

## Communiqué de presse

### Retour de MaPrimeRénov' en version (très) limitée mais des banques volontaires pour financer la rénovation énergétique

Paris, le 29 septembre 2025 – Après avoir été suspendu au mois de juin, le dispositif MaPrimeRénov' fait son retour le 30 septembre, mais dans une version recentrée et plus limitée. Pour autant, la rénovation reste un enjeu pour les particuliers mais aussi pour les banques. En effet, un bien rénové est un bien valorisé donc moins risqué à financer. Dans ce contexte, les banques proposent des prêts avec des bonifications pour inciter à la réalisation de travaux de rénovation. Vousfinancer, réseau de 150 agences de courtage en crédit, accompagne les particuliers dans leur projet d'acquisition, mais aussi de rénovation, avec des plans de financement optimisés.

#### Le retour de ma MaPrimeRénov' le 30 juin... mais en version limitée

Après avoir été suspendu en juin, le dispositif MaPrimeRénov' est de retour le 30 septembre mais désormais limité, pour le « parcours accompagné », à 13 000 dossiers sur tout le territoire, avec en outre de nouvelles règles:

Le dispositif est réservé aux ménages aux ressources dites «très modestes»

Uniquement pour les logements classés E, F et G

Avec des plafonds de travaux abaissés : de 70 000 € à 30 000 € si les travaux permettent de gagner 2 classes sur le DPE, 40 000 € si les travaux font gagner trois classes ou plus.

Le bonus de sortie de passoire thermique (10 % du montant des travaux) est supprimé .

« Le retour de MaPrimeRénov' est une bonne nouvelle mais le dispositif est considérablement réduit notamment en ce qui concerne les ménages potentiellement concernés. Actuellement, de jeunes ménages font le choix d'acheter une passoire thermique à rénover pour bénéficier d'une décote à l'achat, mais le plus souvent, leurs revenus sont supérieurs au plafond, ce qui leur permet d'obtenir un crédit mais les exclut de fait du dispositif » explique Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer.

En effet, en régions, un ménage est considéré comme très modeste s'il gagne 17 173 € pour un célibataire - soit 1 431 € par mois - et 25 155 € pour un couple - soit 2 096 € par mois à deux. **Or, d'après l'étude Insee sur les revenus et le patrimoine des ménages, seuls 28,5 % des Français avec des revenus inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile (soit 1 512 € nets par mois) sont propriétaires.**

En outre, d'après les statistiques de la Banque de France sur l'octroi des crédits, en 2025, **moins de 1,5 % des nouveaux crédits ont été accordés des ménages avec des revenus inférieurs à 20 000 €...** Ainsi, compte-tenu des restrictions appliquées au dispositif à partir du 30 septembre, peu de nouveaux propriétaires pourront bénéficier de MaPrimeRénov' pour des rénovations d'ampleur.

#### Des incitations et coups de pouce proposés par les banques pour inciter les nouveaux propriétaires à rénover...

Fort heureusement, certaines banques, depuis plusieurs mois, mettent en place **des mesures incitatives à la rénovation, via des prêts aidés, ou des décotes de taux.**

« Le diagnostic de performance énergétique du bien est devenu un document indispensable dans le dossier de demande de crédit. En fonction de sa lettre, il peut impacter l'accord de crédit, l'apport demandé ou la prise en compte des loyers futurs en cas d'investissement locatif. Intégrer les travaux dans la demande de financement est aussi un moyen de rassurer la banque sur l'évolution de la lettre du DPE et donc de faciliter l'obtention du crédit » explique Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer.

Exemple :

- Une banque nationale accorde **une décote de taux de 0,25 % pour l'achat d'un bien avec un DPE D, E, F ou G, à condition que le financement inclut une enveloppe de travaux à partir de 1 000 €.** L'assurance de prêt est également réduite, de 0,10% en moyenne. Ainsi le taux du crédit pourra passer par exemple de 3,40 à 3,15 % hors assurance, soit pour un crédit de 200 000 € sur 20 ans, une économie de 6 000 € sur le coût du crédit, et 4 000 € sur le coût de l'assurance grâce à une décote de 0,10%, soit 10 000 € au total.
- Plusieurs autres **banques régionales accordent une réduction de taux de 0,20 %** en cas d'amélioration avérée de la performance énergétique du bien financé, constatée **sous 40 mois à compter de début du crédit, sur remise d'un DPE post-travaux avec gain de 2 lettres obligatoire.** La réduction de taux s'applique alors sur toute la durée restante du crédit.
- Une banque régionale propose **un prêt à 2,50 % sur une durée de 25 ans maximum** pour un montant de 30 000 € (10 % maximum du prêt principal pour acquisition + travaux) sous condition d'amélioration du DPE (avec devis et projection énergétique post-travaux).

Certaines banques délivrent l'Eco-PTZ, sous conditions (jusqu'à 50 000 € selon la nature des travaux), en complément de ces prêts à taux bonifiés. Pour en bénéficier, il faut être propriétaire d'un logement construit depuis plus de 2 ans destiné à être une résidence principale. Les travaux doivent améliorer la performance énergétique d'au moins deux lettres de DPE et être réalisés par des professionnels RGE. En outre les devis doivent être fournis au moment de la demande de prêt.

« Même sans pouvoir bénéficier de MaPrimeRénov', il est possible de réduire le coût d'une rénovation en incluant les travaux dans le

*financement au moment de l'achat. Cela peut permettre d'obtenir un taux de crédit plus avantageux et de financer ainsi également ses travaux à un taux moins élevé qu'avec un crédit à la consommation qui serait souscrit a posteriori. En outre, réaliser des travaux de rénovation énergétique permet une valorisation du bien à court terme »* conclut Julie Bachet.

A propos de Vousfinancer - Vousfinancer, réseau de 150 agences de courtage en crédits immobiliers, accompagne de façon personnalisée, les particuliers dans la recherche de la meilleure solution de financement pour leur projet immobilier. Le service de Vousfinancer se base sur la rencontre avec un seul et unique interlocuteur expert en financement, la transparence (montage du dossier financier réalisé avec le client), et la garantie de trouver rapidement (la solution globale la plus adéquate (assurance de prêt, taux, garanties, mensualités, durées, coût du crédit, frais de dossiers, partenaires bancaires). Vousfinancer propose également des solutions pour les crédits professionnels et le rachat de crédits.