



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Propriétaire bailleur

NOTICE EXPLICATIVE DE L'IMPRIMÉ « PROPRIÉTAIRE BAILLEUR »

Cette notice a pour objet de vous aider à renseigner le formulaire de demande de subvention.

Vérifiez si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- **propriétaire d'une maison ou d'un immeuble ;**
- **copropriétaire dans un immeuble collectif ;**
- **titulaire de l'usufruit ou d'un droit réel immobilier** (bail à réhabilitation, bail emphytéotique, contrat donnant vocation à l'attribution en propriété du logement, ou porteur d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement) ;
- **représentant légal d'une société ou d'une association ou mandataire d'une indivision propriétaire du bien.**

À l'issue des travaux, le(s) logement(s) concerné(s) par les travaux est(sont) mis en location à titre de résidence principale pendant une durée de six ans minimum.

Il est important de bien renseigner les informations qui vous sont demandées : vous êtes la personne qui demande à bénéficier d'une subvention, c'est donc vous qui ferez réaliser les travaux (après dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah), les paierez et demanderez le paiement de la subvention en fournissant un RIB à votre nom. Pour éviter toute difficulté au paiement, le nom figurant sur la demande devra être le même que celui figurant sur les factures.

Veillez à écrire lisiblement.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

Le demandeur est le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel conférant l'usage des locaux.

S'il s'agit d'une personne physique, indiquez l'identité exacte du ou des propriétaires. Vous pouvez vous reporter à l'acte d'acquisition du logement ou au titre de propriété délivré par le notaire. S'il s'agit d'une personne morale, le formulaire est rempli et signé par le représentant légal. S'il s'agit d'une indivision, chaque indivisaire doit désigner un mandataire, qui peut être l'un d'eux, pour les représenter auprès de l'Anah.

Le demandeur peut donner à une personne le pouvoir et la mission d'agir pour lui et en son nom auprès de l'Anah. La personne qui reçoit ce pouvoir est appelée le mandataire. Il est obligatoire pour représenter une indivision.

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat. Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, la collectivité locale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la délégation locale de votre département. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

L'aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' » est réservée aux demandeurs personnes physiques qui répondent à des conditions de ressources (ressources strictement inférieures aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » définis à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah).

Le coût des travaux et prestations porté au dossier de demande de subvention peut être minoré d'office par l'Anah, avant tout plafonnement, lorsque ce coût apparaît anormalement élevé, ou manifestement surévalué par les entreprises, le maître d'œuvre ou le prestataire. Ce point est examiné avec attention par l'Anah, lorsque les travaux sont exécutés par le demandeur lui-même en sa qualité d'entrepreneur ou par une entreprise qu'il gère ou dirige ; cette règle s'applique également à l'entrepreneur membre de l'indivision ou associé de la société qui demande la subvention.

Le maître d'œuvre éventuel peut être un architecte, un agréé en architecture, un technicien, un bureau d'étude, etc. Si la mission de maîtrise d'œuvre est rémunérée, joignez le devis d'honoraires correspondant pour qu'il soit pris en compte dans le calcul de la subvention. Une mission complète de maîtrise d'œuvre, exécutée par un maître d'œuvre professionnel (notamment un architecte ou agréé en architecture n'ayant aucun lien avec la réalisation effective des travaux et disposant des assurances responsabilité requises par la profession) est obligatoire dans le cas où le montant de travaux subventionnables est supérieur à 100 000 € HT ou pour des travaux de grosses réparations ou de restructuration effectués sur des logements ou des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou dans certains cas de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé. Pour les cas de travaux lourds pour lesquels une mission de maîtrise d'œuvre complète n'est pas obligatoire, il est exigé, à défaut d'une telle mission, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (exécutée dans le cadre soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur spécialisé). Pour les travaux de rénovation énergétique, une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage, exécutée par un opérateur « MonAccompagnateurRénov' » agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie, est exigée. Pour toute question relative aux modalités de cet accompagnement, vous pouvez consulter le site <https://france-renov.gouv.fr/>.

DESCRIPTION ET DIAGNOSTIC DE L'IMMEUBLE SITUATION AVANT ET APRÈS LA RÉALISATION DU PROJET

- **Année d'achèvement de l'immeuble** : écrivez un chiffre par case.
 - Si l'immeuble a été achevé depuis moins de quinze ans, indiquez l'année précise ;
 - S'il a été achevé depuis au moins quinze ans et que vous ne vous souvenez plus de l'année exacte, vous pouvez inscrire une année approximative.
- **Mono-propriété** : il s'agit d'un immeuble comportant plusieurs logements et appartenant à un même propriétaire.
- **Procédures ou diagnostics** dont votre logement a pu faire l'objet : il convient de cocher la ou les cases correspondantes. N'oubliez surtout pas de joindre les documents correspondant à votre dossier de subvention.

L'existence d'une procédure ou le contenu des rapports, diagnostics et constats réalisés aura une incidence sur l'éligibilité des travaux et, le cas échéant, le montant de l'aide.

À noter que, dans le cas d'un projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques portant sur un logement ou un bâtiment peu ou pas dégradé, la synthèse de la grille d'analyse du logement et l'attestation de travaux établies par l'assistant à maîtrise d'ouvrage (opérateur agréé « MonAccompagnateurRénov' ») doivent être jointes à la demande, en plus du rapport d'audit énergétique.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) présente un repérage des revêtements contenant du plomb et dresse si nécessaire un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Réalisé par un professionnel agréé, il permet d'alerter sur les situations de danger potentiel. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années qui précèdent le dépôt de la demande.

Pour être retenus par l'Anah, les rapports d'analyse relatifs à la constatation d'une situation d'insalubrité, de dégradation ou de non-dégradation de l'habitat doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, selon un modèle prédéfini (contenu et méthode de remplissage des grilles d'évaluation, contenu des autres éléments du rapport).

Diagnostic mettant en évidence l'adéquation des travaux aux besoins spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement : il s'agit de l'un des deux éléments de justification que doit fournir le demandeur pour le financement de « travaux pour l'autonomie de la personne » (voir la rubrique « Composition de tout dossier »).

• **Décrire tous les logements et locaux appartenant au demandeur et concernés par les travaux :**

si le projet ne concerne que des travaux d'aménagement intérieur (pas de travaux de couverture, charpente, menuiseries extérieures, etc.), ou plus généralement pas de travaux sur les parties communes d'une copropriété), ne décrire que ces logements ou locaux, sinon décrire tous les logements et locaux. Il vous est demandé de présenter en détail l'état des logements et des locaux avant et après travaux.

• **Identification du logement :** cette case est remplie lorsqu'un loyer maîtrisé (loc1, loc2, loc3)¹ est envisagé à l'issue de l'opération. Il faut alors indiquer la désignation cadastrale (section, numéro du plan) de l'immeuble ou du logement.

• **Nature des travaux :** les travaux réalisés peuvent concerner la rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (isolation, chauffage, etc.), l'adaptation à la perte d'autonomie et l'accessibilité du logement (salle de bains, monte-escaliers, etc.), la rénovation lourde (travaux très importants), la mise en sécurité du logement, le traitement de l'insalubrité, etc.

• **Nombre de pièces principales du logement :** comptez seulement les pièces suivantes : salon, séjour, chambres, et ne comptez ni la cuisine, ni la salle de bains ni les annexes.

• **Surfaces :** la surface habitable dite « fiscale » du logement (article D. 321-27 du CCH) comprend la surface habitable et une partie de la surface des annexes (ou des varangues si le logement est situé en Outre-mer). Elle sera calculée par l'Anah à partir des informations que vous aurez renseignées dans le tableau.

- **La surface habitable** (article R. 156-1 du CCH) d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

- **Surface des annexes :** il s'agit de la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous-plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré. Si le logement est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte, il convient de renseigner la surface des varangues dans cette case.

• **Si le logement est loué, loyer mensuel en € (hors charges) pratiqué avant travaux :** cette case n'est à remplir que s'il y a un locataire en place.

⁽¹⁾ Voir ci-après « Statut appliqué au logement à l'issue de l'opération ».

• **Statut appliqué au logement à l'issue de l'opération** : attention, les engagements du demandeur diffèrent selon le statut du logement après travaux. Sauf exceptions limitativement prévues par la réglementation de l'Anah², l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention « avec travaux » à niveau de loyer intermédiaire (loc1), social (loc2) ou très social (loc3), en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, par laquelle sont fixés, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable et le niveau des ressources des locataires. La conclusion de ces conventions ouvre la possibilité de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Pour plus de précisions sur le conventionnement, il convient de se reporter au formulaire Cerfa 14 039 (convention avec travaux) et à sa notice (Cerfa 51 413), ainsi qu'à la partie « Engagements des propriétaires bailleurs » de la présente notice. Précisez pour chaque logement le type de statut ou de convention concerné :

- LL : loyer libre (pas de convention conclue au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH) ;
- Loc1 : loyer conventionné à niveau intermédiaire (convention au titre de l'article L. 321-4 du CCH) ;
- Loc2 : loyer conventionné à niveau social (convention au titre de l'article L. 321-8 du CCH - éligible à l'APL pour le locataire) ;
- Loc3 : loyer conventionné à niveau très social (convention au titre de l'article L. 321-8 du CCH - éligible à l'APL pour le locataire) ;
- 48 : loyer soumis à la loi de 1948 (avec engagement du maintien du logement sous ce statut) ;
- H : hébergement dans le cadre de l'article 15-B (1^o, 2^o et 3^o) du règlement général de l'Agence (RGA) : mise à disposition du logement à une ou des personne(s) en situation de handicap ou logement géré par un organisme agréé au titre de l'article L. 365-4 du CCH pour l'hébergement de personnes défavorisées ou logements appartenant à des personnes dont l'ensemble des ressources répond à des conditions définies par le Conseil d'administration de l'Anah, ces conditions de ressources étant également applicables aux personnes hébergées.

Attention à bien vérifier la cohérence des informations inscrites dans la demande de subvention avec celles figurant dans la convention avec travaux (en particulier le numéro du logement, la surface et le montant du loyer).

• **Loyer mensuel en euros (hors charges) prévu après travaux** : il est défini par rapport à la surface habitable fiscale (voir définition plus haut). En cas de conclusion d'une convention avec l'Anah, le loyer mensuel autorisé diffère selon le type de convention conclue pour le logement (loc1, loc2 ou loc3). Le montant du loyer applicable à la convention et au logement est fixé réglementairement au niveau national, en fonction du niveau des loyers de marché de la commune où se situe le logement. Si vous en avez connaissance, reportez ici, pour chaque logement, le loyer prévu après travaux qui vous a été indiqué par l'Anah et qui doit respecter le montant fixé dans la convention conclue ou à conclure. Dans le cas contraire, indiquez le loyer que vous envisagez d'appliquer après les travaux, étant entendu que le montant inscrit à cet endroit du formulaire ne constitue pas un engagement de votre part (in fine, seul compte le montant figurant dans la convention). Cette case n'est pas à remplir si le logement ne fait pas l'objet d'une convention.

• **Éléments de confort** : en cas de travaux portant uniquement sur les parties communes d'une copropriété, cette case n'est pas à remplir.

⁽²⁾ Cette obligation de conclure une convention ne s'applique pas en cas de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' », aux propriétaires bailleurs qui mettent des locaux à disposition d'autrui en application de l'article 15-B du règlement général de l'Anah ou en cas de dérogation exceptionnelle accordée par l'autorité décisionnaire.

• **Audit énergétique avant et après travaux** : sauf exception, les logements subventionnés doivent faire l'objet d'un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux et telle que projetée après travaux. La fourniture de l'audit énergétique permet à l'Anah de vérifier le respect de la règle d'écoconditionnalité et de mesurer le gain de performance généré par la réalisation du projet. Cet audit répond aux conditions définies à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Dans certains cas³, le demandeur est autorisé à produire une évaluation énergétique en lieu et place de l'audit.

• **Mesure du gain énergétique (dispositif « Habiter Mieux »)** : si la réalisation de votre projet permet d'améliorer les performances énergétiques du bâti et de ses équipements d'au moins 35 %, une prime « Habiter Mieux » est susceptible de vous être attribuée (voir ci-dessous).

• **Gain de classe énergétique (dispositif « MaPrimeRénov' »)** : pour pouvoir bénéficier d'une aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' », votre projet de travaux doit permettre un gain d'au moins deux classes « énergie » au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce projet de travaux doit également répondre aux critères techniques définis aux critères définis à l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

• **Écoconditionnalité** : si les logements ou le bâtiment dans son ensemble n'atteignent pas au moins l'étiquette « D » après travaux, ils ne sont pas subventionnés par l'Anah. Dans certains cas particuliers (notamment en cas de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' »), l'atteinte de la classe « E » peut être considérée comme suffisante. La règle d'écoconditionnalité ne s'applique pas lorsque les travaux portent exclusivement sur les parties communes (immeuble en copropriété) ou lorsqu'ils ne concernent ni les locaux compris dans la surface habitable d'une habitation individuelle ni son enveloppe, ou qu'ils se rattachent à une situation de perte d'autonomie (pour autant, dès lors que les travaux compris dans le projet permettent un gain de performance énergétique, l'audit énergétique doit obligatoirement être joint à la demande). La règle d'écoconditionnalité ne s'applique pas non plus en outre-mer.

Attention : en cas de modification du projet après la réalisation de l'audit joint au dossier, un audit énergétique actualisé indiquant la classe du logement après travaux correspondant au projet finalement réalisé sera exigée pour le paiement de la subvention.

• **Logements et locaux où les travaux d'aménagement intérieurs sont envisagés** : en cas de travaux portant uniquement sur les parties communes d'une copropriété, cette case n'est pas à remplir.

Copropriétaires bailleurs : si votre copropriété est une copropriété en difficulté ou une copropriété avec moins de 75 % des lots à usage d'habitation (ou moins de 65 % pour les copropriétés de vingt lots ou moins) et qu'elle projette de réaliser des travaux de rénovation énergétique (isolation, système de chauffage...) permettant un gain de performance énergétique du bâtiment d'au moins à 35 %, sachez qu'une aide de l'Anah peut vous être attribuée pour vous aider à financer la quote-part de travaux dont vous êtes redevable. Il est possible aux copropriétaires éligibles de déposer une demande groupée (se reporter aux formulaires Cerfa 12 712 et 13 458).

⁽³⁾ Ces cas concernent :

- jusqu'au 30 septembre 2024, les demandes présentées par des propriétaires bailleurs qui ont conclu, avant le 1^{er} juillet 2024, un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation ;

- jusqu'au 31 décembre 2025, les demandes intervenant dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat qui ont fait l'objet d'une convention adoptée avant le 1^{er} janvier 2024.

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

• **Condition de réalisation des travaux par les entreprises :** les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne, ou par des structures d'insertion par l'activité économique telles que définies à l'article L. 5132-4 du code du travail, ou par des établissements et services d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative.

Les entrepreneurs ou artisans doivent être soumis aux règles générales de garantie légale et disposer des assurances correspondantes.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la pose des matériaux et équipements, ainsi que leur mise en marche. L'achat direct des matériaux et équipements par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux et équipements du bénéfice d'une subvention.

• **Délais de réalisation des travaux :**

- **la réalisation des travaux** doit être justifiée dans un délai de trois ans (quatre ans lorsque les travaux portent sur des copropriétés en difficulté et cinq ans en cas de plan de sauvegarde), à compter de la notification de la décision d'octroi. C'est la réception par la délégation de l'Anah de la demande de paiement du solde de la subvention accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives qui vaut déclaration d'achèvement des travaux (une prorogation de ces délais peut être accordée, sous certaines conditions, pour une durée de deux ans maximum).

À l'issue des travaux, le logement est décent, c'est-à-dire qu'il répond aux caractéristiques définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié. À défaut, la subvention n'est pas accordée ou est retirée. Vous pouvez consulter ce décret sur le site www.legifrance.gouv.fr ou auprès de l'Agence pour l'information sur le logement de votre département (ANIL/ADIL).

• **Nature des engagements pris dans le cadre des conventions conclues en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH (niveaux du loyer des logements et des plafonds de ressources applicables aux locataires) :** sauf exceptions limitativement prévues par la réglementation, la signature d'une telle convention avec l'Anah est obligatoire pour bénéficier de la subvention : l'engagement de louer à titre de résidence principale pendant six ans (engagement au titre de l'aide) s'inscrit alors dans le cadre du dispositif conventionnel. Celui-ci prévoit le respect d'un loyer plafond fixé, logement par logement, par voie réglementaire. La durée des engagements de location est de six ans minimum à compter de la date de la demande de paiement du solde de la subvention (date inscrite dans la convention).

Il convient, avant tout engagement, de se rapprocher de la délégation locale de l'Anah pour connaître le niveau du loyer plafond applicable au(x) logement(s). En signant la convention vous vous engagez également à proposer le logement à la location à un ménage locataire dont les ressources sont inférieures à un plafond figurant sur le site france-renov.gouv.fr. Le respect de ces plafonds de ressources est exigé lors de chaque location ou relocation à la date de signature du bail, ainsi qu'en cas de tacite reconduction du bail. Les justificatifs de revenus du ménage locataire sont à produire pour l'ensemble des personnes occupant le logement ou des personnes titulaires du bail. La copie de l'avis d'imposition à produire est celle de l'avis reçu en N-1 concernant les revenus de l'année N-2 ou, s'il est disponible et atteste une baisse des revenus, l'avis reçu en N portant sur les revenus de l'année N-1.

• **Engagements liés au bénéfice de la prime « Habiter Mieux »** : le bénéfice de la prime « Habiter Mieux » suppose que les conditions d'attribution qui lui sont propres soient respectées, notamment :

- la réalisation d'un projet permettant un gain énergétique d'au moins 35 % (attesté par l'audit énergétique) ;
 - le respect des engagements de location pris dans le cadre de la convention avec travaux (voir ci-dessus) ;
 - le respect du droit d'exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par votre projet de travaux. Reportez-vous aux indications contenues dans le formulaire d'engagement complémentaire « Habiter Mieux / CEE », que vous devez obligatoirement signer et joindre à votre dossier de demande d'aide ;
 - le recours à une entreprise bénéficiant du label « RGE » (reconnues garantes de l'environnement) pour effectuer les travaux ;
 - l'accompagnement du bénéficiaire par un opérateur « MonAccompagnateurRénov' » agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie.
- En cas d'octroi de la bonification pour sortie de passoire thermique : la bonification pour sortie de passoire thermique est réservée aux bénéficiaires d'une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' ». Cette bonification est octroyée lorsque le logement est en classe « F » ou « G » avant travaux et au moins en classe « D » après travaux.

• **En cas d'octroi de la prime de réduction du loyer (secteurs de tension du marché locatif)** : une prime de réduction du loyer peut être octroyée par l'Anah en complément de l'aide aux travaux (aide « socle ») lorsque, dans les secteurs de tension du marché locatif, le logement fait l'objet d'une convention à loyer social (loc2) ou très social (loc3) et qu'une ou plusieurs collectivités octroient une aide pour le même projet.

Les secteurs de tension du marché locatif correspondent aux communes ou aux quartiers dans lesquels les prix de marché sont supérieurs d'au moins 5 €/m² mensuels au montant du loyer maximal applicable en cas de conventionnement social.

Pour savoir si une prime de réduction du loyer peut être octroyée pour votre projet, renseignez-vous auprès de la délégation de l'Anah, ou de l'opérateur chargé de vous accompagner dans votre projet. Ce dernier pourra également vous présenter les dispositifs permettant la sécurisation de la location (intermédiation locative, gestion locative sociale, etc.) et faciliter vos contacts en ce sens.

• **En cas d'octroi de la prime de réservation liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires** : une telle prime peut vous être octroyée aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé (aucun bail en cours au moment de la réalisation des travaux) et fait l'objet d'une convention à loyer très social (loc3) (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet ;
- avant l'engagement de la subvention, les services du préfet attestent que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du Droit au relogement opposable (DALO), du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou de la Lutte contre l'habitat indigne (LHI). Le cas échéant, les coordonnées de l'interlocuteur auquel vous devrez vous adresser en vue de l'attribution du logement vous sont communiquées ;
- au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, les services compétents du préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités (à défaut, la prime n'est pas octroyée).

En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social (loc3), le bailleur doit en informer le préfet afin que celui-ci puisse exercer son droit de réservation. À défaut, la prime serait retirée.

L'opérateur chargé de vous accompagner dans la réalisation de votre projet de travaux est susceptible de vous assister pour l'ensemble de ces démarches. Il pourra également vous présenter les dispositifs permettant la sécurisation de la location (intermédiation locative, gestion locative sociale, etc.) et faciliter vos contacts en ce sens.

• **En cas d'octroi de la prime en faveur de l'intermédiation locative (PIL) :** cette prime peut être octroyée aux propriétaires bailleurs pour chaque logement conventionné à niveau social (loc2) ou très social (loc3), avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, lorsque le bailleur s'engage dans un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé au titre du 3° de l'article L. 365-1 du CCH) pour une durée minimale de trois ans.

Cette durée d'engagement court à compter de la date de prise d'effet de la convention conclue en application de l'article L. 321-8 du CCH.

Seuls sont recevables les engagements matérialisés par le formulaire, intitulé « Prime intermédiation locative – Engagement spécifique du bailleur » disponible sur le site anah.gouv.fr.

Ces dispositifs visent au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées, à savoir :

- les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du CCH, c'est-à-dire toute famille ou personne éprouvant des difficultés particulières pour se loger ou se maintenir dans son logement en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ;
- les personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, visées à l'article L. 321-10 du CCH.

• **En cas d'octroi de la prime de sortie de la vacance :** une prime de sortie de la vacance peut être octroyée par l'Anah en complément de l'aide « socle » lorsque le logement aidé est remis en location après une période de vacance de plus de deux ans et que ce logement est situé en zone rurale et dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général.

• **Dans tous les cas :** l'engagement d'avertir le notaire, en cas de mutation, de l'existence d'engagements vis-à-vis de l'Anah, va permettre à celui-ci d'en informer l'acquéreur. Ensuite, deux possibilités se présentent :

- soit l'acquéreur remplit les conditions pour obtenir l'aide et accepte de poursuivre les engagements en signant un formulaire et, le cas échéant, un avenant à la convention à loyer maîtrisé (L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH) : la subvention est alors maintenue ;
- soit l'acquéreur ne remplit pas les conditions pour obtenir l'aide ou n'accepte pas de poursuivre les engagements : la subvention est alors retirée et doit être reversée dans les conditions décrites ci-dessous.

Le non-respect des dispositions réglementaires et des engagements entraîne le retrait de l'aide et son reversement si elle a été payée.

Le montant des sommes à reverser est établi au prorata temporis à compter de la date de réception par l'Anah de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre à la demande de paiement, en proportion de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et les engagements souscrits ont été respectés.

Il est majoré par application d'un coefficient représentant la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) entre la date du dernier versement et la date de la décision de reversement.

Les indices pris en compte seront ceux du troisième trimestre de l'année précédant celle des dates de référence, tels que calculés par l'INSEE.

Les sommes doivent être versées à l'agent comptable de l'Anah ou, le cas échéant, de la collectivité ou à l'établissement public délégataire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement de la subvention.

À défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.

• **Recours à un mandataire** : vous avez la possibilité de donner mandat à une personne ou un organisme pour remplir et signer en votre nom une demande d'aide et prendre en votre nom tout engagement envers l'Anah. Le cas échéant, vous devez utiliser le formulaire Cerfa n° 13 462 qui sera à joindre à votre formulaire de demande.

Le recours à un mandataire est obligatoire dans le cas où il y a pluralité de titulaires du droit de propriété du logement à améliorer.

À noter que vous pourrez donner procuration à une tierce personne pour remplir et déposer en votre nom la(les) demande(s) de paiement accompagnée(s) des pièces justifiant de l'exécution des travaux et de tout document nécessaire au calcul et au versement de l'aide. Votre mandataire percevra alors pour votre compte le montant de l'aide accordée par l'Agence. Référez-vous, le cas échéant, au formulaire Cerfa n° 13 463.

• **Signature obligatoire du formulaire** : le formulaire doit être signé par le demandeur. Cette signature constitue une déclaration sur l'honneur de l'exactitude des renseignements et des documents fournis, et un engagement de respecter des dispositions réglementaires et conventionnelles.

Lorsque les personnes sont mariées sous le régime de la communauté, si l'immeuble ou le logement est un bien acquis en commun, la signature de l'une des deux suffit mais les deux époux sont engagés.

Lorsque les personnes sont mariées, si l'immeuble ou le logement est un bien propre, seule la personne qui est propriétaire peut signer et s'engager. Son conjoint ne peut pas signer le formulaire, sauf s'il dispose d'un mandat exprès.

En cas de personnes mariées sous le régime de la séparation de biens ou pacsées, la signature conjointe des deux époux ou des personnes pacsées est obligatoire si l'immeuble ou le logement est un bien acquis en commun.

En cas d'usufruit, la demande doit être signée par tous les usufruitiers ou leur mandataire.

En cas de dossier déposé par un nu-propriétaire, l'usufruitier doit cosigner la présente demande.

• **Contrôles** : l'Anah effectue des contrôles pour s'assurer de la véracité des déclarations et du respect des engagements. À ce titre, elle peut être amenée à demander la communication de tout document utile à la réalisation de ce contrôle. En acceptant le bénéfice de la subvention, vous vous engagez à vous soumettre au contrôle par l'Anah des engagements signés et à la communication des documents qui lui sont nécessaires pour cela. En cas de refus de votre part de répondre aux demandes de l'Anah, une décision de retrait et/ou de reversement de la subvention pourra être prise à votre rencontre.

COMPOSITION DE TOUT DOSSIER / PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES

La production des pièces mentionnées dans le formulaire est normalement suffisante pour examiner votre demande de subvention. Toutefois, l'Anah peut demander la production de toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

Veillez à fournir toutes les pièces demandées : une carence de votre part (non-réponse à une demande de pièce) peut entraîner le rejet de votre demande de subvention.

Pièce à joindre en cas de « travaux pour l'autonomie de la personne » permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à la vieillesse :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :

- la décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'Allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la Prestation de compensation du handicap (PCH) ;

- la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente, rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
- l'évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressources (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil départemental, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6. Pour une personne autonome ou relativement autonome âgée de plus de 60 ans, en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie » ;
- d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
 - l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
 - un rapport d'ergothérapeute ;
 - un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie » peuvent être réalisés dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur. Ils comprennent :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement ;
- une présentation des difficultés rencontrées par la(les) personne(s) dans son(leur) logement ;
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants ;
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par la ou les personnes ;
- une hiérarchisation des travaux.

PRÉCISION / STATUT FISCAL DE LA SUBVENTION ANAH

La subvention de l'Anah est un revenu foncier et doit être déclarée à ce titre. Si vous concluez avec l'Anah une convention à loyer maîtrisé - intermédiaire (loc1), social (loc2) ou très social (loc3) - et si toutes les conditions fiscales sont remplies, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, calculée sur le montant des revenus bruts du logement.