l'État pour accorder un Éco-PTZ. Cette habilitation varie selon le type d'Éco-PTZ octroyé.

Le prêteur habilité n'a pas d'obligation d'accorder un Éco-PTZ. Toutefois, en cas d'octroi, le prêteur bénéficie d'un crédit d'impôt accordé par l'État pour compenser l'absence de perception d'intérêts et peut percevoir des frais annexes.

À savoir

- Pour en savoir plus sur les modalités de calcul du crédit d'impôt : CGI annexe III : **art. 49 septies ZZB bis** (modifié en dernier lieu par le décret n°**2024-299** du 29.3.24).
- Pour en savoir plus sur les conditions dans lesquelles les prêteurs peuvent distribuer les Éco-PTZ : arrêté NOR : **DEVU0907625A** du 4.5.9 (modifié en dernier lieu par l'arrêté NOR : **ETLL1426982A** du 23.12.14).

Éco-PTZ classique

(CCH : **D.319-11** et **D.319-12**)

Seuls les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement qui ont passé une convention avec l'État, conforme à une convention type, sont habilités à accorder un Éco-PTZ et ainsi bénéficier du crédit d'impôt.

L'État confie, par convention, à la FGAS la gestion, le suivi et le contrôle du crédit d'impôt.

Les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement doivent également conclure une convention avec la FGAS, conforme à une convention-type, qui précise notamment leurs obligations déclaratives, en vue de permettre à l'État l'évaluation de l'efficacité de l'Éco-PTZ au regard des objectifs qu'elle poursuit.

La liste de établissements de crédit affiliés est disponible sur le site de la **FGAS**.

À savoir

La loi de finances pour 2024 permet aux sociétés de tiers financement d'être habilités par l'État pour accorder l'Éco-PTZ depuis le 1^{er} avril 2024.

Éco-PTZ Anah

(CCH : D.319-38 et D.319-43)

Seuls les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement qui ont passé une convention avec l'État, conforme à une convention type, sont habilités à accorder un Éco-PTZ Anah et ainsi bénéficier du crédit d'impôt.

Les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement, doivent conclure une convention avec la FGAS, conforme à une convention-type, qui précise notamment leurs obligations déclaratives, en vue de permettre à l'État l'évaluation de l'efficacité de l'Éco-PTZ au regard des objectifs qu'elle poursuit.

L'Anah, la FGAS et l'État doivent également signer une convention.

Éco-PTZ MPR

(CCH : D.319-48 et D.319-49)

Seuls les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement qui ont passé une convention avec l'État, conforme à une convention type, sont habilités à accorder un Éco-PTZ MPR et ainsi bénéficier du crédit d'impôt.

Les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement, doivent également conclure une convention avec la FGAS, conforme à une convention-type, qui précise notamment leurs obligations déclaratives, en vue de permettre à l'État l'évaluation de l'efficacité de l'Éco-PTZ au regard des objectifs qu'elle poursuit.

L'Anah, la FGAS et l'État doivent également signer une convention.

Frais annexes

Conformément à la convention-type signée entre l'État et les prêteur, aucun versement autre que le remboursement du capital emprunté ne peut être exigé de l'emprunteur sauf les cas de réaménagement de l'Éco-PTZ ou de régularisation d'avantage indu. Aucun frais de dossier, d'expertise ou d'intérêt intercalaire ne peuvent être perçus par la banque à l'occasion de la délivrance d'un Éco-PTZ.

En revanche, celle-ci peut percevoir les primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail, les frais de recouvrement ainsi que les frais d'acte et de garantie lorsque l'emprunteur est une personne physique (ou un associé personne physique d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, IS).

En outre, lorsque l'emprunteur ne s'acquitte pas de ses obligations contractuelles de versement, l'établissement de crédit peut percevoir des intérêts de retard dont le taux est au plus égal au taux plafond des PAS à taux fixe d'une durée inférieure à 12 ans.

Enfin, en cas de remboursement anticipé total ou partiel de l'Éco-PTZ, aucune indemnité ne peut être demandée à l'emprunteur.

Règle des cumuls avec d'autres dispositifs d'aides

L'Éco-PTZ peut se cumuler avec :

- un prêt conventionné (CCH : D.331-72) ;
- un PTZ (cf. Analyse juridique n° 2021-10), dans ce cas, le coût d'opération retenu pour le calcul du montant du PTZ ne tient pas compte du montant des travaux financés par l'Éco-PTZ ;
- les aides de l'Anah, l'octroi de cette dernière déclenchera d'ailleurs l'éligibilité à l'Éco-PTZ Anah, destiné à financer le reste à charge ;
- les aides des collectivités territoriales en faveur du développement durable ;

- MaPrimeRénov' (MPR), la constitution des dossiers de demande d'Éco-PTZ et leur instruction sont simplifiées afin de faciliter leur cumul. L'Anah se charge, depuis le 1^{er} juillet 2022, de transmettre le dossier à un établissement prêteur (loi de finances 2022 : art. 86).

Dans le cas d'un Éco-PTZ MPR émis depuis le 1^{er} juillet 2022, le reste à charge financé ne peut excéder la différence entre, d'une part, le montant TTC des dépenses éligibles à MPR, et d'autre part, le montant de la subvention effectivement versée à ce titre par l'Anah, complété, le cas échéant, des autres aides cumulables avec MPR (les CEE par exemple) (CCH : D.319-46).

Sanctions en cas de non-respect de la réglementation

Durant la durée de remboursement de l'Éco-PTZ, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, l'emprunteur, tout comme l'entreprise ayant réalisé les travaux, et le prêteur s'exposent à des sanctions s'il apparaît que les conditions de travaux fixées pour l'octroi de l'Éco-PTZ (CGI : art. 244 quater U, I, 2) n'ont pas été respectées.

Ces sanctions peuvent être :

- pour le prêteur, le remboursement du crédit d'impôt à l'administration fiscale ;
- pour l'entreprise qui a réalisé et attesté des travaux, une amende ;
- pour l'emprunteur, le remboursement de l'avantage indûment perçu.

En cas d'Éco-PTZ Anah, l'Anah a l'obligation d'informer l'organisme prêteur si elle retire l'aide octroyée au bénéficiaire emprunteur (CCH : D.319-36).

En cas d'Éco PTZ MPR, l'Anah a l'obligation, pour tout offre de prêt émise depuis le 1^{er} juillet 2022, d'informer l'organisme prêteur si elle retire l'aide octroyée au bénéficiaire emprunteur (CCH : D.319-45).

Organisme contrôleur

(CCH : D.319-13)

Le contrôle du respect de la réglementation est exercé par les ministres chargés de l'économie, du budget et du logement. Il peut être confié à la FGAS et effectué par des agents commissionnés à cet effet par les ministres chargés du logement et de l'économie.

Sanctions encourues en cas de non-respect de la réglementation en vigueur

Par l'entreprise ayant réalisé et attesté des travaux

(CCH : D.319-14-1)

Dans le cas où le devis ou la facture des travaux réalisés ne permet pas de justifier du respect des conditions d'éligibilité de l'Éco-PTZ, l'entreprise qui a réalisé ces travaux sera redevable d'une amende égale à 10 % du montant des travaux non justifiés, dans la limite du montant du crédit d'impôt dont a bénéficié le prêteur (CGI : art. 199 ter S, II).

Le montant des travaux non-justifiés correspond à la différence entre le montant de l'ensemble des travaux, y compris les éventuels travaux nécessaires indissociablement liés aux travaux de performance énergétique, attesté par l'entreprise sur le descriptif relatif aux travaux prévus ou réalisés et le montant de ces travaux dont l'éligibilité est justifiée par les devis ou factures détaillés associés.

Cette amende est également encourue dans les mêmes conditions si l'inéligibilité des travaux résulte du non-respect par l'entreprise des critères de qualification RGE.

L'amende est recouvrée au profit de l'État par les comptables de la direction générale des finances publiques.

Par l'emprunteur

(CCH : D.319-14 et D.319-15)

Le contrat de l'Éco-PTZ doit indiquer les sanctions en cas de non-respect de la réglementation en vigueur dans les conditions générales du contrat de prêt. Aussi, le prêteur peut prévoir expressément de rendre immédiatement exigible le remboursement de l'Éco-PTZ. Par ailleurs, le contrat doit également indiquer les obligations d'information incombant à l'emprunteur notamment en cas de changement de situation.

De plus, lorsque l'emprunteur ne justifie pas, dans les trois ans de l'émission de l'offre de prêt, que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et aux devis détaillés et qu'ils remplissent les conditions requises, il devra rembourser l'avantage indûment perçu.

Par ailleurs, la FGAS agissant pour le compte de l'État peut effectuer des contrôles au sein des établissements de crédit ou des sociétés de financement selon les modalités définies par la convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget, du logement et de l'environnement. En cas de contrôle faisant apparaître que le bénéficiaire emprunteur a établi de fausses déclarations visant à justifier la réalisation ou l'éligibilité des travaux, cet organisme met en œuvre la procédure de proposition de recouvrement de l'avantage indûment perçu.

L'avantage indûment perçu correspond à la différence, majorée de 25 %, entre le montant du crédit d'impôt correspondant à l'avance effectivement versée et le montant du crédit d'impôt correspondant à l'avance dont aurait dû bénéficier l'emprunteur.

Préalablement, le prêteur doit, sous peine de se voir appliquer des pénalités financières (prévues dans la convention signée avec l'État) :

- relancer par courrier les emprunteurs qui, deux mois avant l'expiration du délai de deux ans, n'ont pas transmis les éléments justifiant que les travaux ont été réalisés. La relance doit indiquer le montant maximum du remboursement de l'avantage auquel s'expose l'emprunteur ;
- lorsqu'il s'agit d'un Éco-PTZ Anah, cette dernière (et non le prêteur) est chargée de relancer dans le même délai les emprunteurs qui n'ont pas encore justifié du bénéfice de l'aide qu'il est censée bénéficier ;
- proposer par courrier une régularisation à l'emprunteur redevable d'un avantage indûment perçu à la "date de clôture de l'Éco-PTZ" (date de transmission au prêteur des justificatifs de réalisation et d'éligibilité des travaux). Cette régularisation consiste pour l'emprunteur en un remboursement direct au prêteur de l'avantage indûment perçu dans les deux mois de la proposition de régularisation ;
- communiquer au ministre chargé du logement ou, à la FGAS, les informations concernant l'Éco-PTZ pour lesquelles un avantage indûment perçu n'a pas pu être régularisé, au plus tard six mois après la "date de clôture de l'Éco-PTZ". Dans ce dernier cas, si la différence entre le montant de l'ensemble des travaux attestés par l'entreprise sur le descriptif des travaux et le montant de ces travaux dont l'éligibilité est justifiée par les devis associés est positive, l'entreprise qui a réalisé ces travaux sera redevable d'une amende égale à 10% du montant des travaux non justifiés, dans la limite du montant du crédit d'impôt dont a bénéficié le prêteur (CGI : art. 199 ter S, II).

Au vu de ces informations, le ministre chargé du logement demande le remboursement de l'avantage indûment perçu par l'emprunteur, lequel est recouvré par les comptables du Trésor.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux