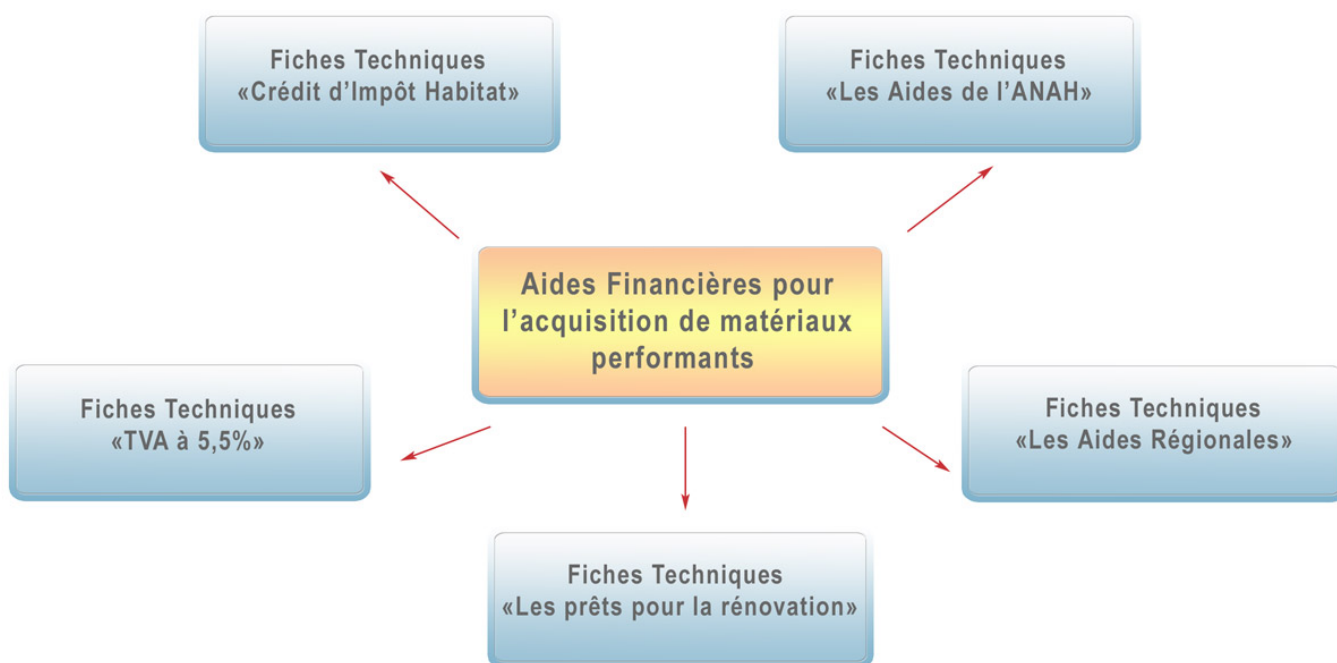


Fiches techniques : Les subvention de l'ANAH

Quelles sont les aides financières dont vous pouvez bénéficier pour vos travaux de rénovation ?



Pour vos travaux de rénovation, vous bénéficiez, sous certaines conditions*, de plusieurs aides financières : Crédits d'impôts, TVA à 5,5% sur l'achat de matériel, les aides régionales, les aides de l'ANAH en fonction des revenus et les prêts à la rénovation.

* : voir les conditions d'éligibilité dans les différentes fiches techniques

Pourquoi l'Etat vous aide-t-il lors de vos travaux de rénovation ?

La France s'est engagée à lutter contre l'effet de serre en signant le protocole de Kyoto. Pour cela, le gouvernement encourage les particuliers à acquérir des équipements conçus pour diminuer la consommation d'énergie et les rejets dans l'atmosphère lors de la rénovation ou de la construction de leurs biens immobiliers.

Ainsi les outils financiers existants sont des instruments qui permettent d'orienter vos choix vers les produits les plus performants en matière d'économie d'énergie afin de lutter plus efficacement contre le changement climatique. L'objectif est de faire évoluer la qualité des produits mis sur le marché et de supprimer à moyen et long terme l'utilisation des produits énergivores.

SOMMAIRE les subventions de l'ANAH :

Fiche technique n°1 : Qui peut bénéficier des subventions de l'ANAH ?

Fiche technique n°2 : Quels types de locaux sont subventionnés par l'ANAH ?

Fiche technique n°3 : Quelles sont les conditions d'attributions des subventions de l'ANAH ?

Fiche technique n°4 : Quels sont les types de travaux subventionnés par l'ANAH ?

Fiche technique n°5 : Quelles sont les primes de l'ANAH ?

Fiche technique n°6 : Quels sont les taux de subventions si vous êtes un propriétaire bailleur ?

Fiche technique n°7 : Quels sont les taux des subventions si vous êtes un propriétaire occupant ?

Fiche technique n°8 : Comment calculer le montant de votre subvention ?

Fiche technique n°9 : Quel est le plafond des ressources applicables pour bénéficier de ces subventions ?

Fiche technique n°10 : Quels sont vos engagements si vous êtes propriétaire ?

Fiche technique n°11 : Quels documents joindre pour constituer mon dossier ?

Fiche technique n°12 : Comment joindre l'ANAH ?

Fiche technique n°13 : Quel est le complément de financement que peut apporter le conseil Général ?

Fiche technique n°1 : Qui peut bénéficier des subventions de l'ANAH ?

Les subventions de l'ANAH peuvent être accordées aux propriétaires qui engagent des travaux d'amélioration dans les logements qu'ils occupent, s'ils remplissent les conditions de ressources. Ces subventions peuvent être également accordées aux locataires pour la mise aux normes du logement occupé.

Il existe aussi des aides financières à caractère social destinées :

- aux propriétaires bailleurs non imposés sur le revenu
- aux locataires ayant des revenus modestes. (Dans ce cas, s'il s'agit de bénéficiaires du RMI, ils peuvent prétendre à un complément versé par le Conseil général dans le cadre des crédits d'insertion.)
- aux propriétaires occupants (condition de ressources inférieures à un certain plafond)
- aux propriétaires louant leur logement à un organisme agréé et le mettant à disposition de personnes défavorisées
- aux propriétaires intervenant pour supprimer le saturnisme (voir [fiche spécifique saturnisme](#))

Il existe aussi des aides à taux majorés pour les propriétaires dits "très sociaux" occupants leur logement. Si vous bénéficiez du RMI, vous pouvez prétendre à un complément versé par le Conseil général dans le cadre des crédits d'insertion. Les plafonds de ressources à ne pas dépasser sont révisés chaque année.

Fiche technique n°2 : Quel type de locaux sont subventionnés par l'ANAH ?

Les logements sur lesquels sont effectués les travaux d'amélioration doivent répondre à certaines conditions.

Les travaux d'amélioration doivent concerner :

- des logements situés dans les immeubles de plus de 15 ans
- des appartenant possédés par des propriétaires privés et mis en location à titre de résidence principale (propriétaires bailleurs)
- des appartenant possédés par des propriétaires qui occupent leur logement (propriétaires occupants) sous condition de ressources

Deux conditions supplémentaires :

- Après les travaux ils doivent être loués ou occupés à titre de résidence principale pendant 9 ans
- la location ne doit pas être soumise à la TVA, elle ne doit pas être couplée avec un commerce (bail mixte)

Fiche technique n°3 : Quelles sont les conditions d'attributions des subventions de l'ANAH ?

Ces aides peuvent être accordées :

- si les travaux envisagés correspondent aux priorités définies localement par la Commission d'amélioration de l'habitat
- à des propriétaires aux ressources modestes qui souhaitent rénover leur résidence principale et s'engagent à l'occuper pendant neuf ans ;
- à des propriétaires s'engageant à mettre en location leur(s) logement(s) pendant neuf ans comme résidence principale. Les aides peuvent être majorées dans le cadre d'opérations programmées (OPAH - Opération programmée d'amélioration de l'habitat, PST - Programme social thématique, etc.).

La réalisation des travaux doit aussi être confiée à des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et des sociétés.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la date de la décision de subvention

Les travaux ne peuvent commencer qu'après réception de l'accusé de réception envoyé par l'ANAH et attestant que le dossier est complet.

Cet accusé de réception est envoyé 15 jours (dossiers simplifiés) ou 1 mois après le dépôt du dossier.

Cependant cet accusé de réception ne vaut pas promesse de subvention.

Fiche technique n° 4 : Quels sont les types de travaux subventionnés par l'ANAH ?

La réalisation des travaux doit être confiée à des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce et des sociétés. Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la date de la décision de subvention. Les études techniques préalables peuvent aussi être subventionnées, à condition qu'elles soient réalisées par des professionnels, ainsi que les honoraires de maîtrise d'oeuvre

Les propriétaires occupants bénéficient d'une liste de travaux subventionnables identiques à celle des propriétaires bailleurs.

Voici la liste des travaux d'amélioration subventionnable par l'Anah et visant à remplir les objectifs du développement durable :

Economies d'énergie, économies d'eau	<ul style="list-style-type: none">• Amélioration de l'isolation thermique, isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres).• Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire• Installation de système utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire...), les énergies suffisamment exploitées (rejets, thermiques, bois, déchets...)• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetteries spéciales...)
Isolation	<ul style="list-style-type: none">• Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois

acoustique	<p>opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres) • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants • Installation de climatisation ou de rafraîchissement (notamment matériels mixtes chauffage –climatisation) permettant d'améliorer le confort acoustique pour les immeubles très exposés à la chaleur et au bruit.
-------------------	---

Fiche technique n°5 : Quelles sont les primes de l'ANAH ? Quel est le plafond de vos dépenses ?

A compter du 1^{er} janvier, les primes pour les travaux d'amélioration visant à remplir les objectifs du développement durable, sont les suivantes :

Matériels	Montant de la prime
Fenêtres individuelles en OPAH et en PIG intégrant une thématique thermique ou acoustique	80 €
Chaudière à condensation	900 €
Chaudière bois	900 €
Chauffe eau solaire individuel	900 €
Système thermodynamique air/eau	900 €
Système thermodynamique géothermal	1800 €
Système solaire combinés	1800 €

Le montant des primes est le même pour les propriétaires bailleurs et occupants. Ces primes peuvent être attribuées dès lors que les matériels répondent à des critères de qualité.

Fiche technique n°6 : Quels sont les taux de subventions si vous êtes propriétaire bailleur ?

Les taux pour les propriétaires bailleurs et les locataires aux revenus modestes sont les suivants :

1/ Pour les interventions spécifiques à caractère social :

Si vous êtes :

- propriétaires bailleurs non imposés sur le revenu
- **locataires ayant des revenus modestes.** Dans ce cas les bénéficiaires du RMI peuvent prétendre à un **complément versé par le Conseil général** dans le cadre des crédits d'insertion (voir plus loin)
- propriétaires pour l'adaptation du logement aux personnes handicapées
- propriétaires louant leur logement à un organisme agréé et le mettant à disposition de personnes défavorisées
- propriétaires intervenant pour supprimer le saturnisme (voir fiche spécifique saturnisme)

le taux de subventions est de 70% dans la limite de 8000 €.

2/ Pour les travaux de sortie d'insalubrité et de péril :

- travaux dans les parties communes : 50 % éventuellement majoré si une collectivité locale apporte une contribution complémentaire
- travaux dans les parties privatives : 35 % ou 50 % si loyer conventionné, 20 % ou 35 % si loyer intermédiaire, 20 % si loyer libre

Attention : les règles diffèrent selon que le dossier entre ou non dans le cadre d'une procédure avec arrêté d'insalubrité ou de péril

3/ Pour les logements loués pendant 9 ans avec un loyer conventionné après travaux

- travaux dans un logement appartenant à un **PST** : programme social thématique, destiné à favoriser le logement des personnes défavorisées, et où des règles particulières de subvention existent en raison de conventions passées entre l'ANAH, l'état, les collectivités locales : 50% ou 70%
- travaux dans les **LIP** : logements d'insertion privés : logements destinés à des personnes défavorisées, et qui se trouvent en dehors des périmètres de PST : 40 % ou 70%
- travaux dans des logements concernés par des **OPAH** : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat : secteurs géographiques délimités au sein des communes, où sont engagés des travaux d'amélioration de l'habitat, et où existent des règles particulières de subvention en raison de conventions passées entre l'ANAH, l'état et une collectivité locale : 35% ou 50%
- travaux dans des logements au sein de **PIG** : programme d'Intérêt général : programmes décidés par le préfet pour accroître l'offre de logements sur un département, et qui permettent de majorer les taux : 50 %

4/ logement loué pendant 9 ans en loyer libre et situé en secteur diffus :

en secteur situé hors OPAH et hors PST : 20 %

5/ logements Loi de 48 :

35 % ou 50 %

Enfin, il peut y avoir attribution de primes supplémentaires dans les cas suivants :

- ▶ remise sur le marché de logements vacants : entre 1500 € et 3000 € (communes dans lesquelles le taux de 20 % de logements sociaux n'est pas atteint)
- ▶ économie d'énergie : fenêtres : 80 €, chaudières à condensation : 900 €

Attention : certains taux varient selon que le logement se trouve dans une zone où le marché locatif est "tendu" ou non (zone PLI ou hors zone PLI)

Fiche technique n°7 : Quels sont les taux des subventions si vous êtes propriétaire occupant ?

Les propriétaires occupants bénéficient de plafonds de travaux subventionnables d'un montant de 11000 à 26000 € selon les cas et de taux de subvention variant de 20 à 70% selon les types d'intervention.

Si vous êtes propriétaires occupants, les taux de subventions sont, sous conditions de ressource, les suivants :

1/ Pour les travaux réalisés par des propriétaires occupants dits "très sociaux" (propriétaires dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond : pour information : 8 183 € annuel pour un ménage d'1 personne en province au 01-01-04)

- taux : 35 %
- plafond de travaux subventionnables : 13 000 €

Si vous bénéficiez du RMI, vous pouvez prétendre à une aide complémentaire versée par le Conseil Général.

2/ Pour les travaux réalisés dans le cadre d'interventions à caractère social : suppression des peintures au plomb, travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou handicapées

- taux : 70%
- plafond de travaux subventionnables : 10 000 €

3/ Pour les travaux de sortie d'insalubrité et de péril dans les parties privatives ou dans les parties communes d'un immeuble en mono ou copropriété

- taux : 50%
- plafond de travaux subventionnables : 26 000€

4/ Pour les travaux réalisés pour des propriétaires occupants :

- taux : 20%
- plafond de travaux subventionnables : 11 000 €

Enfin, il peut y avoir attribution de primes supplémentaires dans les cas suivants :

Primes qualité :

- fenêtres répondant à des critères de qualité : 80 €
- chaudières à condensation : 900€

Fiche technique n°8 : Comment calculer le montant de ma subvention ?

Le montant de la subvention ANAH est calculée en appliquant à la dépense subventionnable, éventuellement plafonnée, un taux exprimé en pourcentage. Ce taux est variable selon le type d'intervention : le taux maximum est compris entre 20 et 70%.

La dépense subventionnable est calculée hors taxes : en résultent des devis d'entreprises mais aussi, éventuellement, des devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre ainsi que du coût des études techniques préalables.

Le montant de la subvention est calculé comme suit :

Dépense subventionnable (éventuellement plafonnée) X **taux** de subvention

Le montant de la subvention varie en fonction des engagements souscrits par le propriétaire :

- pour les propriétaires occupants, il est généralement de 20% du coût des travaux subventionnables, plafonnés à 13 000 €.
- pour les propriétaires bailleurs, le taux de subvention est de 15% du montant des travaux subventionnables. Il peut être largement majoré lorsque le propriétaire s'engage à respecter un loyer maîtrisé et si le logement est situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), ou s'il inscrit dans un programme social thématique pour le logement des personnes défavorisées (PST).

Le montant de la subvention est calculé à réception de la demande de paiement, accompagnée des factures. Il ne peut être supérieur au montant notifié au moment de la décision d'octroi d'une subvention.

Fiche technique n°9 : Quel est le plafond des dépenses subventionnables ?

Les plafonds de dépenses subventionnables sont fixés en fonction du nombre et de la surface des logements subventionnables appartenant au propriétaire bailleur. Les plafonds de dépenses subventionnables sont forfaitaires pour les logements des propriétaires occupants.

Les demandes de subvention ne sont recevables que si le montant de la dépense subventionnable atteint 1500 € au minimum par dossier, sauf pour les interventions à caractère social.

Fiche technique n°10 : Quels sont vos engagements si vous êtes propriétaire ?

Voici vos engagements, si vous êtes propriétaires :

- Louer, continuer à louer, le logement à titre de résidence principale pendant 9 ans au moins
- Occuper le logement à titre de résidence principale pour les propriétaires occupants pendant 9 ans au moins.
- Ne pas commencer les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation écrite de l'ANAH.
- Faire réaliser les travaux conformément au projet présenté, par des professionnels et dans le délai de 3 ans suivant la date de la décision de subvention.
- Ne pas louer au nu-propriétaire, à l'un des indivisaires ou à l'un des associés d'une société civile immobilière propriétaire.
- Dans les cas de subvention majorée, des engagements complémentaires peuvent être demandés.

Fiche technique n°11 : Quels documents joindre pour constituer mon dossier ?

La demande est instruite par la délégation régionale de l'ANAH.

Voici les démarches à suivre dans le cas général :

- remplir une demande de subvention
- signer l'imprimé reprenant le détail des engagements à souscrire
- fournir un dossier technique, comprenant les devis
- fournir des justificatifs de ressources, ou avis de non imposition le cas échéant un RIB
- pour les propriétaires, attestation notariée de propriété de moins de 3 mois

Vous pouvez obtenir la liste complète des documents à fournir selon votre cas sur le site de l'ANAH.

Si vous constituez un dossier d'intervention à caractère social et si vous êtes bénéficiaires du RMI, vous devez vous rendre au PACT ARIM.

PACT ARIM

1 chemin Grives
13013 Marseille
Tel : 04 91 11 63 10
fax 04 91 11 06 06

Fiche technique n°12 : Comment joindre l'ANAH ?

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à la délégation locale de l'ANAH située à la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) ou consulter le site : www.anah.fr ou téléphoner au 0826 80 39 39 (0,15 € / min).

Votre demande sera examinée par la Commission d'Amélioration de l'Habitat, composée de représentants des propriétaires, des locataires et de personnes qualifiées dans le domaine de l'habitat.

Le dossier complet est à déposer à la délégation locale de l'ANAH dans le département où est situé le ou les logements.

Délégation ANAH
16 rue Bernard du Bois
13001 Marseille
fax 04 91 56 00 96

Fiche technique n°13 : Quel est le complément de financement que peut apporter le conseil Général ?

Le Conseil général vous apporte un complément de financement dans le cadre des crédits d'insertion. Pour cela, vous devez soit être :

- bénéficiaire du RMI pouvant prétendre aux subvention anah à caractère social au titre de locataire aux revenus modestes.(Voir [fiche spécifique "anah sociale locataires défavorisés"](#)). Cette aide complémentaire du Conseil Général est sous forme d'un forfait allant jusqu'à 1372 €, qui s'ajoute à la subvention de l'Anah au taux de 70% dans la limite de 8000 €
- bénéficiaire du RMI pouvant prétendre aux subventions Anah majorées au titre de propriétaires occupants dits "très sociaux"

Comment procéder ?

Les dossiers pour les bénéficiaires du RMI sont toujours traités par le PACT ARIM avec lequel l'ANAH a une convention, puisqu'il faut l'aide complémentaire d'un organisme social.

Attention : les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'accord de l'ANAH ou du PACT

Le règlement se fait au vu des factures quand les travaux sont terminés

Références légales

Instruction n°I-2001-01 du 21-12-2001, BOTMETL n°2002/10 du 10-06-02 (nouvelles conditions d'intervention de l'ANAH)

Sources :

<http://www.anah.fr/pdf/conditions.pdf>

<http://www.anah.fr/pdf/fiche-subv.pdf>

Source : Site anah

"Conditions d'attribution des subventions pour l'amélioration des logements privés, propriétaires bailleurs ou occupants", ANAH, janvier 2002

La lettre de l'ANAH, février 2005