

> LES SUBVENTIONS DE L'ANAH

I - [Introduction](#)

II - [Pour les propriétaires bailleurs](#)

- [Les principaux taux de subventions selon les types d'interventions](#)
- [Les plafonds de travaux subventionnables](#)



**Les types d'interventions
bénéficiant de
subventions**

III - [Pour les propriétaires occupants](#)

- [les principaux taux de subventions selon les types d'interventions](#)
- [les plafonds de ressources](#)

**Les plafonds de travaux et
de ressources**

Points clefs : les subventions de l'ANAH s'adressent aux propriétaires de logements de plus de 15 ans et oblige ceux-ci à louer leur logement pendant au moins 10 ans. Les subventions de l'ANAH peuvent financer jusqu'à 80 % du montant de vos travaux (montant plafonné).

I - Introduction

L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) attribue des subventions aux propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration dans leur logement.

En 2002, 178 400 logements ont bénéficié d'une aide de l'ANAH dont 30 000 étaient vacants et ont été remis sur le marché. Le montant global de subventions a atteint 456 M€ ; ces aides ont générés 2 355 M€ de travaux !

Les travaux qui permettent de bénéficier d'une subvention de l'ANAH sont les suivants :

- Travaux destinés à l'amélioration de la sécurité, de la salubrité, ainsi que ceux destinés à favoriser les économies d'énergie et l'isolation acoustique.
- Travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination de matériaux contenant de l'amiante.
- Travaux préventifs ou curatifs de traitement de immeubles contre les termites ou autre insectes xylophages.

Ces aides ne sont accordées que pour des logements achevés depuis plus de 15 ans au 1er octobre précédant la date de la demande. Après les travaux, le propriétaire s'engage à louer le logement pour une durée minimum de 10 ans.

Dans le cadre de loyers libres, le montant la subvention est au minimum égale à 20 % du montant des travaux. Cependant dans certains cas, **le montant de la subvention peut être supérieur.**

Le montant des subventions varie en fonction de la zone géographique de l'immeuble. Les conditions d'attribution de ces subventions dépendent de l'état d'occupation du logement : soit le propriétaire y habite (propriétaire occupant), soit il le loue ou compte le louer après travaux (propriétaire bailleur).

II - Pour les propriétaires bailleurs

1 - Les principaux taux de subventions selon les types d'interventions

Types d'interventions	Selon la situation de l'immeuble		
	Zone A	Zone B	Zone C
1 - Loyers conventionnés (1) après travaux réalisés dans les : Programmes Sociaux Thématiques* (PST) Les PST sont destinés à favoriser le logement des personnes défavorisées. Des règles particulières d'attribution des subventions fixées par une convention passée entre une collectivité locale, l'Etat et l'ANAH sont applicables.	70 %	70 %	50 %
Logements d'insertion privés (LIP) Les LIP sont des logements destinés à des personnes défavorisées en dehors des périmètres couverts par les programmes sociaux thématiques.	70 %	70 %	50 %
Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat* (OPAH) Des OPAH portant sur des secteurs précisément délimités sont	50 %	50 %	30 %

engagés dans certaines communes. Dans ces secteurs, des règles particulières fixées par une convention passée entre une collectivité locale, l'Etat et l'ANAH sont applicables.

Programmes	d'Intérêt	Général*	(PIG)
Des PIG peuvent être décidés par le Préfet pour accroître l'offre de logements sur un département. Ils permettent une majoration des aides de l'ANAH.			
2 - Loyers intermédiaires en OPAH*, PIG* et en OIR dans le Diffus :			
Le niveau des loyers intermédiaires est déterminé localement par la Commission d'Amélioration de l'habitat notamment par référence aux loyers plafonds des prêts locatifs sociaux (PLS). Se renseigner auprès de la délégation locale de l'ANAH.	40 %	30 %	20 %
3 - Loyers libres et intermédiaires autres que ceux ci-dessus	20 %	20 %	20 %
4 - Logements soumis à la Loi de 1948			
Le loyer reste soumis à la loi du 1er septembre 1948, après travaux.	50 %	35 %	35 %
5 - Travaux de sortie d'insalubrité et de péril*			
Travaux parties communes copropriété ou monopropriété*	50 %	50 %	50 %
Travaux parties privatives en copropriété ou monopropriété			
• si loyer conventionné			Selon les zones géographiques et les engagements souscrits par le propriétaire.
• si loyer intermédiaire			
• si loyer libre			
6 - Interventions spécifiques à caractère social			
Suppression des peintures au plomb, travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap, propriétaires bailleurs de ressources modestes, locataires défavorisés, organismes agréés logement.	70 %		
« Loi Besson ».			
7 - Primes supplémentaires			
Pour la remise sur le marché de logements vacants et si les trois conditions suivantes sont remplies			
• durée minimale de la vacance 12 mois consécutifs avant le dépôt du dossier	3 000 €	dans	1 500 € si PST ou LIP ou organisme agréé
• montant minimum de travaux subventionnables de 15 000 € par logement			
• obligation de loyers maîtrisés (loyers intermédiaires ou loyers conventionnés)			
Pour les économies d'énergie, des primes peuvent être attribuées aux matériels suivants, dès lors qu'ils répondent à tous les cas	3 000 €	dans	1 500 € si PST ou LIP ou organisme agréé
des critères de qualité			
• fenêtre individuelle en OPAH et en PIG intégrant une thématique thermique ou acoustique			
• chaudière à condensation			
• chaudière individuelle à bois			
• chauffe-eau solaire individuel			
• systèmes thermodynamiques air/eau			
• systèmes thermodynamiques à capteurs enterrés			

- systèmes solaires combinés

(1) En contrepartie de subventions majorées de l'ANAH, le propriétaire peut s'engager à louer pendant 9 ans, à un niveau de loyer plafonné fixé dans une convention conclue avec l'Etat. * En cas de contribution complémentaire d'une collectivité locale, la subvention de l'ANAH peut être majorée.

2 - Les plafonds de travaux subventionnables

Pour les parties privatives :
(3 200 € x nombre de logements) + (210 € x surface habitable cumulée de logements subventionnables, dans la limite de 150 m² par logement) x i (indice géographique destiné à prendre en compte la différence de coût des travaux selon les situations géographiques*).

Pour les parties communes :
(150 € x surface habitable cumulée des logements subventionnables, dans la limite de 150 m² par logement) x i (indice géographique).

Ces plafonds peuvent être majorés dans certains cas : sortie d'insalubrité, travaux d'intérêt architectural (TIA)...

Le montant cumulé des aides de l'ANAH et d'autres aides publiques est limité à 80 % de la dépense subventionnable. Il peut être porté à 100 % dans certains cas (zones prioritaires, sortie d'insalubrité, PST, LIP, travaux d'accessibilité et d'adaptation pour les personnes en situation de handicap...).

* Coefficients géographiques : pour le calcul des plafonds, l'indice de zone géographique est fixé à compter du 15 novembre 2003 comme suit :

• 1,5	en	zone	A
• 1,2	en	zone	B
• 1,0	en	zone	C

Les zones A, B et C sont les zones du dispositif d'amortissement « de Robien » défini par l'article 91 de la loi du 2 juillet 2003.

III - Pour les propriétaires occupants

1 - Les principaux taux de subventions selon les types d'interventions

Types d'interventions	Taux subvention	de Plafonds de travaux subventionnables
Travaux réalisés pour des propriétaires occupants hors propriétaires très sociaux (1).	20 %	11 000 €
Travaux réalisés pour des propriétaires très sociaux (1).	35 %	13 000 €
Travaux de sortie d'insalubrité et de péril dans les parties privatives ou dans les parties communes d'un immeuble en monopropriété ou copropriété.	50 %	26 000 €
Interventions spécifiques à caractère social (suppression des peintures au plomb, travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou handicapées).	70 %	8 000 €
Pour les économies d'énergie, des primes sont attribuées.	entre 80 € et 1 800 € selon les cas	

(1) Propriétaires très sociaux : les aides de l'ANAH sont majorées pour les propriétaires dont les ressources sont inférieures ou égales à 50 % du plafond fixé pour bénéficier des aides.

2 - Les plafonds de ressources

Le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée est égal à la somme des revenus imposables à l'impôt sur le revenu de chaque personne composant le ménage au titre de l'avant-dernière année précédent celle produite lors de la demande.

Lors de la demande de la décision d'octroi, l'avis d'imposition de chaque personne imposable du ménage délivré par le directeur des impôts pour l'acquit de l'impôt sur le revenu au titre de l'année (n-2) ou (n-1) si plus favorable doit être produit. Les personnes du ménage non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un avis de non imposition délivré par le Directeur des impôts.

Voici les tableaux des valeurs applicables à compter du 1^{er} janvier 2003 :

ILE-DE-FRANCE

Nombre de personnes ménage	du Plafonds de base (1)	Plafonds majorés (2)	Plafonds propriétaires très sociaux (3)
1	11 611 €	15 481 €	7 741 €
2	17 042 €	22 723 €	11 362 €



3	20 466 €	27 288 €	13 644 €
4	23 898 €	31 864 €	15 932 €
5	27 340 €	36 453 €	18 227 €
Par personne supplémentaire	+ 3 434 €	+ 4 580 €	+ 2 290 €

PROVINCE

Nombre de personnes ménage	du Plafonds de base (1)	Plafonds majorés (2)	Plafonds propriétaires très sociaux (3)
1	8 039 €	12 367 €	6 184 €
2	11 757 €	18 088 €	9 044 €
3	14 140 €	21 753 €	10 877 €
4	16 520 €	25 414 €	12 707 €
5	18 909 €	29 090 €	14 545 €
Par personne supplémentaire	+ 2 382 €	+ 3 664 €	+ 1 832 €

(1) Les plafonds de base correspondent aux plafonds de ressources prévus à l'article 1 de l'arrêté du 31 décembre 2001.

(2) Les plafonds majorés correspondent aux plafonds de ressources prévus à l'article 2 de l'arrêté du 31 décembre 2001. Ils s'appliquent lorsque la subvention est demandée pour des travaux réalisés dans les immeubles ou logements faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété dégradée », des travaux résultant de la mise en oeuvre d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ainsi que des travaux spécifiques d'adaptation de l'immeuble ou du logement aux besoins de personnes handicapées.

(3) Les plafonds propriétaires très sociaux correspondent aux plafonds de ressources définis par le Conseil d'administration (délibération 2001-30). Il permet aux personnes dont les ressources sont inférieures ou égales à 50 % des plafonds de ressources majorées de bénéficier d'un taux de subvention plus important.

Pour en savoir plus, la délégation départementale de l'ANAH et l'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement) vous permettront de connaître l'intégralité des conditions à réunir. Vous pouvez également vous renseigner sur le site : <http://www.anah.fr>.