

Extrait d'acte de naissance

Comment signer une convention Anah pour son logement ?

Mis à jour le 23 août 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Un propriétaire peut signer une convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) pour bénéficier de déductions fiscales (et d'une aide en cas de travaux). La convention peut prendre la forme d'une convention avec ou sans travaux à réaliser. Le propriétaire n'est cependant pas libre de choisir son locataire.

Bénéfices

En contrepartie de ses engagements (notamment loyer plafonné (particuliers) et logement décent (particuliers)), le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale des revenus fonciers tirés de la location (particuliers). La déduction accordée est fonction du niveau du loyer (loyer intermédiaire, social ou très social).

Lorsque la convention Anah prévoit des travaux d'amélioration à réaliser dans le logement, le propriétaire peut en plus obtenir une aide financière de l'Anah. (particuliers)

Le logement doit être loué à titre de Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge (particuliers). Il ne peut pas s'agir d'un logement meublé, sauf en cas de location à une personne morale.

Image not found

http://nargis.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : le propriétaire bailleur n'est pas libre de choisir son locataire (particuliers) s'il bénéficie d'une convention Anah.

Démarches

Signature

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah.

*** Cas 1 : Convention sans travaux**

**** Cas 1.1 : Loyer social ou très social**

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement :

- la convention cerfa n°12808*08 (particuliers) datée et signée, à adresser avant la signature du bail ou sa prise d'effet ou la date de son renouvellement, ou au plus tard 2 mois après la signature du bail ou sa prise d'effet ou son renouvellement.
- après la signature du bail, l'engagement du bailleur cerfa n°13470*04 (particuliers) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1).

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

**** Cas 1.2 : Loyer intermédiaire**

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement :

- la convention cerfa n°12807*07 (particuliers) signée et datée, à adresser avant la signature du bail ou sa prise d'effet ou la date de son renouvellement, ou au plus tard 2 mois après la signature du bail ou sa prise d'effet ou son renouvellement.
- après la signature du bail, l'engagement du bailleur cerfa n°13469*04 (particuliers) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1).

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

*** Cas 2 : Convention avec travaux**

**** Cas 2.1 : Loyer social ou très social**

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation départementale de l'Anah ou à la collectivité locale délégataire de compétence (EPCI ou département) :

- la convention cerfa n°14039*05 (particuliers) datée et signée, accompagnée de votre demande de subvention (particuliers), à adresser avant la signature du bail ou sa prise

d'effet ou la date de son renouvellement, ou au plus tard 2 mois après la signature du bail ou sa prise d'effet ou son renouvellement.

- après la signature du bail, l'engagement du bailleur cerfa n°13470*04 (particuliers) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1).

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

**** Cas 2.2 : Loyer intermédiaire**

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation départementale de l'Anah ou à la collectivité locale délégataire de compétence (EPCI ou département) :

- la convention cerfa n°14039*05 (particuliers) datée et signée, accompagnée de votre demande de subvention (particuliers), à adresser avant la signature du bail ou sa prise d'effet ou la date de son renouvellement, ou au plus tard 2 mois après la signature du bail ou sa prise d'effet ou son renouvellement. (particuliers)
- après la signature du bail, l'engagement du bailleur cerfa n°13469*04 (particuliers) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1).

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

Information du locataire

Le propriétaire doit proposer au locataire un bail conforme au contenu de la convention. Lors de la signature du bail, le propriétaire doit remettre au locataire une copie de la convention qu'il a signée avec l'Anah.

Durée

*** Cas 1 : Conventionnement sans travaux**

La durée de la convention est fixée au minimum à 6 ans.

Le propriétaire peut choisir de prolonger la convention. Pour se faire, le propriétaire doit demander à l'Anah la prolongation de la convention au moins 6 mois avant son terme par lettre recommandée avec avis de réception. La reconduction se fait par période de 3 ans.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

*** Cas 2 : Conventionnement avec travaux**

La durée de la convention est fixée au minimum à 9 ans pour un conventionnement avec travaux.

Le propriétaire peut choisir de prolonger la convention. Pour se faire, le propriétaire doit demander à l'Anah la prolongation de la convention au moins 6 mois avant son terme par lettre recommandée avec avis de réception. La reconduction se fait par période de 3 ans.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

Fin

*** Cas 1 : Résiliation à la fin de la convention**

La convention peut être rompue à son terme, c'est-à-dire à la fin de la période de 9 ou 6 ans selon que la convention prévoit des travaux d'amélioration à réaliser ou non.

La résiliation de la convention doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, quel qu'en soit l'initiateur.

*** Cas 2 : Résiliation en cours de convention**

L'Anah peut également résilier la convention en cours si le propriétaire ne respecte pas ses obligations.

L'Anah doit notifier la résiliation au propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, au moins 6 mois avant la date d'expiration de la convention initiale ou renouvelée.

La résiliation ne met pas fin au contrat de location signé entre le propriétaire et son locataire. Il se poursuit jusqu'à la date initialement prévue pour l'expiration de la convention. Par contre, l'aide personnalisée au logement (APL) versée en cas de conventionnement avec engagement à loyer social ou très social, cesse d'être attribuée à compter de la date de résiliation de la convention.

Pour en savoir plus

- [Guide du conventionnement avec ou sans travaux](#) - 2.9 MB - Information pratique - Agence nationale de l'habitat (Anah)

Services et formulaires en ligne

- **Demande de convention sans travaux : loyer social ou très social**
- Formulaire - Cerfa n°12808*08
- **Demande de convention sans travaux : loyer intermédiaire**
- Formulaire - Cerfa n°12807*07
- **Demande de convention avec travaux : loyer social, très social, intermédiaire**
- Formulaire - Cerfa n°14039*05
- **Engagement du bailleur : loyer social ou très social**
- Formulaire - Cerfa n°13470*04
- **Engagement du bailleur : loyer intermédiaire**
- Formulaire - Cerfa n°13469*04

Voir aussi...

- **Dispositif "Louer abordable" de déduction des revenus fonciers (particuliers)**
- **Aide de l'Anah pour les travaux d'amélioration de l'habitat (particuliers)**

Où s'adresser ?

Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles R321-23 à R321-30-1 - Logements faisant l'objet d'une convention avec l'agence



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1351>