



La lettre d'information pour les professionnels du bâtiment mai 2022

Au sommaire ce mois-ci :

- Possibilité de cumuler de l'Eco-PTZ avec MaPrimeRénov'
- Bien rédiger un devis ou une facture pour obtenir les aides à la rénovation d'un habitat
- De nouvelles règles pour le chauffage au bois
 - En bref :
 - Certificats d'économie d'énergie
 - Dispositif Pinel+

ÉDITO

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) invite depuis longtemps à changer de comportements afin de limiter nos émissions de gaz à effet de serre (EGES).

Le bâtiment y contribue grâce aux travaux de rénovation améliorant sa performance énergétique.

Toutefois, un certain nombre de propriétaires ne peuvent pas effectuer les travaux requis en raison d'un coût, et, plus précisément, d'un reste-à-charge, trop élevé.

Pour répondre à ces situations, une version complémentaire du prêt à taux zéro appelé Eco-PTZ, va être proposée à compter du 1^{er} juillet prochain. Ce dispositif d'avance remboursable sans intérêt permettra de financer ce reste-à-charge en faveur des ménages modestes.

Par ailleurs, dans cette douzième info-lettre, nous vous proposons aussi une brochure détaillant ce qu'il convient de faire figurer dans un devis et une facture selon les aides financières demandées.

L'objectif est de simplifier la rédaction de tels documents et de faire gagner du temps.

Enfin, cette info-lettre met en avant de nouvelles règles, d'une part, concernant une moindre émission de gaz à effet de serre concernant les chauffages au bois et, d'autre part, le dispositif fiscal Pinel qui va dorénavant prendre en compte la qualité thermique, et surtout environnementale, du logement.

Malgré toutes les difficultés qui perdurent pour les uns et les autres, mieux informer et mieux conseiller permet de savoir ce qu'il est possible de faire et d'agir en connaissance de cause.

Bonne lecture à toutes et tous.



LA POSSIBILITÉ DE CUMULER L'ÉCO-PTZ AVEC MAPRIMERÉNOV'

À compter du 1^{er} juillet 2022, la dernière loi de finances permet de mobiliser une nouvelle catégorie d'éco-prêt à taux zéro en complément de l'aide MaPrimeRénov' (MPR) délivrée par l'Anah.

C'est le décret n°2022-454 du 30/03/2022 (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045442649>) qui précise les conditions d'application de cette mesure.

Les travaux éligibles à MPR et donnant droit à compter du 1^{er} juillet 2022 à un prêt à taux zéro pour financer le reste-à-charge sont précisés dans le guide « *Rénover : les aides financières en 2022* » :

Ce même guide « *Rénover : les aides financières 2022* » explicite les travaux d'amélioration d'un habitat qui peuvent être financés par l'Eco-PTZ dit « classique » ouvert à tous les ménages sans conditions de ressources.



Cliquer sur l'image ci-dessous pour télécharger le guide :

Il s'agit de couvrir le reste-à-charge des travaux non pris en charge par MPR par un prêt Eco-PTZ spécifique, plafonné à 30 000 € maximum.

Seuls les travaux relevant de MPR pourront bénéficier de ce prêt à taux zéro, lequel est dévolu aux logements construits depuis plus de deux ans et occupés à titre de résidence principale ou loués comme résidence principale.

À titre d'exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur (PAC) au prix fictif de 10 000 € avec l'octroi d'une aide de 4 000 € via MPR, l'Eco-PTZ ne pourra pas dépasser 6 000 €.

Enfin, il est à noter que cette nouvelle catégorie d'Eco-PTZ n'est pas cumulable avec les travaux éligibles à un autre Eco-PTZ.





BIEN RÉDIGER UN DEVIS OU UNE FACTURE POUR OBTENIR LES AIDES À LA RÉNOVATION D'UN HABITAT

Dans le cadre de la rénovation d'un logement : quels éléments à faire figurer dans un devis et une facture pour obtenir les aides financières disponibles ?

Un particulier, ou tout autre maître d'ouvrage ou occupant, qui réside dans un habitat, essentiellement à titre principal, et qui souhaite rénover son bien, peut en effet solliciter plusieurs types d'aides pour financer son projet.

Les trois principales aides financières existantes depuis le 1^{er} janvier 2022 sont :

- MaPrimeRénovSérénité, destinée aux ménages ayant des revenus fiscaux de référence inférieurs à un plafond défini nationalement. Cette aide permet de réaliser une rénovation globale de son habitat ;

- MaPrimeRénov', ouverte à tous les ménages avec une liste de travaux éligibles et des montants d'aide qui diffèrent selon les revenus ;

- les Certificats d'économie d'énergie (CEE), ouverts à tous les ménages. En fonction des travaux et de l'amélioration de l'efficacité énergétique obtenue, un particulier d'une résidence principale ou secondaire peut obtenir des CEE donnant droit à une aide financière.

Les services de l'État et les espaces France-Rénov en Corrèze vous proposent un document présentant ces trois principales aides et ce qui est attendu des entreprises du bâtiment rédigeant devis et facture afin que les aides financières puissent être obtenues par les demandeurs.

Ces informations sont regroupées en première page du document ci-joint (insertion tableau).

Les autres pages présentent les équipements susceptibles de donner droit à une aide et les caractéristiques techniques à faire apparaître sur un devis ou une facture.

En respectant ces différentes conditions, les demandeurs d'une aide financière telle que MaPrimeRénovSérénité, MaPrimeRénov' et/ou les CEE sont assurés de l'obtenir dans un délai satisfaisant.

Pour consulter cette brochure, cliquer [ICI](#).





DE NOUVELLES RÈGLES POUR LE CHAUFFAGE AU BOIS

En application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 et dans le respect du plan d'action pour développer un chauffage au bois domestique plus performant, un décret (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045441771>) et un arrêté (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045441816>) du 30 mars 2022 précisent l'information à apporter sur les étiquettes des combustibles destinés au chauffage au bois (granulés, bûches).



Le ministère de la transition écologique estime qu'un Français sur quatre utilise un chauffage au bois, lequel est un chauffage neutre en carbone.

En revanche, le chauffage au bois est le premier émetteur de particules fines en France en raison d'un parc ancien de générateurs et cheminées.

Une combustion de mauvaise qualité due à un combustible pas assez sec peut émettre jusqu'à 10 fois plus de particules fines, dangereuses pour la santé.

Les deux textes réglementaires mentionnés ci-avant répondent à ce souci de moindre émission de particules fines en imposant un étiquetage qui précise la qualité du combustible par son faible taux d'humidité.

Concrètement, sur l'étiquetage devra notamment figurer la mention :

- « prêt à l'emploi » lorsque le taux d'humidité moyen du combustible est inférieur ou égal à 23 % de la masse brute ;

- « à sécher avant emploi » lorsque ce taux d'humidité moyen est supérieur à 23 %, ou qu'il n'est pas connu du distributeur. Dans ce cas, la mention indiquée sera la suivante : « Inconnu, taux d'humidité supérieur à 23 % ».

Cela s'applique dès le 1^{er} septembre 2022.



Plus précisément :

- tout combustible solide issu de la biomasse, destiné à l'allumage du chauffage domestique devra présenter un taux d'humidité inférieur ou égal à 15 % de la masse brute ;

- tout combustible solide, destiné au chauffage domestique, présenté sous forme de bûches et vendu en une quantité inférieure à deux mètres cube doit présenter un taux d'humidité moyen inférieur ou égal à 23 % de la masse brute ;

- tout combustible solide, destiné au chauffage, et présenté sous forme de granulés, doit présenter un taux d'humidité moyen inférieur ou égal à 10 % de la masse brute.

Cela doit s'appliquer à compter du 1^{er} septembre 2023.

Si le taux d'humidité affiché devait être trop important, la durée recommandée de stockage supplémentaire sous abri, surélevé et ventilé avant utilisation du combustible, sera aussi mentionnée. Par défaut, une durée de séchage de 18 mois sera proposée.



EN BREF

• Certificats d'économie d'énergie (CEE) :



Un arrêté du 26 janvier 2022 portant sur certains délais de dépôt de demandes de CEE décale la date limite de dépôt des dossiers de demandes de CEE du 1er juillet 2022 au 1er janvier 2026 pour bénéficier des bonifications « coup de pouce » concernant les opérations de rénovation performante des bâtiments résidentiels collectifs.

Pour en savoir plus : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045097745>

• Dispositif Pinel+ : critères environnementaux à respecter pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf pour le louer

- Les logements neufs acquis en 2023 devront respecter les seuils de la RE2020 entrant en vigueur en 2025. Les logements neufs acquis en 2024 devront, en plus, atteindre la classe A du Diagnostic de performance énergétique (DPE).

- Par dérogation, pour les logements acquis en 2023 ou 2024, mais dont le permis de construire a été demandé avant le 1^{er} janvier 2022, il convient de respecter les critères du label E+C- et atteindre la classe A du DPE.

- Pour les logements acquis en 2023 et 2024 dans le cadre d'une opération autre qu'une opération de construction, il convient de respecter la classe A ou B du DPE

Pour en savoir plus : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045373766>