

Immobilier : un nouveau type de prêt pour financer des travaux de rénovation énergétique



© 2021 Les Echos Publishing

Toujours dans l'optique d'améliorer la performance énergétique (et de faire baisser le nombre des « passoires énergétiques ») du parc immobilier français, les pouvoirs publics viennent d'annoncer la création d'un nouvel outil : le « prêt avance rénovation ». Issue de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette nouvelle aide est un prêt hypothécaire qui permet au ménage un remboursement du reste à charge (après versement des subventions issues d'autres dispositifs comme MaPrimeRénov') in fine, lors de la vente du logement ou lors d'une succession. Les intérêts peuvent, quant à eux, être remboursés au fil de l'eau ou in fine. Ce prêt devrait concerner les logements dont l'étiquette énergétique (DPE) se situe aux niveaux F et G.

Pour que le succès soit au rendez-vous, la mobilisation des principaux réseaux bancaires est essentielle. Deux groupes bancaires ont d'ores et déjà pris l'engagement de proposer le prêt avance rénovation à leurs clients dès le début de l'année 2022. Compte tenu des risques que ce type de prêt peut engendrer, une garantie publique en faveur des banques est prévue. Cette garantie publique sera fixée à hauteur de 75 % de la perte éventuellement encourue afin de responsabiliser la

banque prêteuse tout en diminuant le risque qu'elle encourt en cas de défaut de remboursement (si le produit de la vente du bien à sa mutation ne permet pas de rembourser le « reste à charge » des travaux de rénovation). L'ensemble des modalités encadrant le prêt avance rénovation sera fixé d'ici la fin de l'année 2021.

© 2021 Les Echos Publishing