



Questions / Réponses :

A qui s'adresse le dispositif MaPrimeRénov' ?

Initialement, cette aide n'était ouverte qu'aux propriétaires occupant effectivement leur logement, mais le gouvernement a décidé d'élargir le bénéfice de MaPrimeRénov' aux propriétaires bailleurs ainsi qu'aux copropriétaires, à compter du 1er janvier 2021.

De la même façon, dans sa première rédaction, ce dispositif était réservé aux ménages qui ne dépassaient pas un certain revenu. Une distinction était faite entre les ménages modestes et les ménages très modestes. A partir de 2021, MaPrimeRénov' est ouverte à tous, sans condition de revenus. Néanmoins, le montant de l'aide dépend tout de même du revenu fiscal de référence du foyer. Ainsi, une couleur (bleu, jaune, violet et rose) est associée à une catégorie de revenu.

Ménage « très modeste » (bleu), « modeste » (jaune), « intermédiaire » (violet) ou « aisé » (rose), c'est en fonction des revenus ?

OUI, c'est précisément en fonction du revenu fiscal de référence (RFR).

Le revenu fiscal de référence pris en compte est celui de l'année n-1 (soit 2019 pour les demandes effectuées en 2020).

Quand on parle de travaux d'économie d'énergie, cela comprend la fourniture et la pose ?

OUI, MaPrimeRénov' finance la fourniture et la pose d'équipements éligibles ou de matériaux visant l'amélioration de la performance énergétique du logement (isolation, chauffage, ventilation, etc.).

Il est obligatoire que les travaux soient réalisés par une entreprise qualifiée RGE (Reconnue Garant de l'Environnement). Ainsi, il n'est pas possible de les faire soi-même. Par ailleurs, la prime peut permettre de financer un ou plusieurs travaux.

Dans quels délais les bailleurs et les copropriétés pourront-ils déposer leurs dossiers ?

La date de dépôt du dossier diffère selon le profil des clients.

Les propriétaires occupants "modestes" et "très modestes" bénéficient déjà de MaPrimeRénov' depuis le 1^{er} janvier 2020.

Pour les devis signés à partir du 1er octobre 2020, sont éligibles à MaPrimeRénov' :

- Tous les propriétaires qui occupent leur logement, quel que soit leur niveau de revenus
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétés.



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

Une démarche de travaux peut être engagée à compter du 1er octobre 2020 avec un dépôt de dossier à compter du 1er janvier 2021 (1er juillet 2021 pour les propriétaires bailleurs). Attention : s'il n'y a plus de conditions de ressources à respecter, les critères d'éligibilité des travaux, eux, sont maintenus.

MaPrimeRénov' est-elle mobilisable pour les résidences secondaires ?

NON

Le bien, qui peut être une maison individuelle ou un appartement, doit être la résidence principale du propriétaire ou du locataire, le cas échéant. Pour les copropriétés, celles-ci doivent être composées d'au moins 75% de lots d'habitation principale. De plus, ce logement doit être achevé depuis 2 ans, au minimum, et être situé en France métropolitaine ou dans les DOM (départements d'outre-mer).

Est-ce que tous les travaux sont pris en compte par MaPrimeRénov' ?

NON

Tous les travaux ne permettent pas de bénéficier d'une aide. Il faut se référer à la liste des dépenses éligibles selon ses revenus, sachant que plus le foyer dispose d'un revenu fiscal de référence élevé, moins longue est cette liste. De manière générale, sont concernés les travaux liés à l'isolation (murs, planchers, combles, fenêtres), au système de chauffage et à la ventilation du logement, notamment.

Certains travaux dits périphériques ou induits peuvent être pris en compte dans le calcul de la dépense éligible dans la limite du plafond de dépense éligible fixé à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 janvier 2020. À noter : le dépassement de ce plafond ne rend pas l'opération de travaux inéligible. De manière générale, les travaux nécessaires au fonctionnement ou à l'installation de l'équipement ou de l'isolant sont financés (par exemple dépose des équipements antérieurs, installation d'échafaudages, modification de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux...).

À l'inverse, n'entrent pas dans le périmètre de MaPrimeRénov' les travaux relevant davantage d'éléments décoratifs (carreaux de faïence décoratifs des parois extérieures d'un poêle par exemple) ou de rénovations ne figurant pas dans la liste des travaux éligibles (réfection totale de la toiture ou extension du système de chauffage dans des pièces non chauffées initialement par exemple).

Concernant les menuiseries extérieures, quelles sont les aides mobilisables ?

Ci-dessous l'essentiel des aides financières pour les travaux de menuiseries extérieures.

TVA 5,5%

Que vous soyez RGE ou non, les clients pourront bénéficier de la TVA 5,5% pour la fourniture et pose. La TVA 5,5% s'applique aussi pour les travaux induits :

- Dépose des équipements antérieurs
- Remise en état suite à la dégradation éventuelle due aux travaux
- Travaux d'adaptation ou de création d'une ventilation.
- Pour les menuiseries : fourniture et pose du coffre des volets, motorisation des fermetures, isolation du coffre existant des volets roulants mais NON la création d'une ouverture (fenêtre ou porte...)
- etc.

Lorsque l'entreprise est RGE, vos clients pourront bénéficier des aides supplémentaires suivantes :



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

Certificats d'Economie d'Energie (CEE) : 40 à 100 € (estimation) pour chaque menuiserie extérieure en maison individuelle selon les revenus

Ma Prime Rénov' : calculée selon les revenus de la manière suivante, elle va de 0 € à 100 € par menuiserie extérieure. Exemple pour un ménage composé de 2 personnes, la prime sera de :

- 100 € par équipement si les revenus sont inférieurs à 21 760 €
- 80 € pour les revenus situés entre 21 760 et 27 896 €
- 40 € pour les revenus situés entre 27 896 et 42 848 €
- 0 € pour les revenus supérieurs à 42 848 €.

Pour ce qui est du **CITE 2020** : pour l'isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage, pour un ménage intermédiaire = 40€/équipement alors que les ménages aisés = 0€/équipement.

Est-ce problématique si on est RGE entre la signature du devis et la facture transmise ?

OUI, l'entreprise qui réalise les travaux doit être titulaire du RGE au plus tard à la date d'établissement du devis et doit être en mesure de justifier de celui-ci à cette même date.

Un client intermédiaire qui a signé un devis après le 1er octobre 2020 et travaux réalisés avant le 1er janvier, peut-il choisir entre le CITE ou MaPrimeRénov' ?

OUI, dans ce cas, le client a le choix, mais attention après avoir signé un devis + versé un acompte.

Comment fonctionne la règle de l'écrêtement des aides ?

Le montant de la prime sera écrêté de façon à ce que le montant cumulé de MaPrimeRénov', des Certificats d'économies d'énergie (CEE), des aides d'Action Logement, ne dépasse pas 90% de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75% pour les ménages aux revenus modestes, 60% pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40% pour les ménages aux revenus supérieurs.

Ce mécanisme vise à contenir l'effet inflationniste sur les prix des travaux.

Les SCI sont-elles éligibles à MaPrimeRénov' ?

Seuls les propriétaires de leur bien immobilier peuvent prétendre à cette prime. De plus, le demandeur doit détenir la pleine propriété du logement, c'est-à-dire que les nu-propriétaires, les usufruitiers et les propriétaires indivis ne peuvent bénéficier de ce dispositif. Les SCI sont également exclues.

MaPrimeRénov' est-elle cumulable avec les CEE ?

OUI

Il faut savoir que pour les mêmes travaux, MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales et celles d'Action logement, voire même des aides locales des collectivités. Par ailleurs ces travaux bénéficient de la TVA 5.5%.



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

En tant qu'entreprise RGE, dans mon devis, dois-je faire mention du montant de l'aide MaPrimeRénov' ? Et dois-je déduire cette aide de mon devis ?

Il n'y a aucune obligation de faire mention du montant « estimatif » de MaPrimeRénov' mobilisable par son client.

Cependant, l'Anah demande aux entreprises, qui souhaitent faire figurer MaPrimeRénov' sur leurs devis ; de présenter l'aide comme non-acquise avec un intitulé explicite tel que « Estimation de l'aide MaPrimeRénov' » ou « Montant prévisionnel de MaPrimeRénov' » et introduire une clause suspensive dans le devis.

Le montant de l'aide ne peut être indiqué que de façon prévisionnelle sur le devis, et de manière indépendante du montant global de celui-ci. L'aide MaPrimeRénov' peut être revue à la baisse lorsque d'autres financements sont mobilisés pour le projet afin que l'ensemble des aides ne dépasse pas les seuils prévus à l'article 3 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 ou lorsque les travaux réalisés ne correspondent pas à ceux déclarés lors de la demande d'aide.

Mais il faut avoir conscience également que la non-conformité de la déclaration faite par le demandeur ou son caractère erroné peut entraîner le rejet de la demande de subvention, son retrait si elle a déjà été accordée voire le reversement des sommes perçues à l'Anah ainsi que d'éventuelles sanctions et actions devant les tribunaux en cas de manœuvres frauduleuses.

Il faut donc être extrêmement vigilant et prudent afin d'éviter tout risque de litige avec vos clients qui pourraient se voir refuser l'aide ou n'obtiendraient pas le même montant que vous auriez pu afficher sur votre devis.

Le client doit-il payer d'abord l'intégralité des travaux, puis faire son dossier MaPrimeRénov' ensuite ?

NON. Le client doit dans l'ordre :

1. Faire sa demande d'aide
2. Attendre la validation de son dossier par l'Anah
3. Signer le devis & faire les travaux [Payer les acomptes à l'entreprise]
4. Obtenir la facture et se faire payer par l'Anah

Existe-t-il un moyen pour nos clients d'estimer les aides mobilisables dans le cadre de MaPrimeRénov' ?

OUI mais attention, nous avons testé ce simulateur, il donne des indications qui, selon nous, restent approximatives.

Pour se renseigner sur le montant des aides financières mobilisables pour la rénovation énergétique de son logement, MaPrimeRénov' évoque un simulateur en ligne – Simul'Aid€s.

Jusqu'à quand mon devis est-il valable après signature ?



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

C'est vous qui fixez cette durée à votre convenance, mais tout en restant raisonnable. Il est bon d'indiquer la durée de validité de votre devis une fois ce dernier signé.

Dès lors que le devis est signé il fait office de contrat pour votre client et vous.

En tant que prestataire, vous avez l'obligation de respecter la date de validité du devis signé.

Si par exemple, un projet dépasse de plus de 7 jours la durée de validité du devis de travaux, votre client a alors 60 jours pour « dénoncer le devis ». Il peut donc faire un recours pour obtenir des pénalités de retard ou demander l'annulation du projet. C'est donc un point important à ne pas négliger lors de la rédaction de vos devis.

Quels sont les mentions particulières attendues sur les devis et sur les factures produites pour un dossier MaPrimeRénov' ?

Afin d'assurer une meilleure lisibilité de votre entreprise au-delà des mentions obligatoires que doivent comporter un devis, il est fortement conseillé de faire mention de vos qualifications RGE et en aucun cas celui de l'Anah et/ou de MaPrimeRénov'. Afin de faire gagner du temps et éviter des retours nous vous demandons d'être bien vigilant sur la complétude des informations sur les produits que vous allez proposer et qu'elles soient conformes aux attentes des organismes financeurs. N'hésitez pas à joindre en plus la fiche du produit en mettant en avant, pour plus de lisibilité, le ou les produits que vous avez sélectionnés.

En sus du respect de la réglementation portant sur les documents précontractuels en matière de travaux et afin de faciliter le traitement des demandes de subvention et la saisie par le demandeur de son dossier, l'Anah recommande aux entreprises de :

- Faire apparaître clairement la nature des travaux qui seront réalisés en mentionnant distinctement sur le devis chaque geste de travaux éligibles ;
- Faire apparaître précisément les critères de performances de l'équipement ou du matériel rendant l'opération éligible à l'aide ;
- Mention explicitement le recours à la sous-traitance et le cas échéant les coordonnées des entreprises réalisant les travaux pour chaque geste éligible
- Afficher de façon explicite le montant TTC de la dépense éligible par type de travaux (sous total si plusieurs types de travaux figurent sur le même devis)
- Faire apparaître les aides complémentaires notamment les aides CEE lorsqu'elles font partie du plan de financement du projet sous l'intitulé « certificats d'économie d'énergie » ou « CEE » en plus de son intitulé commercial et respecter les règles de mention des CEE sur un devis
- Distinguer les montants relevant des éventuelles remises commerciales, de manière distincte des aides CEE
- Distinguer clairement le montant total TTC des travaux du montant à la charge du client une fois les primes déduites.
- Enfin, il est fortement recommandé de mentionner sur la facture la date de début de travaux afin de fluidifier l'instruction des demandes de paiement.

Plusieurs types de travaux éligibles peuvent paraître similaires pour des propriétaires n'ayant pas une connaissance technique approfondie des travaux de rénovation énergétique. Il convient donc d'attirer l'attention du client sur l'importance de sélectionner le bon type de travaux (par exemple, un propriétaire peu vigilant pourrait déclarer faire poser une chaudière à granulés alors qu'il installe en



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

réalité un poêle à granulés, entraînant à l'instruction une diminution de subvention pouvant atteindre jusqu'à 7 000 €).

Dans quel délais mon client peut-il espérer obtenir un retour des services de MaPrimeRénov'?

Une fois le dossier complet, l'Anah dispose d'un délai réglementaire de 2 mois afin d'instruire le dossier. Au terme de ce délai, le silence de l'Anah vaut rejet de la demande de prime.

A terme, l'objet est d'atteindre des délais d'instructions inférieurs à 15 jours ouvrés.

Mais attention, nous avons eu des retours d'entreprises et/clients qui déclarent que ça fait plus de 7 mois qu'ils n'ont pas été payés et attendent toujours le virement de MaPrimeRénov'.

Puis-je commencer les travaux chez mon client avant que ce dernier n'obtienne l'accord de l'aide MaPrimeRénov' ?

OUI

A condition que votre client soit en capacité de vous payer avec ou sans aide, et qu'il ait bien déposé son dossier avant que les travaux ne commencent.

Si le client paye sa facture avant le 1er janvier 2021 peut-il quand même déposer un dossier d'aide MaPrimeRénov' ?

Attention, c'est la date de signature du devis qui est pris en compte.

Les travaux ayant fait l'objet de devis et commencés depuis le 1er octobre 2020 sont éligibles aux nouvelles modalités de l'aide, les dossiers de demande d'aide MaPrimeRénov' pouvant être déposés à compter du 1er janvier 2021 sur le site www.maprimerenov.gouv.fr.

Parfois il y a décalage entre la signature du devis, le versement de l'acompte et le versement des aides MaPrimeRénov'. Comment l'entreprise peut-elle s'organiser au mieux ?

Quand on parle d'aide c'est la date d'attribution de l'aide MaPrimeRénov' qu'il convient de prendre en compte. Aucune avance et/ou acompte (selon la situation) voir solde ne pourra être débloqué en absence d'un positionnement de l'Anah – MaPrimeRénov'.

Une fois cette date connue, il y a des délais à respecter dans la transmission des factures ou justifications d'avancement des travaux afin de permettre l'attribution de prime (action à effectuer dans l'année suivant la date d'attribution de la prime), le versement d'une avance (action à effectuer dans les 6 mois suivant la date d'attribution de l'aide) et concernant les travaux de parties communes et les équipements communs d'un immeuble en copropriété ainsi que pour les travaux d'intérêts collectifs réalisés sur les parties privatives (action à effectuer dans les 3 ans suivant la date d'attribution de l'aide).

La facture transmise devra explicitement détailler les informations rendant l'opération éligible (notamment les informations relatives à l'entreprise réalisant les travaux, à la mention RGE et celles relatives à la nature des travaux réalisés).



FOIRE AUX QUESTIONS MaPrimeRénov'

Un AMO (Assistant à Maitrise d'Ouvrage) doit obligatoirement intervenir dans le cadre de MaPrimeRenov' ?

NON. Un AMO pour n'est pas obligatoire pour MaPrimeRenov'.

Par contre, les ménages pourront bénéficier d'un soutien financier de 150 € lorsqu'ils sont accompagnés dans le cadre d'un forfait AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage).

Cet accompagnement devra être effectué par une entreprise différente de celle qui réalise les travaux.

Un bureau de conseil peut-il devenir mandataire dans le cadre de MaPrimeRénov' ?

Un bureau de conseil peut devenir mandataire car il fait partie de la catégorie des personnes morales privées au même titre qu'un artisan.

Un artisan pourra donc devenir mandataire, mais cette prestation ne fera pas l'objet d'une subvention pour l'entreprise.

De plus, compte tenu des délais actuels très longs, vous risquez de vous mettre en grande difficulté. Nous avons dû le signaler auprès de MaPrimeRénov', car une entreprise est actuellement en attente de plus de 100 000 € qui doivent lui être versés depuis plus de 7 mois.

Si le délai de 15 jours était respecté et nous espérons que ce délai puisse devenir une réalité, effectivement il pourra être pertinent de devenir mandataire, mais à ce jour nous trouvons ce positionnement très dangereux pour vous, artisan de la CAPEB.

La mise en place de solutions de financement de vos projets nous semble plus pertinent afin de vous permettre d'assurer votre rémunération (ECO-PTZ, Prêt Action Logement, etc.), tout en allant sur d'autres projets via MaPrimeRenov' ou autres dispositifs d'aides.

Comment sait-on que les travaux engagés/envisagés vont permettre de sortir de l'état de passoire thermique (Etiquette G et/ou F) ? Existe-t-il une obligation de résultat pour le professionnel lorsque l'audit énergétique entre en jeu (pour les bonus et pour la rénovation globale) ?

Afin d'encourager les rénovations globales, des bonifications sont prévues pour les sorties de passoires thermiques (logement étiqueté F et G) et les rénovations permettant d'atteindre le niveau BBC. Ces bonifications pourront être versées dans le cadre d'un audit énergétique préalable qui aura prescrit les travaux à réaliser et qui aura attesté un gain énergétique d'au moins 55% dans le cadre d'un logement, d'au moins 35% dans le cadre d'une copropriété, ou de l'atteinte d'une étiquette énergétique A ou B.

Il n'y a donc pas d'obligation de résultat mais en tant qu'entreprise vous serez amené dans le cadre de « rénovation globale » de compléter après travaux, une attestation de conformité des travaux réalisés par laquelle l'auditeur énergétique, les entreprises et le bénéficiaire attestent que les travaux réalisés sont conformes aux programmes de travaux proposés dans l'audit énergétique en vue de satisfaire la condition de performance énergétique.



Pour des travaux d'ITE, MaPrimeRenov' version 2021 prévoit-elle toujours un plafond de 100m2 maximum?

OUI, l'aide ne porte que sur un maximum de 100m² d'ITE.

En juillet dernier, du fait de nombreuses constatations de fraudes, les pouvoirs publics avaient décidé de réduire les aides financières de MaPrimeRénov' aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

L'administration répond en précisant qu'elle a procédé à ce coup de rabot, évidemment pour ne pas financer des fraudeurs avec de l'argent public, mais aussi pour "protéger les ménages" - les particuliers ayant été victimes de fraudes se retrouvant, on s'en souvient, avec des façades recouvertes d'isolants, souvent combustibles, sans aucun crépis de posé par-dessus. La limite de 100m² a, elle, été instaurée pour "éviter les surfacturations". Toutefois, les pouvoirs publics estiment que les aides existantes pour ce type d'opérations restent significatives, avec "7.500 € pour un ménage très modeste, 6.000 € pour un ménage modeste, sans compter l'apport des certificats d'économie d'énergie". La preuve en serait d'ailleurs que "de nombreux dossiers de demande continuent de fait à être déposés pour des travaux d'isolation par l'extérieur". En 2021, si les mesures prises pour limiter voire supprimer la fraude aux travaux de rénovation énergétique portaient leurs fruits, les barèmes originaux pourraient être rétablis.