

Déclaration préalable

Aide de l'Anah pour les travaux d'amélioration de l'habitat

Mis à jour le 03 janvier 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut accorder une subvention pour la réalisation de travaux dans les logements ou immeubles anciens. Cette aide s'adresse aussi bien au propriétaire qui loue ou occupe son logement, qu'au syndicat de copropriétaires pour la réalisation de travaux dans les parties communes et équipements communs de l'immeuble.

▣ SITUATION 1 : PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Conditions pour en bénéficier

Conditions liées aux ressources

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vous devez entrer dans l'une des 2 catégories suivantes selon que vos ressources dépassent certains plafonds : ménage aux ressources *modestes* ou *très modestes*.

Plafonds de ressources

Composition du foyer	Revenus <i>très modestes</i>		Revenus <i>modestes</i>	
	Île-de-France	Autres régions	Île-de-France	Autres régions
	1 personne	19 875 €	14 360 €	24 194 €
2 personnes	29 171 €	21 001 €	35 510 €	26 923 €
3 personnes	35 032 €	25 257 €	42 648 €	32 377 €

Composition du foyer	Revenus très modestes		Revenus modestes	
	Île-de-France	Autres régions	Île-de-France	Autres régions
4 personnes	40 905 €	29 506 €	49 799 €	37 826 €
5 personnes	46 798 €	33 774 €	56 970 €	43 297 €
Par personne supplémentaire	+ 5 882 €	+ 4 257 €	+ 7 162 €	+ 5 454 €

Les revenus pris en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année n-2 (soit 2015 pour les demandes faites en 2017) de l'ensemble du foyer. Toutefois, si vos revenus ont baissé, il est possible de prendre en compte les ressources n-1 (soit 2016) à condition de le justifier par un avis d'imposition.

Image not found

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

À savoir : l'aide de l'Anah n'est pas un droit. La décision d'attribution est faite au niveau local selon des priorités et des moyens propres.

Engagement à respecter

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vous devez vous engager à habiter dans votre logement faisant l'objet de travaux pendant une durée de 6 ans.

Cet engagement doit être matérialisé en remplissant un formulaire à envoyer à l'Anah.

Formulaire : [Anah : engagements à respecter par le propriétaire occupant pour l'octroi d'une subvention \(particuliers\)](#)

Condition liée au logement

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vos travaux doivent être réalisés dans un logement datant d'au moins 15 ans que vous occupez en tant que 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).

Conditions liées aux travaux

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vous devez réaliser :

- des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (par exemple, votre logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité (particuliers) ou de péril (particuliers)),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la sécurité de votre logement (sécurité liée au saturnisme (particuliers)),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la salubrité de votre logement (traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds...),
- ou des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
- ou des travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement.

Les travaux à réaliser doivent être d'un montant minimum de 1 500 € hors taxes, sauf si vous entrez dans la catégorie des ménages *très modestes* pour laquelle aucun seuil n'est exigé.



Attention : les travaux ne peuvent commencer qu'à partir de la réception de la décision vous attribuant la subvention.

Démarche

Vous devez faire votre demande de subvention à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de subvention pour travaux - Logement d'un propriétaire occupant (particuliers)

Vous devez ensuite déposer votre demande à la délégation locale de l'Anah dans le département ou est situé votre logement.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

Instruction de la demande

Le versement d'une subvention de l'Anah n'est pas automatique.

Le montant de la subvention dépend de nombreux facteurs parmi lesquels :

-

la nature des travaux envisagés et leur montant,

- et vos ressources.

L'Anah apprécie, en outre, l'opportunité de verser l'aide en fonction de l'intérêt économique, social, et environnemental des travaux mais aussi en fonction des priorités locales.

Montant de la subvention

Le montant de la subvention est plafonné en fonction de la nature des travaux à réaliser.

Montant de la subvention

Nature des travaux	Plafonds de subvention hors taxes (HT)
Travaux lourds de réhabilitation de votre logement indigne ou très dégradé	50 000 €
Travaux d'amélioration pour la sécurité de votre logement	20 000 €
Travaux d'amélioration pour la salubrité de votre logement	20 000 €
Travaux d'amélioration de l'accessibilité de votre logement	20 000 €
Travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement	20 000 €

Versement

En principe, en cas de décision d'attribution favorable, la subvention est versée une fois les travaux achevés. Toutefois, il est possible de bénéficier du versement d'une avance lorsque les travaux n'ont pas encore démarré et qu'aucune somme n'a été versée à l'entreprise chargée de les exécuter.

Votre demande d'avance doit être faite à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de versement d'une avance pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un propriétaire occupant (particuliers)

Lancement des travaux

Une fois que la demande a été accordée, vous êtes tenu de réaliser les travaux conformément au projet présenté.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la décision vous accordant la subvention.

Fin des travaux

Une fois les travaux terminés, vous devez présenter les factures à la délégation locale de l'Anah.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

L'Anah intervient ensuite pour procéder au paiement de la totalité de la subvention (sauf cas de versement d'une avance).

▣ SITUATION 2 : PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Conditions pour en bénéficier

Condition liée aux ressources

Aucune condition de ressources n'est exigée.

Engagements à respecter

L'octroi d'une subvention de l'Anah est subordonné à la signature d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah (particuliers). Cette convention peut être à loyer intermédiaire, à loyer social ou à loyer très social.

Formulaire : Demande de convention sans travaux : loyer intermédiaire (particuliers)

Formulaire : Demande de convention sans travaux : loyer social ou très social (particuliers)

La convention fixe, pour une durée de 9 ans, des engagements que vous devez respecter :

-

le logement loué doit être décent (particuliers),

- le loyer du logement ne peut dépasser un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers du marché,
- le logement doit être loué en tant que 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) à des Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. (particuliers) dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs à certains plafonds de ressources (particuliers).

Ces engagements doivent être matérialisés en remplissant un formulaire à envoyer à l'Anah.

Formulaire : Anah : engagements à respecter par le propriétaire bailleur pour l'octroi d'une subvention (particuliers)

Condition liée au logement

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vos travaux doivent être réalisés dans un logement datant d'au moins 15 ans.

Conditions liées aux travaux

Pour pouvoir bénéficier d'une subvention, vous devez réaliser :

- des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (par exemple, votre logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la sécurité de votre logement (sécurité liée au saturnisme (particuliers)),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la salubrité de votre logement (traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds...),
- ou des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
-

ou des travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement.

Les travaux à réaliser doivent être d'un montant minimum de 1 500 € hors taxes.



Attention : les travaux ne peuvent commencer qu'à partir de la réception de la décision vous attribuant la subvention.

Démarche

Vous devez faire votre demande de subvention à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de subvention pour travaux - Logement d'un propriétaire bailleur (particuliers)

Vous devez ensuite déposer votre demande à la délégation locale de l'Anah dans le département ou est situé votre logement.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

Instruction de la demande

Le versement d'une subvention de l'Anah n'est jamais de droit.

Le montant de la subvention dépend de nombreux facteurs parmi lesquels :

- la nature des travaux envisagés,
- et leur montant.

L'Anah apprécie, en outre, l'opportunité de verser la subvention en fonction de l'intérêt économique, social, et environnemental du projet de travaux mais aussi en fonction des priorités locales.

Montant de la subvention

Le montant de la subvention est plafonné en fonction de la nature des travaux à réaliser.

Montant de la subvention

Nature des travaux	Plafonds de subvention hors taxes (HT)
Travaux lourds de réhabilitation de votre logement indigne ou très dégradé	80 000 €
Travaux d'amélioration pour la sécurité de votre logement	60 000 €
Travaux d'amélioration pour la salubrité de votre logement	60 000 €
Travaux d'amélioration de l'accessibilité de votre logement	60 000 €
Travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement	60 000 €

Versement

En principe, en cas de décision d'attribution favorable, l'aide est versée une fois les travaux achevés. Toutefois, il est possible de bénéficier du versement d'un acompte lorsque les travaux n'ont pas encore démarré et qu'aucune somme n'a été versée à l'entreprise chargée de les exécuter.

Votre demande d'acompte doit être faite à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de versement d'un acompte pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un propriétaire bailleur (particuliers)

Lancement des travaux

Une fois que la demande a été accordée, vous êtes tenu de réaliser les travaux conformément au projet présenté.

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

Fin des travaux

Une fois les travaux terminés, vous devez présenter les factures à la délégation locale de l'Anah.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

L'Anah intervient ensuite pour procéder au paiement de la totalité de la subvention (sauf cas de versement d'un acompte).

▣ SITUATION 3 : SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES

Conditions pour en bénéficier

Copropriétés concernées

L'aide de l'Anah concerne essentiellement les copropriétés en difficulté, c'est-à-dire celles qui relèvent notamment d'une procédure spécifique liée :

- à un arrêté (insalubrité (particuliers), péril (particuliers), injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs),
- ou à une décision de justice (administration provisoire) (particuliers).

La subvention est attribuée au syndicat de copropriétaires (particuliers). Elle bénéficie ainsi à l'ensemble des copropriétaires occupants ou bailleurs sans conditions de ressources ni engagements.

Si la copropriété n'est pas éligible, il est toutefois possible en tant que copropriétaire occupant ou bailleur de bénéficier d'une aide de l'Anah à titre individuel pour financer la Part que chacun doit payer ou recevoir dans la répartition d'une somme (particuliers) de travaux en parties communes dont il est redevable (par exemple, pour des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes).

Conditions liées à l'immeuble

Pour bénéficier d'une subvention, les travaux doivent être réalisés sur un immeuble datant d'au moins 15 ans.

La subvention est attribuée si 75 % des Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement (particuliers) sont des 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) (hors commerces, bureaux, résidences secondaires...).

Conditions liées aux travaux

L'Anah peut accorder une subvention au syndicat de copropriétaires pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble.

La subvention est attribuée en priorité pour réaliser des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (par exemple, l'immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité (particuliers) ou de péril (particuliers)).

Une subvention peut également être attribuée pour effectuer des travaux d'accessibilité de l'immeuble en faveur des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

Les travaux à réaliser doivent être d'un montant minimum de 1 500 € hors taxes.

Le montant de l'aide est calculé sur la totalité des travaux subventionnables pour l'ensemble des lots.



Attention : les travaux ne peuvent commencer qu'à partir de la réception de la décision vous attribuant la subvention.

Démarche

La demande de subvention doit être faite à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de subvention pour réaliser des travaux dans un immeuble en copropriété (particuliers)

Le syndicat doit ensuite déposer sa demande à la délégation locale de l'Anah dans le département ou est situé l'immeuble en copropriété.

Agence nationale de l'habitat (Anah)

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

Instruction de la demande

Le versement d'une subvention de l'Anah n'est jamais de droit.

Le montant de la subvention dépend de nombreux facteurs parmi lesquels :

- la nature des travaux envisagés,
- et leur montant.

L'Anah apprécie, en outre, l'opportunité de verser la subvention en fonction de l'intérêt économique, social, et environnemental du projet de travaux mais aussi en fonction des priorités locales.

Montant de la subvention

Le montant de la subvention est plafonné en fonction de la nature des travaux à réaliser.

Montant de la subvention

Nature des travaux

Plafond de subvention hors taxes (HT)

Travaux lourds de réhabilitation de la copropriété	<u>150 000 € par immeuble + 15 000 € par Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement</u> (particuliers)
Travaux d'amélioration de l'accessibilité de la copropriété	20 000 € par accès aménagé

Versement

En principe, en cas de décision d'attribution favorable, la subvention est versée une fois les travaux achevés. Toutefois, il est possible de bénéficier du versement d'une avance lorsque les travaux n'ont pas encore démarré et qu'aucune somme n'a été versée à l'entreprise chargée de les exécuter.

La demande d'avance doit être faite à partir d'un formulaire.

Formulaire : Anah : demande de versement d'une avance pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un syndicat de copropriétaires (particuliers)

Lancement des travaux

Une fois que la demande a été accordée, le syndicat de copropriétaires est tenu de réaliser les travaux conformément au projet présenté.

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

Fin des travaux

Une fois les travaux terminés, le syndicat de copropriétaires présente les factures à la délégation locale. L'Anah intervient ensuite pour procéder au paiement de la totalité de l'aide financière (sauf cas de versement d'une avance).

Pour en savoir plus

- [Guide des aides de l'Anah](#) - Information pratique - Agence nationale de l'habitat (Anah)
- [Guide pratique sur les aides de l'Anah : propriétaires occupants](#) - Information pratique - Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- [Guide pratique sur les aides de l'Anah : propriétaires bailleurs](#) - Information pratique - Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- [Guide pratique sur les avances ou acomptes versés par l'Anah](#) - Information pratique - Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Services et formulaires en ligne

- [**Anah : demande de versement d'une avance pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un propriétaire occupant**](#)
- Formulaire - Cerfa n°13934*04
- [**Anah : demande de versement d'un acompte pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un propriétaire bailleur**](#)
- Formulaire - Cerfa n°13466*02
-

Anah : demande de versement d'une avance pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un syndicat de copropriétaires

- Formulaire - Cerfa n°13933*04

- **Anah : procuration pour signer les engagements relatif à une demande d'aide financière pour réaliser des travaux**

- Formulaire - Cerfa n°13462*01

- **Anah : procuration en cas de désignation d'un mandataire**

- Formulaire - Cerfa n°13463*02

- **Attestation d'exclusivité du professionnel réalisant des travaux d'économie d'énergie**

- Formulaire - Cerfa n°15347*01

- **Anah : plan de financement du propriétaire occupant**

- Formulaire - Cerfa n°13460*03

- **Anah : plan de financement du propriétaire bailleur**

- Formulaire - Cerfa n°13461*02

Voir aussi...

- **Aides et prêts pour l'amélioration de l'habitat (particuliers)**

Où s'adresser ?

Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles R*321-12 à R321-22 - Conditions d'attribution
- Circulaire du 18 décembre 2014 relative aux plafonds de ressources applicables en 2015



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/urbanisme/declaration-prealable?publication=F1328>