

La rénovation énergétique en 2025 : quelles aides ?

Les dernières évolutions depuis le 30 septembre 2025

MaPrimeRénov évolue et se décline sous 3 modalités différentes

MaPrimeRénov' :

installer un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné (par une entreprise RGE).

Le DPE du logement ou un audit énergétique doit être fourni.

Quels bénéficiaires :

- Propriétaires-occupants
- Propriétaires-bailleurs
- Usufruitiers
- Titulaires d'un droit réel sur le bien
- Preneurs d'un bail emphytéotique ou à construction
- Indivisaires

Attention ! Cette aide, accessible à l'ensemble des propriétaires aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires, devait disparaître à compter du 1er juillet 2024 lorsque le logement était classé F ou G.

Les propriétaires devaient alors se réorienter vers MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Le parcours par geste est prolongé jusqu'au 31 décembre 2025, à la suite de la parution du décret n°2024-1143 du 4 décembre 2024.

Ce texte lève l'obligation de réaliser un geste de chauffage, éligible à la prime pour accéder au parcours par geste, et ce, jusqu'au 31 décembre 2025.

Par ailleurs, les avances de fonds pour les ménages très modestes sont réduites de 70 à 50% du montant prévisionnel de l'aide à compter du 1er janvier 2025.

Par décret N°2025-249 en date du 19 mars 2025, a été instauré le cumul possible entre le PTZ et MaPrimeRénov'.

Quels logements :

- Occupé à titre de résidence principale (au moins 8 mois/an)
- Construit depuis au moins 15 ans (Métropole)
- Loué pendant une durée de 6 ans pour les bailleurs, dans un délai d'1 an suivant la date de paiement du solde de la prime. A défaut, remboursement au prorata des années non louées par 1/6ème.

Il est possible d'obtenir MaPrimeRénov' rénovation par geste plusieurs fois, pour des travaux différents, au sein du même logement, sur une période de 5 ans, dans la limite de 20.000 € de travaux.

Pour les bailleurs, le dépôt de dossier peut se faire sur 3 logements différents maximum dans la limite de 20.000 € d'aide par logement sur 5 ans.

Les CEE sont cumulables avec ce dispositif, tandis qu'il ne l'est pas avec MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur.

Par dérogation, la classe énergétique du logement ne sera pas un critère d'octroi de la prime : en cas de travaux portant sur les parties privatives d'un bâtiment collectif à usage d'habitation

- en cas de travaux urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes en cas de travaux résultant de dommages causés par une catastrophe naturelle, technologique ou effets du vent

A compter du 30 septembre 2025, le décret n°2025-956 du 8 septembre 2025 prolonge l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées F ou G jusqu'au 31 décembre 2026, et lève l'obligation de réaliser un geste de chauffage éligible à la prime, pour accéder au parcours par geste.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MaPrimeRénov' Parcours Accompagné :

Quels que soient l'étiquette du logement et les revenus du ménage, le dispositif est dédié aux projets de travaux (réalisés par une entreprise RGE) permettant un gain d'au moins 2 classes énergétiques, en y incluant 2 gestes d'isolation et en excluant l'installation d'un système de chauffage utilisant les énergies fossiles. La rénovation peut se faire en 2 étapes sur une durée de 5 ans.

Quels bénéficiaires :

- Propriétaires-occupants
- Propriétaires-bailleurs aux revenus supérieurs ou intermédiaires à compter du 1er janvier 2024 (et tous, à compter du 1er juillet)
- Usufruitiers
- Titulaires d'un droit réel sur le bien
- Preneurs d'un bail emphytéotique ou à construction
- Indivisaires

Attention ! Le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire dans ce parcours.

Quels logements :

- Situé en France métropolitaine occupé au moins 8 mois/an à titre de résidence principale, pendant 3 ans, à compter de la date de demande du solde de la prime
- Construit depuis au moins 15 ans, son étiquette énergétique devant se situer entre E et G à compter du 30 septembre 2025, selon le décret n°2025-956 du 8 septembre 2025.
- Loué en tant que résidence principale (si la demande est faite par un bailleur) pendant au moins 6 ans, dans un délai d'1 an, à compter de la demande de la prime. A défaut, remboursement par 1/6ème de la prime, au prorata de chaque année non louée.

Les propriétaires bailleurs peuvent faire une demande d'aide MPR Accompagné pour 3 logements maximum sur une période de 5 ans, à compter de la 1ère demande de subvention intervenant à partir du 1er juillet 2024. Les plafonds sont pris en compte par logement.

Dans le cas où le plafond est atteint pour un logement, le bailleur ne peut pas faire de nouvelle demande d'aide ; dans le cas contraire, il pourra faire une nouvelle demande d'aide dans la limite du reliquat.

Pour que les travaux réalisés soient éligibles au dispositif

MPR Accompagné, il faut que le bénéficiaire de l'aide produise un audit énergétique indiquant la classe énergétique avant et celle projetée, après travaux.

Le dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné est soumis à un plafond de financement maximum, toutes aides confondues, en fonction des revenus du propriétaire éligible.

A compter du 30 septembre 2025, 4 évolutions concernent les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures :

- Baisse des plafonds de dépenses éligibles à 30.000 € pour les projets permettant un gain de 2 classes
- Baisse des plafonds de dépenses éligibles à 40.000 € pour les projets permettant un gain de 3 classes ou plus
- Suppression du bonus dit de « sortie de passoire énergétique »
- Taux unique de subvention fixé à 45% pour les ménages aux ressources intermédiaires et 10% pour les ménages aux ressources supérieures quel que soit le gain de classe atteint

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MaPrimeRénov' Copropriété :

destinée aux travaux réalisés sur les parties communes et privatives, ceux-ci doivent avoir été préalablement votés en AG et déclarés d'intérêt collectif.

Quels bénéficiaires :

- Copropriété de plus de 20 lots, composée à hauteur de 75% d'entre eux (ou tantièmes) à usage d'habitation à titre de résidence principale
- Copropriété composée de 20 lots ou moins : 65% doivent être à usage d'habitation à titre de résidence principale

Dans tous les cas, elles doivent être à jour de leur immatriculation annuelle au registre national des copropriétés

Quelles modalités :

- Réaliser des travaux (par une entreprise RGE) permettant un gain énergétique d'au moins 35% (en métropole) ou 50% pour débloquer un second palier de

subvention (un bilan énergétique préalable est requis) soit 30 à 45 % du montant des travaux plafonné à 25.000 €/logement.

- Supplément de prime pour les copropriétés fragiles (3.000 €/logement) si le taux d'impayés est supérieur ou égal à 8% du budget annuel en année N-2 ou si la copropriété est située en NPNRU.
- La demande de prime est effectuée par le syndic au nom du syndicat et versée aux copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

Attention ! l'AMO est obligatoire et financée en partie par l'ANAH.

Pour connaître les plafonds de ressources, les cumuls possibles et retrouver la liste des travaux éligibles à ces dispositifs, se rendre sur www.anah.fr.

Ma prime Logement décent :

Afin de combattre l'habitat indigne, ce dispositif est destiné aux propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété relevant des catégories de ménages modestes ou très modestes, en fonction de leur situation géographique.

Pour les propriétaires occupants :

Le logement, résidence principale, construit depuis plus de 15 ans doit avoir fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité ou d'une évaluation par un professionnel à l'aide d'une grille de l'ANAH.

Le logement devra faire l'objet d'un audit énergétique.

La prime pourra subventionner le montant des travaux jusqu'à 80% pour les ménages très modestes et 60% pour les ménages modestes, dans la limite de 70.000 € HT, les taux étant augmentés de 10% en cas de sortie de passoire énergétique.

Pour les propriétaires bailleurs :

Distinction est faite entre les logements moyennement dégradés et très dégradés, pour lesquels il faut une situation de non-conformité au RSD et de non-décence,

constatée par la CAF.

Le plafond de travaux est fixé de 750 € HT/m² à 1.000 € dans la limite de 80 m²/logement avec un taux de financement de 35% (25% pour les logements moyennement dégradés)

Une prime de 1.500 ou 2.000 € sera octroyée en cas de sortie de passoire énergétique.

Pour les syndicats de copropriété :

Construits depuis plus de 15 ans et dont 75% des lots devront être occupés à titre de résidence principale, ils devront avoir fait l'objet d'une immatriculation au RNC et d'un arrêté de police administrative. La subvention pourra atteindre 50% du montant des travaux, sans limite de plafonnement pour celui-ci.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Dans ces 3 cas, le recours à l'AMO ainsi qu'à une entreprise qualifiée RGE est obligatoire.

Pour en savoir plus, notamment sur les plafonds de revenus et les modalités de conventionnement avec l'ANAH se rendre sur www.anah.fr

Habiter Mieux : aide distribuée par l'ANAH

Quels bénéficiaires ?

- Propriétaires bailleurs sans condition de ressources

Quels travaux ?

- Travaux d'amélioration de la performance énergétique, réalisés par une entreprise RGE (avec le suivi de Mon Accompagnateur Renov') permettant -sauf exception- d'atteindre la classe de performance énergétique D

Quelles conditions ?

Louer durant 6 ans à des locataires sous condition de ressources et avec un loyer maximal.

Un audit énergétique doit être fourni avant travaux, indiquant la classe énergétique avant, et celle, projetée, d'après travaux.

L'audit pourra toutefois être remplacé par une évaluation énergétique, et ce, jusqu'au 31 décembre 2025, pour les bailleurs situés en OPAH ou PIG. Cet audit ne sera, par ailleurs, pas obligatoire si le projet de travaux est réalisé en copropriété ou dans un immeuble collectif, et sans impact sur la performance énergétique du bâti, ou s'il porte uniquement sur les parties communes et les équipements, ou réalisé en maison individuelle et sur les locaux non destinés à l'habitation mais compris dans la surface habitable.

Pour en savoir plus, se rendre sur www.anah.fr

Quel montant ?

- 25% du montant HT des travaux dans la limite de 750€ HT jusqu'à 80 m² par logement.

Les CEE (certificats d'économie d'énergie) :

L'Etat oblige, sur des périodes quinquennales et sous peine de pénalités financières, les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions en matière d'économie d'énergie (conseils, diagnostics ou primes).

Quels bénéficiaires :

- Propriétaires-occupants
- Propriétaires-bailleurs
- Locataires

Quels logements ?

- Résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine
- Construite depuis plus de 2 ans

Quels travaux ?

- Permettre l'amélioration de la performance énergétique du logement, réalisée par une entreprise RGE (liste des travaux sur www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomie-denergie)
- L'incitation à réaliser les travaux doit être précisée dans le devis et prendra la forme d'une réduction du prix imputée sur le devis (ou la facture) ou d'une prime, conseils personnalisés ou prêts bonifiés. Une fois l'offre acceptée, le devis peut être signé.

Attention ! Les ménages à revenus modestes et très modestes pourront bénéficier d'aides « Coup de pouce » pour certains travaux.

Pour en savoir plus, se rendre sur www.ecologie.gouv.fr

Pour connaître les dernières évolutions en matière de CEE et copropriété consulter <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/coup-pouce-renovation-performante-batiment-residentiel-collectif>

La TVA à taux réduit :

les travaux d'amélioration de la performance énergétique mentionnés à l'art.18 bis de l'annexe IV au CGI (et ceux induits) bénéficient d'un taux réduit à 5,5%.

Quels bénéficiaires :

- Propriétaires-occupants
- Propriétaires-bailleurs
- Syndicats de copropriétaires
- Locataires
- Occupants à titre gratuit
- SCI

Quels logements :

- Occupé à titre de résidence principale ou secondaire
- Logement achevé depuis plus de 2 ans

Le chèque énergie :

Instauré par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ce dispositif a remplacé en 2018 les tarifs sociaux de l'énergie.

Emis automatiquement par l'Agence de Services et de Paiement, son éligibilité est assise au regard du RFR du foyer fiscal (dont l'un des déclarants est titulaire du contrat de fourniture d'électricité) et non plus du ménage, à compter du 1er janvier 2025.

Attribué une fois par an et pour la seule résidence principale de son bénéficiaire, il est destiné aux seules dépenses d'énergie relatives au logement, celles liées à certains travaux ou pour l'amélioration de la qualité environnementale ou maîtrise de la consommation en étant désormais exclues.

Toutefois, les chèques énergie émis avant le 16 février 2025 pour ces types de travaux restent utilisables jusqu'à leur date de fin de validité.

Attention ! Par décret n°2025-735 du 31 juillet 2025, a été instaurée l'impossibilité désormais d'utiliser le chèque énergie pour des dépenses de rénovation énergétique.

Du fait de la parution tardive de la loi de finances pour 2025, l'envoi du chèque énergie ne débutera qu'en novembre 2025.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

L'ECO-PTZ :

Accessible sans conditions de ressources, l'ECO PTZ est un dispositif mis en place jusqu'au 31 décembre 2027 et destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Il est ouvert aux emprunteurs ayant déjà bénéficié d'un PTZ pour l'acquisition de la résidence principale. Cumulable avec MPR, les CEE ou la TVA à 5,5%, sa durée de remboursement s'échelonne de 3 à 20 ans.

Il existe 3 catégories d'Eco-PTZ individuels aux côtés de l'Eco-PTZ copro

- Eco-PTZ dit « classique »
- Eco-PTZ Anah hors MaPrimeRénov'
- Eco-PTZ MPR

Il n'est possible de souscrire qu'un seul ECO PTZ par ménage et par logement.

Quels bénéficiaires :

- Propriétaires occupants
- SCI non soumises à l'IS
- Propriétaires-bailleurs s'engageant à louer le logement à titre de résidence principale dans un délai de 6 mois après finalisation du dossier
- Syndicat de copropriété (pour les lots utilisés en tant que résidence principale)

A compter du 1er avril 2024, les sociétés de tiers financement peuvent distribuer l'Eco-PTZ.

Quelles logements :

- Logement occupé à titre de résidence principale dans un délai de 6 mois à compter de la date de clôture de l'avance (sauf pour l'Eco-PTZ Anah) ou 1 an à compter de la date de demande du solde de la prime pour l'Eco-PTZ MPR
- Achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux (sauf Eco PTZ Anah ou MPR)

Quels travaux :

- **Eco-PTZ classique** : réaliser une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ou permettre d'améliorer d'au moins 35% la performance énergétique globale du logement ou constituer des travaux de réhabilitation de système d'assainissement

non collectif ne consommant pas d'énergie ou enfin réaliser des travaux ouvrant droit à MPR Rénovation d'ampleur ou par geste.

- **Eco-PTZ MPR** : pour des travaux ouvrant droit à MaPrimeRénov' ou MaPrimeRénov' Parcours Accompagné
- **Eco-PTZ Anah** : destiné à compléter une aide distribuée par l'Anah
- **Eco-PTZ copro** : destiné aux travaux de rénovation énergétique sur les parties communes ou d'intérêt collectif sur les parties privatives pour financer le reste à charge d'un ménage ayant bénéficié par ailleurs de MaPrimeRénov'.
Ouvert aux copropriétés achevées depuis plus de 2 ans, les travaux peuvent être de 3 types : améliorer la performance énergétique, atteindre une performance énergétique minimale ou réhabiliter un système d'assainissement non collectif.

Attention : cumul Eco PTZ copro et Eco PTZ MPR copro impossible !

Attention ! Le décret n°2024-849 du 19 juillet 2024 instaure une nouvelle catégorie d'Eco-PTZ destinée à financer le reste à charge des travaux ayant bénéficié de l'aide MaPrimeRénov' Copro. Ce texte précise les travaux éligibles, le montant maximal de l'avance remboursable octroyée ainsi que les modalités d'application de demande et de justification du nouvel Eco-PTZ.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORF-TEXT000050036893/>

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à partir de l'émission de l'offre de prêt.

Depuis le 1er avril 2024, les professionnels habilités à réaliser un audit énergétique -lorsqu'il est nécessaire pour l'obtention du prêt- sont les mêmes et seuls, habilités dans le cadre de MaPrimeRénov'.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Toutefois, au plus tard avant l'expiration du délai de 3 ans, l'emprunteur peut solliciter un allongement du délai pour la réalisation des travaux et la transmission de l'ensemble des justificatifs obligatoires, par une demande motivée auprès du prêteur (cas de force majeure, maladie ou accident avec incapacité temporaire d'au moins 3 mois, décès, procédure contentieuse ou catastrophe naturelle). A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la transmission des pièces, l'arrêté du 3 décembre 2024 définit ce silence comme un rejet de la demande.

Quel montant ?

- 50.000 € si les travaux permettent un gain énergétique de 35 % et sortent le logement du statut de passoire thermique
- 30.000 € pour 3 types de travaux ou plus
- 25.000 € pour 2 types de travaux
- 15.000 € pour un seul type de travaux
- 10.000 € pour la réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif
- 7.000 € pour le remplacement des fenêtres

Le prêt avance mutation à taux zéro :

ce prêt hypothécaire permet de financer des travaux de rénovation énergétique, avec un remboursement différé lors de la vente ou de la succession du bien.

- Bénéficiaires : ménages aux ressources modestes et très modestes (ANAH) voir ci-dessous*
- Logement : résidence principale achevée depuis au moins 2 ans à la date d'exécution des travaux
- Travaux : rénovation énergétique (entreprise RGE) réalisée dans un délai de 3 ans à compter de l'attribution du prêt, l'emprunteur pouvant solliciter l'allongement de ce délai au moins 3 mois avant l'expiration de celui-ci, demande réputée rejetée en cas de défaut de réponse au bout de 2 mois.
- Prêt : 50.000 € à 0% les 10 premières années
- Modalités : garantie hypothécaire du prêt établie sur la valeur du bien

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORF-TEXT000050854838>

Pour faire le point sur les aides dispensées par les collectivités ou l'exonération possible de taxe foncière en cas de rénovation énergétique, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre conseiller France Rénov'.

Si vous êtes retraités, vous pouvez également obtenir des informations auprès de votre caisse du régime général.