

DISPOSITIF POUR FACILITER LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Qu'est-ce que le prêt « avance rénovation » ?

Par Lily Sèbe, 01 avril 2022

L'objectif ?

Aider les foyers les plus précaires à faire face à la hausse du prix de l'énergie en leur facilitant la rénovation thermique de leur logement.

Qu'est-ce que le prêt « avance rénovation » ?

En France, le logement est le premier poste de consommation énergétique. Pire, 17 % des logements français¹ sont considérés comme très énergivores ... et ces "passoires thermiques" sont majoritairement détenues par des ménages modestes et âgés. En bref, on estime aujourd'hui que plus de 12 millions de Français ont du mal à se chauffer ... et que ce chiffre devrait continuer d'augmenter en même temps que la **crise énergétique** prend de l'ampleur. L'une des solutions ? Réhabiliter ces logements ! Le hic c'est que de tels travaux coûtent trop cher pour la plupart des foyers concernés et que les aides à la rénovation énergétique actuelles ne sont pas adaptées.

Solution nouvellement avancée : le **PAR** (prêt avance rénovation)

Il s'agit d'un **prêt hypothécaire** qui permet de disposer d'une avance pour réaliser des travaux de rénovation thermique; avance que l'on rembourse lorsque le logement est vendu (ou lors d'une succession ou au décès du dernier des co-emprunteurs).

Les **dépenses du propriétaire** sont limitées aux seuls intérêts (fixé à 2% par la majorité des banques) :

- Les emprunteurs de plus de 60 ans peuvent bénéficier d'un différé total et donc rembourser à la fois les intérêts et le capital à terme, c'est-à-dire à la vente du bien ou lors du décès d'un ou des emprunteurs.
- Les emprunteurs de moins de 60 ans paient les intérêts chaque mois.

Quel est le montant du prêt avance rénovation ?

Il dépend de la banque auprès de laquelle le **PAR** est contracté. A la Banque postale, le minimum accordé est de 3 500 € et le maximum dépend de l'âge du client et de la valeur du bien. Au Crédit mutuel et au CIC le montant du PAR est compris entre 5 000 € et 30 000 €.

Comment profiter du prêt avance rénovation ?

Le PAR offre une solution pour personne d'ordinaires exclues des solutions de **financement classiques** en raison de leur revenu, de leur âge ou encore de leur situation professionnelle. Pour bénéficier du PAR, il faut remplir plusieurs critères :

- Être propriétaire et occupant du logement concerné (uniquement valable pour des travaux dans la résidence principale de l'emprunteur).
- Percevoir des revenus situés en dessous des plafonds des ressources pour les ménages modestes fixés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Soit :

37 739 € (pour un foyer de 2 personnes en Ile-de-France)

28 614 € (pour un foyer de 2 personnes ailleurs)

52 925 € (4 personnes en Ile-de-France)

40 201 € (4 personnes ailleurs).

En ce qui concerne le chantier, les travaux doivent impérativement être réalisés par des **professionnels reconnus garants de l'environnement** et il doit s'agir de **travaux d'économie d'énergie** :

- Amélioration de la performance énergétique du logement (isolation thermique des toitures, des murs donnant sur l'extérieur, des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur, des planchers bas, travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, travaux d'installation d'équipements de chauffage ou d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable)
- Limitation de la consommation d'énergie pour que le logement atteigne une performance énergétique globale minimale (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, l'éclairage ...)
- réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Bon à savoir : le PAR peut être cumulé avec d'autres aides publiques, comme MaPrimeRénov'.

1. [Rapport sur l'état de l'environnement](https://notre-environnement.gouv.fr/ree/) (<https://notre-environnement.gouv.fr/ree/>)

2. Depuis le début de l'année 2022, La Banque Postale, le Crédit Mutuel et le CIC proposent l'octroi du prêt avance rénovation (PAR).

Décret n° 2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire :

Extrait du Journal officiel électronique authentifié