

Guide **Pratique**

Les aides financières

Travaux d'amélioration
et d'entretien



L'HABITAT

RÉCONCILIONS PROGRÈS ET ENVIRONNEMENT

ADEME



Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

**TRAVAUX D'AMÉLIORATION
ET D'ENTRETIEN :
DÉCOUVREZ LES AIDES FINANCIÈRES
ET RECOMMANDATIONS UTILES**



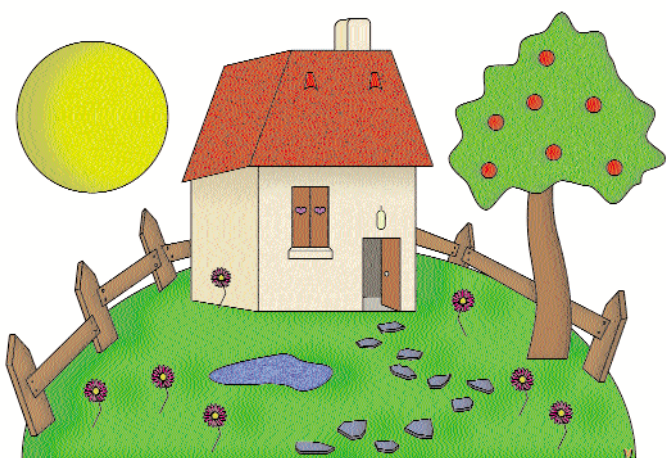
- Réalisez vos travaux d'amélioration dans les meilleures conditions financières
- Une TVA allégée
- Le dispositif de crédit d'impôt
- Les organismes à connaître
- Les actions de l'ADEME
- Les recommandations à suivre pour faire les bons choix d'entretien et d'installation



RÉALISEZ VOS TRAVAUX D'AMÉLIORATION DANS LES MEILLEURES CONDITIONS FINANCIÈRES

Que vous soyez locataire, propriétaire, occupant ou bailleur, pour faciliter la réalisation de travaux d'amélioration et d'entretien de votre logement, vous avez droit à des aides. Ces aides sont nombreuses mais souvent soumises à conditions. Elles se présentent sous forme de prêts, de subventions, de crédits ou de réductions d'impôts. Elles peuvent être proposées pour une période limitée, dans une région donnée, pour assurer la promotion d'un équipement, par exemple.

**Pour savoir comment bénéficier
de ces aides, suivez le guide...**



UNE TVA ALLÉGÉE

Cette aide fiscale concerne les propriétaires ou locataires. Elle est attachée aux dépenses engagées uniquement dans le cadre de travaux réalisés par une entreprise.

Au cours de l'année 1999, et dans le cadre de la loi de Finances 2000, la T.V.A. sur les travaux réalisés dans les logements et dépendances a été abaissée à 5,5 %. Mais cette réduction des travaux facturés est accompagnée d'un remaniement des aides précédemment disponibles.

Taux T.V.A.	Validité actuelle
5,5 %	jusqu'au 31 décembre 2002

Les conditions d'application de la TVA à 5,5 %

- Le taux réduit s'applique aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien ainsi qu'à la fourniture de certains équipements*. Les contrats de maintenance, d'entretien et d'exploitation bénéficient du même taux réduit.

* Pour plus d'informations, voir le site web : <http://www.minefi.gouv.fr>



- Les travaux doivent porter sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans (attestation du client obligatoire) et être réalisés par une entreprise.
- Les travaux de raccordement aux réseaux publics en bénéficient également.

L'ensemble des travaux d'économie d'énergie d'une maison individuelle bénéficie de la TVA à 5,5 %.

Attention

Restent soumis à la TVA à 19,6 % :

Les honoraires des prestations :

- des bureaux d'études,
- des architectes,
- de maîtrise d'œuvre.

La fourniture de gros équipements :

- les gros appareils de chauffage tels que les chaudières, cuves à fioul, citernes à gaz installées dans les immeubles collectifs,
- les ascenseurs,
- les gros appareils sanitaires (saunas...).

LE DISPOSITIF DE CRÉDIT D'IMPÔT

→ Pour des travaux effectués par des professionnels dans votre résidence principale (propriétaire occupant ou locataire), les avantages fiscaux proposés ont pris la forme de crédit d'impôt. Celui-ci vous fait soit profiter d'une réduction d'impôt pour les contribuables imposables, soit d'un remboursement total ou partiel quand le montant excède l'impôt dû.

Le nouveau dispositif concerne les gros équipements ou les équipements d'énergies renouvelables.

La fourniture de gros équipements

Comme nous l'avons vu à la page précédente, la fourniture de certains gros équipements reste soumise à la TVA de 19,6%.

Cependant vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt de 15% du montant plafonné des dépenses d'achat figurant sur la facture de l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Le cas particulier des énergies renouvelables

Pour une résidence principale quelle que soit sa date d'achèvement : les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable acquis en 2001 et 2002 ouvrent droit à un crédit d'impôt.

Cet avantage fiscal est calculé sur la base du coût de l'équipement concerné (frais d'installation exclus) mis en place par l'entreprise, et mentionné dans la facture définitive.

En cas d'acquisition d'un logement neuf, une attestation du vendeur mentionnera le coût des équipements utilisant des sources d'énergie renouvelable (bois, énergie solaire, éolienne, hydraulique...).

La liste des équipements bénéficiant du crédit d'impôt concerne les capteurs solaires, les éoliennes, les installations hydrauliques ou photovoltaïques, les pompes à chaleur, les équipements fonctionnant au bois ou avec des combustibles similaires...

Montant du crédit d'impôt	Plafond des dépenses	
	Personne seule Couple	Majoration personne à charge 2 ^e enfant 3 ^e enfant
15 % de la dépense plafonnée	20 000 40 000	+ 2 000 + 2 500 + 3 000
Validité actuelle : jusqu'au 31 décembre 2002		



Par exemple, M et Mme Dupont ont deux enfants, le plafond des dépenses ouvrant droit à un crédit d'impôt est porté à 40 000 F + 2 000 F + 2 500 F soit 44 500 F maximum.

En 2001, le couple remplace sa chaudière et installe des capteurs solaires. L'entreprise qui a effectué les travaux d'installation leur facture la fourniture de la chaudière : 35 000 F et celle des capteurs solaires : 20 000 F soit un total de 55 000 F.

En 2002, ils ont droit à un crédit d'impôt de 15% de 44 500 F soit 6 675 F.

Attention ! Modifications éventuelles

La loi de finances 2002 pourra apporter des modifications sur les exigences d'octroi ou les taux. Il est donc recommandé de prendre contact avec votre centre d'impôts ou l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information du Logement) pour connaître les nouvelles mesures d'aides fiscales.

LES ORGANISMES À CONNAÎTRE

Mieux qu'une liste des aides, vous trouverez ci-après les organismes à votre disposition pour vous conseiller et éventuellement monter avec vous un plan de financement de votre investissement.

Le rôle d'une ADIL*

Le conseil financier peut être donné par une ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) qui, en fonction du profil du maître d'ouvrage et en cas de nécessité, saura l'orienter vers les organismes appropriés.

La mission de l'ANAH*

L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) s'intéresse aux propriétaires et locataires en attribuant des subventions, sous certaines conditions.

La vocation des DDE*

Les DDE (Directions Départementales de l'Équipement) distribuent la PAH (Prime à l'Amélioration de l'Habitat) aux propriétaires occupants aux ressources faibles.

* Pour contacter ces organismes consultez les pages jaunes de l'annuaire.

Les avantages des fournisseurs d'énergie

Les fournisseurs d'énergie (EDF, GDF, pétroliers...) peuvent offrir des subventions, des prêts selon les cas (extension de réseaux, soutien à certaines techniques...). Ils sont également susceptibles d'apporter une aide réservée à des équipements particuliers.



Les aides des banques, caisses d'allocations familiales et de retraite

Les prêts bancaires ou issus de l'épargne logement peuvent être mobilisés pour des montants importants, alors que les caisses d'allocations familiales et les caisses de retraite offrent, respectivement, sous forme de prêts ou de subventions, une aide pour un montant modeste.

Les autres organismes

Les centres PACT ARIM, les Centres Habitat et Développement (ou Centre Départemental de l'Habitat Rural), les Régions et les Départements peuvent également être consultés, selon les projets.

LES ACTIONS DE L'ADEME

Dans le domaine énergétique, l'ADEME favorise la diffusion de technologies économes et soucieuses de l'environnement. Cette ambition se concrétise à travers des produits sélectionnés comme les chauffe-eau solaires, une charte de qualité pour l'installation ainsi qu'une prime en fonction de la surface des capteurs posés (cf. guide pratique : Le chauffe-eau solaire - n° 3654). Les planchers solaires directs sont également soutenus par l'ADEME dans le cadre de la relance des usages thermiques de l'énergie solaire en France.

Les aides financières proposées par l'ADEME

Des aides pour les riverains d'aéroport

Sous certaines conditions, les riverains au voisinage des aéroports suivants peuvent bénéficier d'aides financières pour la réalisation de travaux d'amélioration acoustique vis à vis des bruits extérieurs.

Pour plus d'information, voir le guide :
Bruit des aéroports - n° 3344.

Paris - Orly
Paris - Charles-de-Gaule
Toulouse - Blagnac
Marseille - Provence
Nice - Côte d'Azur
Lyon - St Exupéry
Mulhouse - Bâle
Strasbourg - Entzheim
Bordeaux - Merignac

Les aides pour les logements collectifs

Dans le cadre de sa mission de conseil auprès des propriétaires et copropriétaires, l'ADEME propose des aides financières. Elles sont destinées à la réalisation d'études énergétiques afin d'éclairer les choix du maître d'ouvrage.

- Un pré-diagnostic (bilan thermique simplifié) : il permet d'identifier des améliorations intéressantes. L'étude peut être subventionnée jusqu'à 90 %.
- Un diagnostic énergétique : il propose différents programmes d'actions assortis d'une évaluation économique de leur rentabilité. Cette étude est subventionnée jusqu'à 50 %. Pour bénéficier de ces aides, contactez l'ADEME de votre région (voir la dernière page du guide).



LES RECOMMANDATIONS À SUIVRE POUR FAIRE LES BONS CHOIX D'ENTRETIEN ET D'INSTALLATION

→ Être aidé financièrement pour réaliser des travaux, c'est bien. Mais ce n'est pas encore suffisant pour être sûr d'obtenir les meilleurs résultats. Découvrez vite des recommandations aussi utiles qu'indispensables.

Le choix des interventions les plus judicieuses en immeuble collectif

Il existe de nombreuses interventions à réaliser. Avant de les entreprendre, posez-vous les bonnes questions :

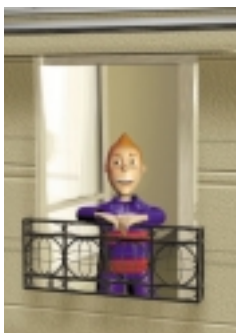
- Vaut-il mieux rénover un chauffage électrique existant ou le remplacer par un chauffage central au gaz, collectif ou individuel ?
- Faut-il équiper les baies au sud ou sur jardin, de doubles vitrages ?
- Si une réhabilitation conséquente est envisagée, faut-il choisir une isolation intérieure ou une isolation extérieure ?

Il n'y a malheureusement pas de réponse standard à ces questions car la solution dépend de nombreux paramètres : climat, type et âge du bâti, mode d'occupation, état des installations de chauffage...

Si des travaux importants sont envisagés, nous vous recommandons de faire réaliser au préalable une étude de qualité (rappelons que l'ADEME subventionne ce type d'étude. Rapprochez-vous de la délégation ADEME dans votre région). Elle donnera aux propriétaires la possibilité de choisir le programme de travaux le plus intéressant et le mieux adapté à la situation de leur immeuble.

Le choix des bons produits

Tous les matériaux ou équipements d'une même famille ne sont pas équivalents. Certains voient leurs qualités évoluer dans le temps et devront être vérifiés, entretenus ou renouvelés plus fréquemment. Il arrive que les performances d'origine se modifient sensiblement. Ainsi les économies réalisées à l'investissement peuvent être largement annulées au bout de quelques années de fonctionnement.



Assurez-vous et exigez que votre entreprise utilise des matériaux ou des équipements performants et/ou certifiés, en particulier, ceux cités dans le tableau.

Les certifications ou caractéristiques minimales à connaître

Certification (ou équivalence)

Matériaux isolants pour parois opaques	ACERMI
Doubles vitrages	CEKAL
Fenêtres ou doubles fenêtres	ACOTHERM
Portes palières	NF - Classement FASTE
Capteurs ou chauffe-eau solaire	CSTBat

Caractéristique minimale

Volets isolants	Résistance thermique $\Delta R > 0,25$
Bouches d'air acoustique	Dn 10 route > 36

Les écolabels dans les travaux d'entretien

En ce qui concerne les travaux d'entretien, les caractéristiques écologiques des produits sont à prendre en compte. Ce critère est très généralement synonyme de qualité et performances accrues.

Ces produits peuvent être repérés grâce à un écolabel situé soit sur le produit soit sur l'emballage.

Logos des écolabels officiels les plus courants en France :



Ecolabel français



Ecolabel européen



Ecolabel allemand
(ange bleu)



Ecolabel nordique
(cygne blanc)

Actuellement, certains vernis, peintures, colles et revêtements de sols sont labellisés NF-Environnement ; l'écolabel européen s'applique quant à lui aux ampoules et tubes électriques ainsi qu'aux peintures et vernis.



Les implantations régionales de l'ADEME

ALSACE

Tél. 03 88 15 46 46
ademe.alsace@ademe.fr

AQUITAINE

Tél. 05 56 33 80 00
ademe.aquitaine@ademe.fr

AUVERGNE

Tél. 04 73 31 52 80
ademe.auvergne@ademe.fr

BASSE-NORMANDIE

Tél. 02 31 46 81 00
ademe.basse-normandie@ademe.fr

BOURGOGNE

Tél. 03 80 76 89 76
ademe.bourgogne@ademe.fr

BRETAGNE

Tél. 02 99 85 87 00
ademe.bretagne@ademe.fr

CENTRE

Tél. 02 38 24 00 00
ademe.centre@ademe.fr

CHAMPAGNE-ARDENNE

Tél. 03 26 69 20 96
ademe.champagne-ardenne@ademe.fr

CORSE

Tél. 04 95 51 77 00
ademe.ajaccio@ademe.fr

FRANCHE-COMTE

Tél. 03 81 25 50 00
ademe.franche-comte@ademe.fr

HAUTE-NORMANDIE

Tél. 02 35 62 24 42
ademe.haute-normandie@ademe.fr

ILE-de-FRANCE

Tél. 01 49 01 45 47
Fax 01 49 00 06 84

LANQUEDOC-ROUSSILLON

Tél. 04 67 99 89 79
ademe.languedoc-roussillon@ademe.fr

LIMOUSIN

Tél. 05 55 79 39 34
ademe.limousin@ademe.fr

LORRAINE

Tél. 03 87 20 02 90
ademe.lorraine@ademe.fr
www.ademe.fr/lorraine

MIDI-PYRENEES

Tél. 05 62 24 35 36
ademe.midi-pyrenees@ademe.fr

NORD-PAS-de-CALAIS

Tél. 03 27 95 89 70
ademe.nord-pas-de-calais@ademe.fr

PAYS DE LA LOIRE

Tél. 02 40 35 68 00
ademe.pays_de_la_loire@ademe.fr

PICARDIE

Tél. 03 22 45 18 90
ademe.picardie@ademe.fr

POITOU-CHARENTES

Tél. 05 49 50 12 12
ademe.poitou-charentes@ademe.fr

PACA

Tél. 04 91 32 84 44
ademe.paca@ademe.fr

RHONE-ALPES

Tél. 04 72 83 46 00
ademe.rhone-alpes@ademe.fr

GUADELOUPE

Tél. 05 90 26 78 05
ademe.guadeloupe@ademe.fr

GUYANE

Tél. 05 94 29 73 60
ademe.guyane@ademe.fr

MARTINIQUE

Tél. 05 96 63 51 42
ademe.martinique@ademe.fr

REUNION

Tél. 02 62 71 11 30
ademe.reunion@ademe.fr

**Retrouvez tous nos guides pratiques et
plus d'informations sur www.ademe.fr**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Siège social : 27, rue Louis-Vicat - 75015 PARIS - Tél. : 01 47 65 20 00
Dépt Bâtiment et Collectivités - 500 route Lucioles - 06560 VALBONNE
Tél : 04 93 95 79 00