RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Les aides financières en 2024

Édition février 2024

Sommaire

4 Des aides différentes en fonction de vos revenus

6 Un accompagnement personnalisé

9 Les aides à la rénovation énergétique

9 MaPrimeRénov'
17 MaPrimeRénov' Parcours accompagné
20 MaPrimeRénov' Copropriété
22 Quelles règles en cas de cumul d'aides ?
25 Le dispositif Loc'Avantages
26 Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économies d'énergie)
31 La TVA à taux réduit
33 Les aides des collectivités locales
33 Le chèque énergie
34 L'exonération de taxe foncière
35 L'aide de votre caisse de retraite
35 Le dispositif Denormandie
37 Le déficit foncier
38 L'éco-prêt à taux zéro
42 Le prêt avance rénovation
42 D'autres prêts à connaître
43 Les critères techniques d'éligibilité des travaux

52 MaPrimeAdapt', l'aide pour l'adaptation à la perte d'autonomie

56 Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne

Ce document est édité par Agence nationale de l'habitat
8, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Conception graphique : Agence 4août - **Rédaction :** Agence nationale de l'habitat - **Illustrations :** Claire Lanoë

Des aides pour rénover votre logement

Vous pouvez réaliser des travaux dans votre logement à plusieurs étapes de votre vie pour répondre à vos besoins et vous permettre de :

- vivre dans un logement plus confortable et sécurisé ;
- réaliser des économies sur vos factures d'énergie ;
- augmenter la valeur patrimoniale de votre bien.

En réduisant vos consommations d'énergie, en installant des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire qui fonctionnent avec des énergies renouvelables, vous limitez aussi les émissions de gaz à effet de serre responsables du changement climatique.

En adaptant votre logement à vos besoins, vous restez autonome quel que soit votre âge ou votre handicap et vous prévenez d'éventuelles chutes.

En réhabilitant des logements existants, en réinvestissant des logements vacants, vous contribuez également à la lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour financer vos travaux, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'État, des collectivités territoriales, des fournisseurs d'énergie et d'autres organismes comme les caisses de retraites. Ce guide vous présente en détail toutes ces aides.

Ne restez pas seul dans votre projet de rénovation : informez-vous et faites-vous accompagner par les conseillers France Rénov'.

Pour concevoir vos travaux, obtenir des conseils dans vos démarches, identifier les aides auxquelles vous pouvez prétendre, sélectionner des professionnels qualifiés, rendez-vous sur france-renov.gouv.fr et trouvez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous.

30
millions de résidences principales en France métropolitaine
(INSEE, 1er janvier 2021)
dont **4,8 millions** de passoires énergétiques (estimation SDES)

77 %
des consommations d'énergie dans le logement sont dues au chauffage et à l'eau chaude

570
Espaces Conseil France Rénov' pour accueillir, informer et conseiller les ménages

85%
des Français souhaitent vieillir chez eux

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

france-renov.gouv.fr
0 808 800 700 Service gratuit + prix appel

Des aides différentes en fonction de vos revenus

Certaines aides, comme les aides de l'Anah et les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie, sont attribuées de façon différenciée en fonction des ressources des ménages.

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1ER JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	**23 541 €**	**28 657 €**	**40 018 €**	**supérieur à 40 018 €**
2	**34 551 €**	**42 058 €**	**58 827 €**	**supérieur à 58 827 €**
3	**41 493 €**	**50 513 €**	**70 382 €**	**supérieur à 70 382 €**
4	**48 447 €**	**58 981 €**	**82 839 €**	**supérieur à 82 839 €**
5	**55 427 €**	**67 473 €**	**94 844 €**	**supérieur à 94 844 €**
par personne supplémentaire	**+ 6 970 €**	**+ 8 486 €**	**+ 12 006 €**	**+ 12 006 €**

Les montants ci-dessous correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1ER JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	**17 009 €**	**21 805 €**	**30 549 €**	**supérieur à 30 549 €**
2	**24 875 €**	**31 889 €**	**44 907 €**	**supérieur à 44 907 €**
3	**29 917 €**	**38 349 €**	**54 071 €**	**supérieur à 54 071 €**
4	**34 948 €**	**44 802 €**	**63 235 €**	**supérieur à 63 235 €**
5	**40 002 €**	**51 281 €**	**72 400 €**	**supérieur à 72 400 €**
par personne supplémentaire	**+ 5 045 €**	**+ 6 462 €**	**+ 9 165 €**	**+ 9 165 €**

Un accompagnement personnalisé

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 généralise l'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique par la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov'.

Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance, qui accompagne les projets de travaux de rénovation globale des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, choix du scénario de travaux, etc.) jusqu'à la fin des travaux.

Mon Accompagnateur Rénov' est présent durant l'ensemble des étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et lors de leur réception.

Les objectifs du dispositif sont de :
— **stimuler la demande** et inciter les ménages à s'engager dans un projet de travaux ;
— **permettre de s'engager dans des projets de travaux plus ambitieux,** grâce au conseil technique et à la mobilisation de l'ensemble des aides disponibles ;
— **simplifier le parcours de travaux pour les ménages,** au travers d'un accompagnement pluridisciplinaire (technique, social, administratif et financier) et de modules complémentaires adaptés aux projets les plus complexes.

Un accompagnement systématique pour les projets de travaux de rénovation globale

Conformément à La loi Climat et résilience, **le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire pour l'obtention de certaines aides.**
À compter du 1er janvier 2024, l'accompagnement est obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné (se référer à la partie « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » page 17) et Loc'Avantages avec travaux (se référer à la partie « Le dispositif Loc'Avantages » page 25).

Il concerne donc l'ensemble des propriétaires (occupants et bailleurs), sans distinction de revenus (aide dégressive), en logement individuel.

Des prestations obligatoires, renforcées et facultatives

L'accompagnement proposé par Mon Accompagnateur Rénov' est **personnalisé et multi-dimensionnel**. L'accompagnateur agréé intervient dans le cadre de ces prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social, et financier.

Il intervient à toutes les étapes du projet au travers de missions socles :
— **la 1re visite** sur site ;
— **la réalisation de l'audit énergétique** ;
— **l'évaluation simplifiée** de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants ;
— **l'aide à l'élaboration** du projet de travaux et du plan de financement ;
— **l'aide au montage des dossiers** de demande de subvention ;
— **le suivi** de la réalisation des travaux ;
— **la 2e visite** sur site, post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

L'évaluation simplifiée du logement permet d'identifier les ménages ayant un besoin complémentaire au projet de travaux de rénovation énergétique. **Cette prestation renforcée** (mission qui peut être sous-traitée) apporte une réponse aux ménages avec des besoins ou dans des situations spécifiques : **précarité énergétique, dégradation avancée** du logement, **besoin d'adaptation** du logement à la perte d'autonomie, autres besoins sociaux.
Seuls les Accompagnateurs Rénov' habilités Anah ou agréés CCH* prennent en charge les missions renforcées et accompagnent les ménages.
L'accompagnement peut également comprendre des prestations facultatives, réalisées à la demande et avec l'accord du ménage. Ces sept **prestations facultatives** sont alors inscrites dans le contrat d'accompagnement :

— **un test d'étanchéité** à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
— **le prêt d'outils de mesures** (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les explications sur leur fonctionnement ;
— **une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s)** aux différentes étapes de l'accompagnement ;
— **une mission de mandataire administratif** pour assister le ménage dans ses démarches ;
— **une mission de mandataire financier** pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement) ;
— **des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée** : des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas uniquement réalisés par des professionnels mais également par le ménage. Il devra alors être accompagné par des professionnels (artisans, accompagnateurs socio-techniques de travaux, etc.) ;
— **un suivi des consommations énergétiques** post-travaux.

Toutes ces missions doivent être réalisées dans le cadre d'un contrat passé entre l'Accompagnateur Rénov' et le ménage.

La prise en charge financière de ces prestations d'accompagnement est progressive selon les revenus des ménages. Le plafond de financement est de **2 000 €** (prise en charge à **100 %** pour les ménages aux revenus très modestes, à **80 %** pour les ménages aux revenus modestes, à **40 %** pour les ménages aux revenus intermédiaires et à **20 %** pour les ménages aux revenus supérieurs). Si une prestation renforcée est nécessaire pour une situation de lutte contre l'habitat indigne, **2 000 € supplémentaires** viennent compléter la somme initiale. Pour des travaux réalisés dans le cadre de Loc'Avantages (se référer à la partie « le dispositif Loc'Avantages » page 25), la prestation d'accompagnement est prise en charge à 80 % avec les mêmes plafonds que précédemment.

*CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

Comment faire appel à Mon Accompagnateur Rénov'?

Depuis le 1er janvier 2022, plus de 570 Espaces Conseil France Rénov' accueillent les particuliers sur tout le territoire pour leur fournir information, conseil et orientation de manière neutre, indépendante et gratuite. Selon le projet de travaux, **le conseiller France Rénov' pourra orienter vers un « Mon Accompagnateur Rénov' »** en capacité de les accompagner au plus près de leurs besoins.

Pour trouver l'Espace Conseil France Renov' le plus proche de chez vous et prendre rendez-vous avec un conseiller France Renov' : https://france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller

Vous souhaitez devenir Mon Accompagnateur Rénov' : retrouvez toutes les informations pour engager votre démarche sur france-renov.gouv.fr

Les aides à la rénovation énergétique

Tour d'horizon des exigences et des règles pour déposer une demande d'aide.

Il existe plusieurs dispositifs pour vous aider à financer vos travaux de rénovation énergétique. Les travaux subventionnés peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le recours obligatoire aux professionnels RGE sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près). Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.france-renov.gouv.fr

— Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et la facture.

— Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification). Ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

Nous vous recommandons de ne jamais vous engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides.

MaPrimeRénov'

Une aide unique adaptée à votre projet

MaPrimeRénov' évolue en 2024 afin de mieux s'adapter aux besoins des ménages (situation financière, projet de travaux, caractéristiques du logement) et aux enjeux de la transition écologique.

— **MaPrimeRénov'** : pour installer en priorité un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante, et plus économe.

— **MaPrimeRénov' Parcours accompagné** : pour une rénovation ambitieuse qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum.

— **MaPrimeRénov' Copropriété** : pour la rénovation des parties communes en copropriété et pour les travaux d'intérêt collectif en parties privatives.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leurs demandes d'aide.

Se faire aider par un mandataire

Vous pouvez être aidé par un mandataire (un proche, un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) pour déposer en ligne votre demande de prime MaPrimeRénov'.
Le mandataire a également la possibilité de percevoir la prime à votre place si vous le mandatez pour cela. Dans tous les cas, le mandataire doit d'abord créer un compte mandataire sur le site maprimerenov.gouv.fr. Le bénéficiaire peut ensuite désigner son mandataire lorsqu'il dépose son dossier en ligne.
Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place.

MaPrimeRénov' pour installer un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné

Dans un objectif de décarbonation du parc de logements, MaPrimeRénov' finance l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. En complément, le ménage peut choisir de réaliser d'autres travaux. Pour bénéficier de cette aide, il est obligatoire de fournir un DPE ou un audit énergétique.

— **Au 1er janvier 2024 :** cette aide est accessible à tous les propriétaires avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires.

— **Au 1er juillet 2024 :** les propriétaires de logements avec une étiquette énergétique F ou G n'y auront plus accès et seront ré-orientés vers le Parcours accompagné pour réaliser une rénovation d'ampleur.

Les cas spécifiques

Dans le cas où le logement est un **appartement**, il n'est pas obligatoire de changer le système de chauffage. Un DPE (diagnostic de performance énergétique) sera demandé mais il ne conditionnera pas l'éligibilité.

Dans le cas où le logement est situé en **Outre-mer**, il n'est pas obligatoire de réaliser un DPE ni d'installer un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné.

Qui peut en bénéficier ?

— les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs ;
— les usufruitiers ;
— les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
— les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction ;
— les propriétaires en indivision, si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision.

Vous pouvez télécharger cette attestation sur : www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf

Ne sont pas éligibles :
— les nus-propriétaires ;
— les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).

Pour quel logement ?

— **Un logement occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an) **en Métropole**. L'engagement d'occupation pourra être vérifié dans un délai d'un an à compter de la date de la demande de solde.
— **Un logement construit depuis au moins 15 ans** en Métropole et 2 ans en Outre-mer.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à **louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans** et dans un délai d'un an suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée).

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul

À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de plus de 2 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».

Comment solliciter cette prime ?

— **Je m'informe** sur france-renov.gouv.fr et je prends un rendez-vous dans un Espace Conseil France Rénov' proche de chez moi.
— **Je bénéficie de conseils** concernant les financements disponibles, les bonnes pratiques et le parcours de travaux.
— **Je réalise un diagnostic de performance énergétique (DPE)**.
— **Je rencontre plusieurs artisans RGE**, je sélectionne les devis après avoir comparé les différentes offres.
— **Je monte mon dossier** MaPrimeRénov' incluant le changement de mon mode de chauffage ou d'eau chaude sanitaire pour un système décarboné.
— **Je crée mon dossier** sur le site maprime-renov.gouv.fr et je dépose ma demande et y joins les pièces obligatoires (quelques pièces ou informations sont nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse email, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que je perçois pour ces travaux et DPE, etc.). **La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime** (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage).
— **J'attends de recevoir l'accord de l'Anah**, puis je réalise mes travaux avec l'artisan sélectionné.
— **Je vérifie si les travaux sont conformes** et correspondent bien aux devis.
— **Je dépose mes factures** en ligne.
— **J'obtiens ma subvention**.

Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (détaillés à partir de la page 43).

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES

sous condition de recours à un professionnel RGE (sauf les exceptions pour lesquelles aucune qualification RGE n'est exigée, signalées par ●)

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	●
Chauffe-eau thermodynamique	
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	
Chaudière bois à alimentation manuelle	
Chaudière bois à alimentation automatique	
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	

Dérogation à la demande de prime avant le lancement des travaux

Sauf dérogation, l'éligibilité à la prime est conditionnée à un dépôt du dossier de demande de subvention avant le démarrage des travaux. Cependant, en cas de travaux urgents (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes) ou résultant de dommages causés par des catastrophes naturelles (tempêtes, ouragans, cyclones, etc.) ou technologiques, vous pouvez lancer les travaux avant de déposer votre dossier en ligne sur maprimerenov.gouv.fr.

Dans ces cas-là, il est recommandé au ménage de commencer à créer une demande de prime, sans aller au bout du dépôt de la demande, afin d'avoir un numéro de dossier qui permettra de tracer sa demande de dérogation.

De plus, pour bénéficier de la prime au titre d'une prestation d'audit énergétique, il est possible de demander MaPrimeRénov' après avoir bénéficié de ces prestations.

ISOLATION THERMIQUE
Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)
Isolation thermique des murs par l'intérieur
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles
Isolation thermique des toitures terrasses
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)
AUTRES TRAVAUX
Audit énergétique hors obligation réglementaire * (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement, et est conditionnée à la réalisation d'au moins un geste de travaux)
Dépose de cuve à fioul
Ventilation double flux

* Réalisé par un professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit ». Les architectes référencés ne doivent donc pas être nécessairement RGE pour réaliser l'audit énergétique.

Dérogation en cas de panne d'une chaudière fioul

En cas de panne d'une chaudière fioul dans les logements de plus de 2 ans et de moins de 15 ans, il est possible depuis le 1er septembre 2022 de demander MaPrimeRénov' après avoir installé un nouvel équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

MONTANTS DES PRIMES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON INDIVIDUELLE (AU 1ER JANVIER 2024)

(en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER-MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	**1 200 €**	**800 €**	**400 €**	**non éligible**
Chauffe-eau thermodynamique	**1 200 €**	**800 €**	**400 €**	**non éligible**
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	**5 000 €**	**4 000 €**	**3 000 €**	**non éligible**
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	**11 000 €**	**9 000 €**	**6 000 €**	**non éligible**
Chauffe-eau solaire individuel en Métropole (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	**4 000 €**	**3 000 €**	**2 000 €**	**non éligible**
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	**10 000 €**	**8 000 €**	**4 000 €**	**non éligible**
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	**2 500 €**	**2 000 €**	**1 000 €**	**non éligible**
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	**2 500 €** *1 800 €*	**2 000 €** *1 500 €*	**1 000 €** *700 €*	**non éligible**
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	**2 500 €** *1 800 €*	**2 000 €** *1 500 €*	**1 500 €** *1 000 €*	**non éligible**
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	**8 000 €** *5 500 €*	**6 500 €** *4 500 €*	**3 000 €** *2 000 €*	**non éligible**
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	**10 000 €** *7 000 €*	**8 000 €** *5 500 €*	**4 000 €** *3 000 €*	**non éligible**
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	**2 500 €** *1 800 €*	**1 500 €** *1 000 €*	**800 €** *600 €*	**non éligible**

Les montants en italique sont applicables à partir du 1er avril 2024.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉ-DIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
ISOLATION THERMIQUE (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)				
Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m²)	**75 €/m²**	**60 €/m²**	**40 €/m²**	**non éligible**
Isolation thermique des murs par l'intérieur	**25 €/m²**	**20 €/m²**	**15 €/m²**	**non éligible**
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	**25 €/m²**	**20 €/m²**	**15 €/m²**	**non éligible**
Isolation thermique des toitures terrasses	**75 €/m²**	**60 €/m²**	**40 €/m²**	**non éligible**
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	**100 €/ équipement**	**80 €/ équipement**	**40 €/ équipement**	**non éligible**
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	**25 €/m²**	**20 €/m²**	**15 €/m²**	**non éligible**
AUTRES TRAVAUX (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	**500 €**	**400 €**	**300 €**	**non éligible**
Dépose de cuve à fioul	**1 200 €**	**800 €**	**400 €**	**non éligible**
Ventilation double flux	**2 500 €**	**2 000 €**	**1 500 €**	**non éligible**

PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose comprise. Le montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	PLAFOND DE DÉPENSE ÉLIGIBLE*
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	**1 800 €**
Chauffe-eau thermodynamique	**3 500 €**
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	**12 000 €**
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	**18 000 €**
Chauffe-eau solaire individuel et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau (dont appoint)	**7 000 €**
Système solaire combiné et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux (dont appoint) en Métropole	**16 000 €**
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	**4 000 €**
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	**4 000 €**
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	**5 000 €**
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	**16 000 €**
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	**18 000 €**
Foyer fermé, insert à bûches ou granulés	**4 000 €**
ISOLATION THERMIQUE	
Isolation thermique des murs par l'extérieur	**150 €/m²**
Isolation thermique des murs par l'intérieur	**70 €/m²**
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	**75 €/m²**
Isolation thermique des toitures terrasses	**180 €/m²**
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) **en remplacement de simple vitrage**	**1000 €/ équipement**
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire	**200 €/m²**
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire	**800 €**
Dépose de cuve à fioul	**4 000 €**
Ventilation double flux	**6 000 €**

MaPrimeRénov' Parcours accompagné

MaPrimeRénov' Parcours accompagné vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses en finançant une part importante des travaux. Elle est accessible quelle que soit l'étiquette énergétique du logement et quels que soient les revenus du ménage.

Qui peut en bénéficier ?

— les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs aux revenus intermédiaires et supérieurs à partir du 1er janvier et à l'ensemble des propriétaires bailleurs à partir du 1er juillet ;
— les usufruitiers ;
— les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
— les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction ;
— les propriétaires en indivision si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision.

Vous pouvez télécharger cette attestation sur : www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf.

Ne sont pas éligibles :
— les nus-propriétaires ;
— les propriétaires occupants qui sont des personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).

Pour quel logement ?

— **Un logement en France métropolitaine occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an) pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.
— **Un logement construit depuis au moins 15 ans**, peu importe son étiquette énergétique.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que **résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an** suivant la demande de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1 / 6 de l'aide perçue pour chaque année non louée).

Comment solliciter cette prime ?

— **Je m'informe** sur france-renov.gouv.fr et je prends rendez-vous dans un Espace Conseil France Rénov' proche de chez moi.
— **Grâce à un conseiller France Rénov', je bénéficie de conseils** concernant les financements disponibles, les bonnes pratiques, le parcours de travaux, et suis orienté vers Mon Accompagnateur Rénov'.
— **Mon Accompagnateur Rénov' se rend à mon domicile** : il réalise un audit énergétique et m'accompagne pour construire mon projet de travaux selon mes besoins. Celui-ci doit inclure deux gestes d'isolation parmi : toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs (se référer à la partie « Critères techniques » page 43).
— **Je rencontre plusieurs artisans RGE**, je sélectionne les devis après avoir comparé les

différentes offres.

— **Mon Accompagnateur Rénov' m'aide à monter mon dossier** MaPrimeRénov' Parcours accompagné.
— **Je me rends** sur le site monprojet.anah.gouv.fr si je suis un ménage aux revenus modestes ou très modestes et sur maprimerenov.gouv.fr si je suis un ménage aux revenus intermédiaires ou supérieurs. Je crée mon compte et je dépose ma demande (quelques pièces ou informations sont nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse email utilisée comme identifiant de compte et pour les échanges avec les services instructeurs si nécessaire, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que je perçois pour ces travaux et audit énergétique du logement et les pièces fournies par Mon Accompagnateur Rénov').
La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage)
— **J'attends de recevoir l'accord de l'Anah**, puis je réalise mes travaux avec l'artisan sélectionné.
— **Je vérifie si les travaux correspondent** bien aux devis.
— **Je dépose mes factures en ligne** ainsi que les autres pièces fournies par Mon Accompagnateur Rénov'
— **J'obtiens ma subvention**.

Pour quels travaux ?

Dans les cas d'un projet de rénovation faisant l'objet d'une demande d'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins **2 classes énergétiques** sur le diagnostic de performance énergétique du logement (ex : de F à D). Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé d'**inclure deux gestes d'isolation** (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux et que le projet ne prévoie pas d'installer un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il est également **interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon**. Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (se référer à la sous-partie « La rénovation globale avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné » dans le chapitre « Les critères techniques d'éligibilité des travaux » page 50). De plus, le recours à **Mon Accompagnateur Rénov'** est obligatoire dans ce parcours afin de faciliter l'ensemble de la démarche pour les ménages. **L'audit énergétique** servant de référence pour le projet de travaux, le scénario choisi dans celui-ci devra correspondre entièrement aux travaux réalisés.

L'aide se calcule en taux de prise en charge sur le montant hors taxes des travaux éligibles (fourniture et pose). La dépense éligible est le coût réel pour l'usager une fois les rabais, ristournes et remises commerciales déduites. Une bonification de **10 %** peut être appliquée à ce taux si votre logement est une passoire énergétique (logements avec une étiquette F ou G) et que le programme de travaux vous permet d'atteindre une **étiquette D** au minimum. **L'aide est écrêtée**. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides que vous percevez en plus de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage de votre montant total de travaux, toutes taxes comprises (se référer au tableau suivant page 19).

Travaux d'amélioration du confort d'été

À partir du 1er janvier 2024, il sera possible de financer des travaux pour lutter contre l'inconfort d'été dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné. Ces travaux se distinguent en **deux catégories** : les brasseurs d'air fixes de plafond et les protections solaires de parois vitrées.

MONTANT DES PRIMES EN FONCTION DES TRAVAUX RÉALISÉS

	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉ-DIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)	45 % (HT)	30 % (HT)
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 € (HT)			50 % (HT)	35 % (HT)
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 € (HT)				
BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE»		+10 %			
ÉCRÊTEMENT (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %

Avant de réaliser leurs travaux, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de **70 %** du montant de leur prime.

La rénovation en deux étapes

Dans un délai de 5 ans, il est possible de compléter son premier dossier avec des travaux supplémentaires pour les logements initialement classés G, F ou E :
— **La classe C** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés F et G;
— **La classe B** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés E.

Dans ces conditions, il est possible de réaliser un gain d'une seule classe lors de cette deuxième étape, et de bénéficier en conséquence d'un nouveau taux de prise en charge et d'un nouveau plafond de travaux subventionnables, correspondant au gain de classes total. Les dépenses correspondant à la première étape sont prises en compte pour cette deuxième étape dans le calcul du plafond et de l'écrêtement.

Dans le cas d'une deuxième étape de rénovation, le montant de la nouvelle aide sera recalculé selon le nouveau taux de prise en charge des travaux et le nouveau plafond de dépenses éligibles. Le nouveau plafond de dépenses éligibles sera alors le plafond cumulé des gains de classe, auquel sont soustraites les dépenses prises en compte dans le premier dossier.

À noter, la bonification « sortie de passoire énergétique » ne s'applique pas en deuxième étape ; si la deuxième étape est faite après 5 ans, alors il faudra atteindre au minimum un gain de 2 classes.

LA RÉNOVATION EN DEUX ÉTAPES

GAIN DE CLASSE EN 1re ÉTAPE	1re ÉTAPE		ATTEINTE MINIMALE EN 2de ÉTAPE		
GAIN DE 2 CLASSES	G	→ E	→	C	Gain de 2 classes minimum en 2de étape
	F	→ D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	E	→ C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
GAIN DE 3 CLASSES	G	→ D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	F	→ C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	E	→ B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	G	→ C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	F	→ B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2de étape

MaPrimeRénov' Copropriété

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.*

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires puis répartie selon la règle des tantièmes. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique (plafonné à un montant de travaux de 25 000 € par logement).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (50 % du prix de la prestation avec un plafond de 300 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, un plafond de 500 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements et un plancher de 3 000 €).

Pour être éligible, la copropriété doit :
— avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale ;
— réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % (excepté en Outre-mer, se référer au guide spécialisé) pour débloquer un premier palier de subvention, et un gain énergétique d'au moins 50 % pour débloquer un deuxième palier ;

* Il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' ainsi que MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour des travaux privatifs.

— être immatriculée et à jour annuellement au registre national des copropriétés.
L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique.

Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles et en difficulté

Une copropriété peut bénéficier d'une augmentation de 20 % de son taux de financement :
— si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8 % ;
— ou si elle est située dans un quartier NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) ;
— ou si elle correspond à la définition d'une copropriété en difficulté au sens de la délibération.
À noter : les copropriétés qui ne sont pas fragiles ou en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des certificats d'économies d'énergie (CEE).

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %*	**30 % du montant des travaux,** plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %*	**45 % du montant des travaux,** plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique» pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	**+10 %**	
Primes individuelles pour les copropriétaires	**3 000 €** par logement pour les ménages aux ressources très modestes	**1 500 €** par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	**+20 %** sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

* sauf en Outre-mer

Les textes de référence

- Décret n° 2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Anah et Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Anah : articles L 321-1 et suivants, et R 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Délibérations 2023-45 à 2023-48 du 6 décembre 2023
- Arrêté modifié du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah et Circulaire annuelle de la Direction générale de l'Anah actualisant les plafonds de ressources
- Instruction relative aux régimes d'aides (propriétaires occupants, locataires, copropriété en difficulté, MaPrimeRénov' Copropriété), travaux recevables en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique des copropriétés
- Instruction relative aux régimes d'aides de l'Anah
- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 modifié par l'article 241 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- 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

Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

Cumul des aides avec les forfaits MaPrimeRénov'

— Il est possible d'obtenir plusieurs fois MaPrimeRénov' pour des travaux différents au sein d'un même logement (par exemple : des travaux portant sur une autre surface du logement ou sur un autre équipement), dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans ;
— Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers pour 3 logements différents maximum, dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans. Ils peuvent par ailleurs bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire occupant, pour leur résidence principale ;
— MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales et des caisses de retraite.
— MaPrimeRenov' n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour le financement des mêmes travaux ;
— MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Cumul des aides avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné

— Concernant les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné, il est aussi possible pour les logements de classe E, F ou G avant travaux de faire des rénovations en 2 étapes sur une durée de 5 ans (se référer à la partie « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » page 17) ;
— MaPrimeRenov' Parcours accompagné n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE) ;
— MaPrimeRenov' Parcours accompagné est cumulable avec les aides des collectivités

locales et des caisses de retraite.

Règle d'écrêtement pour MaPrimeRénov'

— Le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer ne peut pas dépasser 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs ;

— Le montant cumulé de MaPrimeRenov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne peut pas dépasser 100 % de la dépense éligible après remise, ristourne ou rabais des entreprises.

Règle d'écrêtement pour MaPrimeRénov' Parcours accompagné

— Le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné est écrêté à 100 % de la dépense TTC pour les ménages aux revenus très modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus modestes, à 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs.

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES

	MAPRIME RÉNOV'	MAPRIME-RÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	MAPRIME-RÉNOV' COPRO-PRIÉTÉS	AIDES DES COLLECTIVI-TÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIME RÉNOV'	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes**	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'**	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRé-nov'**	✓
MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	✗	Rénovation en 2 étapes (cf MaPrimeRénov' Parcours accompagné)	✓ *Cumul possible en parties privatives et parties communes*	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'*	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes**	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes*		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'**	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'*	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'**	✗	✓ sauf en cas de copropriété-tés en difficulté	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

*Écrêtement de MaPrimeRénov' Parcours accompagné de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 100 % pour les propriétaires très modestes, 80 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

**Écrêtement de MaPrimeRénov' de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes, 75 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

Le dispositif Loc'Avantages

De quoi s'agit-il ?

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes. Loc'Avantages ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement.

Ce dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs (personnes physiques ou personnes morales) quel que soit leur taux marginal d'imposition, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse (3 plafonds de loyers possibles : Loc1, Loc2, Loc3).

Les propriétaires bailleurs signent une convention avec l'Anah (« convention avec travaux) qui définit les modalités de location (niveau de loyer, niveau de ressources du locataire), pour une durée de 6 ans.

Les logements doivent respecter une étiquette énergie minimale : E dans le cadre d'un conventionnement sans travaux, et D dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

Quels avantages ?

Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15 % à 65 %) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

Les aides aux travaux de l'Anah sont calculées selon la nature des travaux envisagés (se référer à la partie « Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne » page 56) :

— Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé : 35 % du montant HT des travaux, pour un plafond de 1 000 € HT/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 28 000 € par logement.

— Travaux de rénovation d'un logement dégradé (sécurité, salubrité) ou pour autonomie de la personne : 35 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 € HT/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 21 000 € par logement.

— Travaux de rénovation autres (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins 35 % de la performance thermique du logement) : 25 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 15 000 € par logement.

En complément, l'Anah octroie des primes sous certaines conditions, notamment :

— Prime d'intermédiation locative (Loc2 ou Loc3, logement donné en mandat de gestion ou en location à un organisme agréé)

— Prime Habiter Mieux (gain énergétique d'au moins 35 %)

Quelles conditions ?

En tant que propriétaire vous vous engagez à :

— louer votre bien non meublé à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de votre famille ou de votre foyer fiscal) ;

— louer votre bien avec un niveau de loyer

plafonné (plafonds de loyers définis annuellement à la commune ou à l'arrondissement). Un simulateur est disponible sur le site monprojet.anah.gouv.fr
— signer une convention d'engagement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire ;
— louer votre bien pendant une durée de six ans ;
— louer à usage de résidence principale du locataire ;
— atteindre a minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés.
— recourir à un accompagnateur (se référer à la partie « Un accompagnement personnalisé » page 6) en cas de Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique. Cet accompagnement est gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime de 80 % du montant de la prestation, plafonné à 2 000 €. En cas de Loc'Avantages avec travaux (lutte contre l'habitat indigne et rénovation énergétique), cette prime est de 80 % du montant de la prestation, plafonné à 4 000€.

Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des certificats d'économies d'énergie)

Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement.

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État. Le dispositif des certificats d'économies d'énergie oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières. C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires occupants,
— les propriétaires bailleurs,
— les locataires.

Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes. Les plafonds de ressources sont appréciés en fonction des revenus, de la composition du ménage et de l'adresse indiquée sur l'avis d'imposition.
Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modeste, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

Pour quels travaux ?

— Une résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine.
— Un logement construit depuis plus de 2 ans.

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

Des primes « coup de pouce » pour certains travaux

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce ». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes. Elles concernent les travaux suivants :

— le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) ;

— le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes ;

— le remplacement dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation ;

— l'achat et la mise en place d'un système de régulation par programmation horaire pièce par pièce sur une installation de chauffage individuel ;

— la rénovation d'ampleur d'une maison individuelle ou d'un appartement pour les bénéficiaires non éligibles aux aides de l'Anah (propriétaires de résidence secondaire, bailleurs sociaux) ;

— la rénovation globale performante des bâtiments résidentiels collectifs pour les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs.

Comment obtenir cette aide ?

C'est souvent à l'occasion d'une sollicitation commerciale que vous entendez parler du dispositif des certificats d'économies d'énergie. Vous pouvez également en bénéficier sans attendre qu'on vous le propose.

Prenez conseil auprès d'un espace conseil France Rénov' pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin. Ensuite, reprenez contact avec le fournisseur d'énergie choisi ou l'installateur partenaire. Ils doivent impérativement s'engager à vous apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie **avant la signature du devis.** L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.).

Un document doit vous être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, vous pouvez signer le devis des travaux. Toutefois, si vous avez déjà signé le devis, vous pourrez encore demander l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, vous en perdez le bénéfice.

Il est à noter que dans le cas de travaux réalisés dans une copropriété résidentielle, le syndicat de copropriétaires bénéficiaire attaché à la copropriété doit être inscrit au registre d'immatriculation des copropriétés.

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »

	REMPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE AU CHARBON, AU FIOUL OU AU GAZ PAR	
	PRIME MÉNAGES MODESTES OU TRÈS MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
Une chaudière biomasse	**4 000 €**	**2 500 €**
Une pompe à chaleur air/eau	**4 000 €**	**2 500 €**
Une pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau	**5 000 €**	
Un système solaire combiné	**5 000 €**	
Une pompe à chaleur hybride	**4 000 €**	**2 500 €**

	PRIME MÉNAGES MODESTES OU TRÈS MODESTES	PRIME AUTRES MÉNAGES
REMPLACEMENT D'UN ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE AU CHARBON PAR		
Un appareil indépendant de chauffage au bois performant	**800 €**	**500 €**
REMPLACEMENT D'UNE CHAUDIÈRE AU CHARBON, AU FIOUL OU AU GAZ PAR		
Un raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération	**700 €** par maison raccordée	**450 €** par maison raccordée
REMPLACEMENT DANS LES BÂTIMENTS COLLECTIFS		
D'un conduit d'évacuation des produits de combustion, incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation	**700 €**	**450 €**

EN SAVOIR PLUS

Consultez le site du ministère de la Transition écologique :
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage#e0
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-renovation-performante-batiment-residentiel-collectif
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-pilotage-connecte-du-chauffage-piece-piece
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-renovation-performante-batiment-residentiel-collectif

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE RÉNOVATION D'AMPLEUR DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS INDIVIDUELS »

Il n'est possible de mobiliser le coup de pouce « Rénovation d'ampleur » que pour les ménages non éligibles à MaPrimeRénov' Parcours accompagné. Ce coup de pouce s'applique en maison individuelle et en appartement.

GAIN EN NOMBRE DE CLASSES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT	MONTANT MINIMUM		FACTEUR CORRECTIF	SURFACE HABITABLE SHAB EN M^2
2	4 700 €		0,4	Shab < 35
3	5 800 €	X	0,5	35 ≤ Shab < 60
4 ou plus	7 400 €		0,8	60 ≤ Shab < 90
			1	90 ≤ Shab < 110
			1,2	110 ≤ Shab ≤ 130
			1,3	130 < Shab

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE RÉNOVATION PERFORMANTE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL COLLECTIF »

EN IMMEUBLE COLLECTIF : AU MOINS 35 % D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE PRIMAIRE		APRÈS TRAVAUX	
		CHALEUR RENOUVELABLE ≥ 50 %	CHALEUR RENOUVELABLE ≤ 50 %
SITUATION INITIALE	**Chaudière charbon ou fioul**	**500 €/MWh/an économisés** (en énergie finale) pour tous les ménages	**300 €/MWh/an économisés** (en énergie finale) pour tous les ménages
	Autre situation	**400 €/MWh/an économisés** (en énergie finale) pour tous les ménages	**250 €/MWh/an économisés** (en énergie finale) pour tous les ménages

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE PILOTAGE CONNECTÉ DU CHAUFFAGE PIÈCE PAR PIÈCE »

SURFACE CHAUFFÉE EN M^2	MONTANT MINIMAL DE LA PRIME
<35	**260 €**
35 ≤ S < 60	**312 €**
60 ≤ S < 70	**364 €**
70 ≤ S < 90	**416 €**
90 ≤ S < 110	**520 €**
110 ≤ S ≤ 130	**572 €**
S >130	**624 €**

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE PILOTAGE CONNECTÉ DU CHAUFFAGE PIÈCE PAR PIÈCE »

À destination des propriétaires et gestionnaires de bâtiments résidentiels collectifs. Les montants minimaux des aides dépendent de l'équipement qui est remplacé et de celui qui installé.

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien est généralement de 10 %. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5 %.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs ;
— les syndicats de propriétaires ;
— les locataires ;
— les occupants à titre gratuit ;
— les sociétés civiles immobilières.

Pour quel logement ?

— Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans ;
— il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Pour quels travaux ?

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique mentionnés à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

Ce taux réduit s'applique aussi aux travaux induits (définis dans l'instruction fiscale suivante : BOI-TVA-LIQ-30-20-95) indissociablement liés à la réalisation des travaux de rénovation énergétique, par exemple :
— le remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
— les travaux de plomberie, d'électricité, de peinture… suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ;
— l'installation d'une ventilation.

Certains travaux facturés à 10 % ou 20 %

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les travaux, qui, sur une période de 2 ans, remettent à l'état neuf :
— soit la majorité des fondations ;
— soit la majorité des éléments hors fondations (murs porteurs, planchers, toiture terrasse, charpente…) déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
— soit la majorité de la consistance (pose ou dépose) des façades hors ravalement ;
— soit l'ensemble des éléments de second œuvre (planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, fenêtres et portes extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage) dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'eux.

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué si les travaux ont pour effet d'augmenter de plus de 10 % la surface du plancher des locaux existants. Concernant les travaux d'isolation de la toiture effectués pour rendre les combles habitables et augmentant la surface du logement, le taux de TVA peut être de 5,5 % si la surface de plancher était déjà comptabilisée dans la surface du logement à la construction (combles aménageables).

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les gros équipements comme :
— les systèmes de climatisation (notamment pompes à chaleur de type air/air) ;
— certaines installations sanitaires (type cabine hammam ou sauna prête à poser) ;
— les ascenseurs ;
— certains équipements et systèmes de chauffage (nouvelle installation d'une cuve à fioul, citerne à gaz, chaudière gaz ou fioul autre qu'à très haute performance énergétique).

Un taux de TVA à 5,5 % pour certaines chaudières

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5,5 %. Ce taux est applicable aussi bien aux équipements individuels que collectifs.

Des exemples pour mieux comprendre

Des travaux de rénovation du gros œuvre ont été réalisés sur une maison : isolation thermique de la totalité des murs + isolation de la toiture + remise à neuf du plancher bas. Seul le plancher bas est remis à neuf mais ne représente pas plus de 50 % de l'ensemble des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage. En effet, l'isolation des murs et de la toiture ne constituent pas une remise à neuf de ces éléments. Le taux appliqué est donc le taux réduit de 10 % ou de 5,5 % en fonction de l'éligibilité des travaux.

Des travaux de rénovation des éléments de second œuvre ont été réalisés sur une maison pour remplacer les sanitaires et la plomberie, toutes les fenêtres et le système de chauffage. Tous les éléments de second œuvre n'ont pas été remis à neuf à plus de 2/3 (seuls certains éléments ont été remis à neuf totalement). Les travaux de plomberie sont donc facturés au taux de 10 % et les autres travaux au taux de 5,5 %.

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

Avant de lancer les travaux, l'entreprise va vous demander de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés. La TVA à 5,5 % sera directement appliquée par l'entreprise sur la facture.

Les textes législatifs et réglementaires associés

- Liste des travaux soumis au taux de TVA de 10 % : article 279-0 bis du code général des impôts (CGI).
- Liste des travaux soumis au taux réduit de 5,5 % : arrêté du 13 février 2020 modifiant l'article 30-OD du CGI et l'article 278-0 bis A du CGI et arrêté du 9 septembre 2014 pris pour l'application du 1 de l'article 278-0 bis A du CGI relatif au taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.
- Liste des gros équipements non éligibles aux taux réduits : article 30-00 A de l'annexe IV du CGI.

Les aides des collectivités locales

Certaines régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Faites le point sur les aides disponibles localement avec votre conseiller France Rénov'.

Une aide pour remplacer votre vieil appareil de chauffage au bois

Si vous remplacez un appareil datant d'avant 2002, vous pouvez obtenir (dans certains territoires) une aide du Fonds Air Bois allant jusqu'à 2 000 €.

Retrouvez la liste des territoires qui proposent cette aide, le montant des subventions et des explications sur les démarches sur : agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/aide-fonds-air

Le chèque énergie

Qui peut en bénéficier ?

Le chèque énergie est attribué, chaque année, en fonction des revenus du ménage et de sa composition (personnes vivant sous le même toit), déclarés auprès de l'administration fiscale.

Pour quelles dépenses ?

Vous pouvez l'utiliser pour payer :
— vos factures d'électricité ou de gaz en vous connectant au site chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/cheque/paiement-en-ligne. Le montant du chèque énergie sera alors déduit du montant de votre facture ;
— vos achats de combustible fioul, bois, GPL en le remettant directement au fournisseur ;
— les travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' et réalisés par des professionnels RGE, en le remettant au professionnel qui déduira le montant du chèque énergie de la facture ;
— les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer (EHPA, EHPAD, résidence autonomie, ESLD ou USLD) en le remettant au gestionnaire du logement.

Comment obtenir cette aide ?

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie. Aucun démarchage à domicile n'est entrepris pour bénéficier du chèque énergie. Refusez toute sollicitation de ce type.

Un chèque énergie sera automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux. (Rappel : votre déclaration de revenus doit être à jour même si vous êtes non imposable.)

EN SAVOIR PLUS

chequeenergie.gouv.fr

L'exonération de taxe foncière

Les collectivités locales peuvent proposer une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour certains logements rénovés.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économies d'énergie.

— Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989, situés dans les communes où une exonération a été votée par la commune. Le logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Une exonération de 50 % à 100 %

Pour bénéficier de cette exonération de 50 à 100 %, d'une durée de 3 ans, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à :

— soit 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ;

— soit 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

Les délibérations antérieures à 2020 ayant institué l'exonération avec un taux de 50 % ou de 100 % restent applicables pour 5 ans.

Comment bénéficier de cette aide ?

Vous devez adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement.

Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Le texte de référence
Article 1383-0 B du Code général des impôts.

L'aide de votre caisse de retraite

Si vous êtes retraité du régime général, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide pour effectuer des travaux dans votre logement :

- isolation thermique des pièces de vie ;
- aménagement des sanitaires ;
- changement de chaudière ;
- changement des revêtements de sols ;
- motorisation des volets roulants ;
- accessibilité du logement.

Le logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Le dispositif Denormandie

Depuis le 1er janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2024, les futurs propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement dans certaines villes moyennes.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires bailleurs qui :
- achètent un bien à rénover dans une des villes éligibles au dispositif ;
- et souhaitent mettre leur logement vide en location longue durée, pendant 6, 9 ou 12 ans.

La réduction d'impôt sur le revenu s'applique aussi bien aux contribuables fiscalement domiciliés en France au moment de l'investissement et qui font rénover qu'à ceux qui achètent à un promoteur ayant fait rénover le bâtiment.

Pour quel logement ?

Pour lutter contre le logement insalubre et améliorer l'attractivité des villes moyennes, une réduction d'impôt est accordée aux propriétaires qui rénovent des logements situés dans les 222 villes du plan « Action cœur de ville » dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué et dans les communes ayant signé une convention d'opération de revitalisation du territoire.

EN SAVOIR PLUS

Consultez la carte des communes sur le site du ministère de la Cohésion des territoires : www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-dans-votre-commune

Une réduction d'impôt en fonction de la durée de la location

Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération. Pour une location de :

— 6 ans : 12 %
— 9 ans : 18 %
— 12 ans : 21 %

Exemple : Pour l'achat d'un bien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux, l'aide s'élève à 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de déduction par an.

Quelles conditions pour bénéficier de cette aide ?

— **Faire des travaux à hauteur d'au moins 25 % du coût total de l'opération immobilière** (par exemple, pour l'achat d'un logement de 150 000 €, 50 000 € de travaux soit un coût total de l'opération de 200 000 €). Les travaux doivent :

— soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 % ;

— soit correspondre à 2 types au moins de travaux parmi les 5 suivants : changement de chaudière ; isolation thermique des combles ; isolation thermique des murs ; changement de production d'eau chaude ; isolation thermique des fenêtres.

Après travaux, le logement doit être classé sur le diagnostic de performance énergétique en classe A à E.

— Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 €. Si le bien est acheté 450 000 € et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 € et non sur 600 000 €.

— Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.

Le texte de référence

Arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt.

EN SAVOIR PLUS

Pour connaître les plafonds de revenus et de ressources du locataire ainsi que le plafond des loyers, consultez le site du ministère de la Cohésion des territoires : www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-dans-votre-commune

Le déficit foncier

Les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation peuvent imputer les déficits occasionnés par ces dépenses sur leurs revenus globaux. Pour les travaux de rénovation énergétique, le plafond de dépenses imputables est doublé jusqu'au 31 décembre 2025.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires qui proposent une location non meublée peuvent en bénéficier.

De plus, ils doivent relever pour ce bien du régime d'imposition au réel.

Quel montant ?

Le déficit foncier est calculé en soustrayant le montant des charges au montant des revenus fonciers. Ce montant peut alors être déduit du revenu global, et permet ainsi de réduire l'impôt sur le revenu.

Les dépenses imputables sont plafonnées à 10 700 € par an mais la loi de finances rectificative du 1er décembre 2022 rehausse temporairement la limite d'imputation jusqu'à 21 400 € par an pour certains travaux. Ce rehaussement concerne les travaux de rénovation énergétique permettant à un logement de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D. Il s'applique pour les dépenses pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 et qui sont payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour quels travaux ?

Sont concernés les travaux de réparation et d'entretien, qu'il s'agisse de travaux occasionnés par la vétusté du logement ou pour en faciliter la location. Les travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement ne peuvent en revanche pas être déduits du revenu foncier.

Les travaux concernés par le rehaussement du plafond du déficit sont les mêmes que ceux permettant de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, à l'exception :

— des travaux de pose d'une chaudière à très haute performance énergétique ;

— des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Comment en bénéficier ?

— Le déficit foncier doit être mentionné sur son revenu global lors de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le déficit est constaté.

— Le contribuable est en capacité de fournir à l'administration les devis et factures correspondantes.

— En cas de demande de rehaussement du plafond, le contribuable est en capacité de fournir des diagnostics de performance énergétique correspondant aux classes :
• E, F ou G, en cours de validité entre le 1er janvier 2023 et la veille de la réalisation des travaux et audits énergétiques ;
• A, B, C ou D, en cours de validité à l'issue des travaux et audits et réalisés au plus tard le 31 décembre 2025.

Le texte de référence

Décret n°2023-297 du 21 avril 2023 relatif aux dépenses de travaux de rénovation énergétique ouvrant droit au rehaussement temporaire du montant du déficit foncier imputable sur le revenu global.

EN SAVOIR PLUS

https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991

L'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Mon Eco-prêt à taux zéro Prime Rénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov'. Le montant d'un éco-PTZ Prime Rénov' peut atteindre jusqu'à 50 000 €* afin de financer le reste à charge d'un ménage, après prise en compte du montant de l'aide MaPrimeRénov'. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 20 ans*. Il s'adresse aux logements occupés à titre de résidence principale. Ce nouvel éco-prêt à taux zéro simplifie la démarche du demandeur auprès de sa banque. En effet, vous pourrez demander un éco-prêt à taux zéro Prime Rénov' auprès de votre banque sur la base de la notification d'accord de MaPrimeRénov' transmise par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). La banque analysera alors simplement votre capacité de remboursement pour vous accorder cet éco-PTZ. Pour toute information supplémentaire, vous pouvez vous rapprocher de votre établissement de crédit.

Qui peut en bénéficier ?

— Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété ;
— les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Si vous êtes propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro en vous engageant à louer le logement comme résidence principale dans un délai de 6 mois après la clôture du dossier ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

Pour quel logement ?

— Le logement doit être déclaré comme résidence principale ou destiné à l'être ;
— une maison ou un appartement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

Pour quels travaux ?

Vous devez réaliser des travaux qui :
— soit correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ;
— soit ouvrent droit à l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné ou à MaPrimeRénov' mobilisée en parallèle ;
— soit permettent d'améliorer d'au moins 35 % la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux ;
— soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer :

— le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie ;
— le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
— les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires ;
— les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
— le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-dessous. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et une durée qui est portée à 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale » et « PrimeRénov'* » (pour les copropriétés, se référer à la sous-partie « Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés » page 40).

Bon à savoir

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans.
Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder au titre d'un même logement :

- 30 000 € en cas de bouquet de travaux,
- 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale (ou pour les ménages ayant déjà bénéficié de MaPrimeRénov'*).

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		PRIMERÉNOV	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
		2 TRAVAUX	3 TRAVAUX OU PLUS			
MONTANT MAXIMAL D'UN PRÊT PAR LOGEMENT	**15 000 €** (7 000 € pour les parois vitrées)	**25 000 €**	**30 000 €**	**50 000 €***	**50 000 €**	**10 000 €**

* En fonction de la date définitive d'entrée en vigueur et du déploiement dans chaque réseau bancaire.

Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 €.

L'éco-prêt à taux zéro peut être couplé au prêt accession

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover. Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, vous devez remplir avec lui un formulaire « emprunteur ». Vous devez ensuite vous adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis.

Lorsque vous demandez un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », vous devez fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur vous engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

Vous pouvez solliciter un éco-prêt à taux zéro même si vos travaux ont commencé depuis moins de 3 mois.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux.

Au terme des travaux, vous devez transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci. Vous devez également transmettre le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :
— d'un logement classé E ou mieux après les travaux,
— d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

EN SAVOIR PLUS

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur www.ecologie.gouv.fr/eco-ptz-formulaires-guides-et-textes-reference

Les textes de référence

Les textes législatifs et réglementaires associés :
• Définition du dispositif : article 244 quater U du CGI et articles D. 319-1 à D. 319-51 du code de la construction et de l'habitation ;

Définition des travaux nécessaires :
• Arrêté du 30 mars 2009 et arrêté du 25 mai 2011 pour l'Outre-mer relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (définition des exigences techniques sur les travaux éligibles) ;

Application de l'éco-conditionnalité :
• Décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 modifié pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 de l'article 244 quater U du code général des impôts ;

• Arrêté du 1er décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Transfert de responsabilité des établissements bancaires vers les entreprises :
• Décret n° 2014-1437 du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Assainissement non-collectif :
• Article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le prêt avance rénovation

Ce prêt hypothécaire est proposé aux ménages depuis le 1er janvier 2022 pour leur permettre de financer des travaux de rénovation énergétique, en s'appuyant en partie sur un fonds public.

Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession.

Les intérêts peuvent faire l'objet d'un remboursement périodique ou être versés au moment de la vente ou lors de la succession.

Afin d'en favoriser la distribution dans le cadre de la massification des travaux de rénovation énergétique dont ils ont vocation à financer dans certains cas le reste à charge, notamment pour des publics rencontrant des difficultés d'accès aux crédits bancaires, la loi Climat et résilience permet au fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) de garantir les prêts avance rénovation en couvrant 75 % de la différence entre la valeur finale de réalisation du bien et la dette à rembourser, si celle-ci est négative.

Un partage des risques est ainsi réalisé entre les différentes parties prenantes afin de responsabiliser la banque et l'emprunteur. Cette garantie sera élargie à tous dans le courant du premier trimestres 2024.

De plus, en cas de défaillance de l'emprunteur ayant initialement opté pour le remboursement périodique des intérêts, l'établissement prêteur pourra lui proposer d'opter pour la capitalisation annuelle des intérêts futurs. Par ailleurs, afin d'aider les banques à gérer le risque de longévité inhérent à ce type de dispositif, dans l'hypothèse où la mutation du bien n'interviendrait pas au bout de 20 ans, un mécanisme d'avance sur garantie du Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique (FGRE) est prévu : l'établissement pourra appeler une avance à hauteur de 75 % du montant restant dû, la régularisation des paiements intervenant au terme du prêt afin de respecter le partage de risques prévu.

Comment solliciter ce prêt ?

De plus en plus de banques proposent ce type de prêt, il faut donc les contacter pour savoir si vous pouvez en bénéficier.

Le texte de référence

Articles L312-7 du CCH et articles R312-7-1 à 7-5 du CCH

D'autres prêts à connaître

— **Le prêt sur le livret Développement durable** couvre les mêmes travaux que MaPrimeRénov' ainsi que les frais d'installation.
— **Le prêt d'accession sociale.** Son obtention dépend de vos ressources et de l'endroit où vous habitez.
— **Les prêts des distributeurs d'énergie.**
— **Le prêt à l'amélioration de l'habitat** (si vous recevez des allocations de la Caisse d'Allocations familiales).

EN SAVOIR PLUS

agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation

Les critères techniques d'éligibilité des travaux

Les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales présentés ci-après correspondent principalement aux exigences de MaPrimeRénov' (pour MaPrimeRénov' Parcours accompagné : se référer au paragraphe « La rénovation globale avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné » page 50). Certaines exigences peuvent varier pour obtenir une TVA à taux réduit, un éco-prêt à taux zéro ou des aides des fournisseurs d'énergie. Il est donc conseillé de consulter un conseiller France Rénov' avant de vous engager auprès d'un professionnel.

Des critères de performances complémentaires pour les aides des fournisseurs d'énergie

Des critères de performances complémentaires peuvent être exigés pour bénéficier d'aides des fournisseurs d'énergie. Les critères sont détaillés dans des fiches disponibles en ligne (fiches du secteur résidentiel) sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

Des exigences spécifiques pour les travaux financés par un éco-prêt à taux zéro

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques. Vous pouvez les consulter sur : https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/tout-savoir-leco-pret-a-taux-zero-2021

L'isolation thermique des parois opaques

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en m^2.K/W. **Plus R est important, plus le matériau est isolant.**

Si, pour protéger l'isolant de l'humidité, l'installation d'un pare-vapeur est nécessaire, celui-ci est éligible aux aides.

Depuis le 1er janvier 2021, les travaux d'isolation doivent prendre en compte tout le système d'isolation composé du matériau isolant et des dispositifs de protection (revêtements, parements, membranes continues si nécessaire…) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (rayonnement solaire, vent, pluie, neige, chocs, humidité, feu…), en conformité avec les règles de l'art.

NIVEAUX DE PERFORMANCE À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN MÉTROPOLE

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
MURS EN FAÇADE OU EN PIGNON	**R ≥ 3,7 m².K/W**
TOITURES TERRASSES	**R ≥ 4,5 m².K/W**
RAMPANTS DE TOITURES, PLAFONDS DE COMBLES	**R ≥ 6 m².K/W**

NIVEAUX DE PERFORMANCE À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE, À MAYOTTE ET À LA RÉUNION

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
MURS EN FAÇADE OU EN PIGNON	**R ≥ 0,5 m².K/W**
TOITURES TERRASSES, RAMPANTS DE TOITURE, PLAFONDS DE COMBLES	**R ≥ 1,5 m².K/W**

À noter : les planchers de combles perdus et les planchers bas sur local non chauffé ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' mais sont éligibles aux autres aides. Ils doivent alors respecter les exigences ci-après :

NIVEAUX DE PERFORMANCE À RESPECTER POUR LES PLANCHERS BAS ET LES PLANCHERS DE COMBLES PERDUS POUR LES AUTRES AIDES

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PLANCHERS BAS SUR SOUS-SOL, SUR VIDE SANITAIRE OU SUR PASSAGE OUVERT	**R ≥ 3 m².K/W**
PLANCHERS DE COMBLES PERDUS	**• R ≥ 7 m².K/W enMétropole • R ≥ 1,5 m².K/W enGuadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion**

La protection des parois opaques et vitrées contre le rayonnement solaire en Outre-Mer

Les logements éligibles doivent être situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à Mayotte ou à La Réunion. Les travaux éligibles sont les suivants :

— protection de la toiture (sur-toiture ventilée),

— protection des murs donnant sur l'extérieur (bardage ventilé, pare-soleil horizontaux),

— protection des parois vitrées (pare-soleil horizontaux, brise-soleil verticaux, protections solaires mobiles, lames orientables opaques, films réfléchissants sur lames transparentes).

L'isolation thermique des parois vitrées

Seul le remplacement de simple vitrage par du double vitrage est financé.

La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.

Les coefficients de transmission surfacique Ug et Uw sont exprimés en W/m².K.

Plus U est faible, plus le produit est isolant. Le facteur de transmission solaire Sw caractérise le comportement du vitrage vis-à-vis des apports solaires et est compris entre 0 et 1.

Plus Sw est proche de 1, plus la quantité d'énergie transmise est importante.

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	**Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36**
FENÊTRE DE TOITURE	**Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36**
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	**Uw ≤ 1,8 W/m².K et Sw ≥ 0,32**
BRASSEURS D'AIR PLAFONNIERS FIXES	**diamètre > 1.32m, trois vitesses de fonctionnement, niveau sonore < 45dB à vitesse maximale et < 35dB à vitesse minimale**

Les portes d'entrées et volets isolants

Les critères techniques ci-dessous ne s'appliquent que pour les CEE.

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PORTES D'ENTRÉES DONNANT SUR L'EXTÉRIEUR	**Ud ≤ 1,7 W/m².K**
VOLETS ISOLANTS CARACTÉRISÉS PAR UNE RÉSISTANCE THERMIQUE ADDITIONNELLE APPORTÉE PAR L'ENSEMBLE VOLET-LAME D'AIR VENTILÉ	**R > 0,22 m².K/W**

Les équipements de ventilation mécanique contrôlée double flux

Ces équipements peuvent être autoréglables en installation individuelle (un seul logement desservi par le système de ventilation) ou collective (plusieurs logements desservis) ainsi que modulé avec des bouches d'extraction hygroréglables en installation individuelle uniquement.

Pour les installations individuelles :
— le caisson de ventilation doit être de classe d'efficacité énergétique A ou supérieure ;
— l'échangeur a une efficacité thermique > à 85 % ce qui correspond à un caisson de ventilation certifié NF 205 ou équivalent.

Pour les installations collectives :
— le caisson double flux est collectif ;
— l'échangeur statique est collectif et a un rendement en température ≥ à 75 % ce qui correspond à un échangeur statique collectif certifié Eurovent Certified Performance Echangeurs à plaques air-air (AAHE) ou Echangeur régénératif (AARE) ou équivalent.

La puissance électrique absorbée pondérée du caisson de ventilation est inférieure ou égale à 47,6 WThC dans une configuration T4 avec une salle de bain et un WC, ce qui correspond à un caisson de ventilation certifié NF 205.

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

Le rendement d'une chaudière traduit son efficacité, c'est-à-dire l'énergie qu'elle peut fournir par rapport à l'énergie consommée.

Plus le rendement est élevé, plus l'équipement est efficace.
Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse doivent respecter les critères techniques suivants :
— une puissance thermique inférieure ou égale à 70kW ;
— des seuils de rendement énergétique et d'émission de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5 ;
— une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Sont éligibles :
— les chaudières à alimentation automatique associées à un silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;
— les chaudières à alimentation manuelle associées à un ballon tampon (neuf ou existant).

Ces équipements doivent respecter les conditions suivantes :
— l'efficacité énergétique saisonnière est supérieure à :
• 77 % pour les chaudières ≤ 20 kW ;
• 79 % pour les chaudières > 20 kW ;
— les émissions saisonnières respectent les exigences indiquées dans le tableau suivant.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

CHAUDIÈRES ÉLIGIBLES	TYPE D'ÉMISSIONS	EXIGENCES À RESPECTER
CHAUDIÈRES MANUELLES	Monoxyde de carbone	< 600 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	< 20 mg/Nm³
	Particules fines	< 40 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm³
CHAUDIÈRES AUTOMATIQUES	Monoxyde de carbone	< 400 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	< 16 mg/Nm³
	Particules fines	< 30 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm³

Les poêles et inserts fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

Les poêles et inserts à bûches doivent respecter une efficacité énergétique saisonnière supérieure ou égale à 65%.

Les poêles à granulés ou à plaquettes doivent respecter une efficacité énergétique saisonnière supérieure ou égale à 79%.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

POÊLES ET INSERTS ÉLIGIBLES	TYPE D'ÉMISSIONS	EXIGENCES À RESPECTER
POÊLES ET INSERTS MANUELS	Monoxyde de carbone	< 1 500 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	< 120 mg/Nm³
	Particules fines	< 40 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm³
POÊLES ET INSERTS AUTOMATIQUE	Monoxyde de carbone	< 300 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	< 60 mg/Nm³
	Particules fines	< 20 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	< 200 mg/Nm³

Les pompes à chaleur pour le chauffage ou l'eau chaude sanitaire

Les pompes à chaleur (PAC air/eau, eau/eau, sol/eau, sol/sol) ayant une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, calculée avec son appoint électrique ou à combustible fossile :

— ≥ à 126 % si elles fonctionnent à basse température ;

— ≥ à 111 % si elles fonctionnent à moyenne et haute température.

Pour les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire) doit être vérifiée une efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau :

— ≥ à 95 % si le profil de soutirage est de classe M ;

— ≥ à 100 % si le profil de soutirage est de classe L ;

— ≥ à 110 % si le profil de soutirage est de classe XL.

Les PAC doivent intégrer une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Pour obtenir une aide liée au dispositif des CEE, le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et 2,4 dans les autres cas.

Dans le cas d'une pompe à chaleur air/eau comportant un dispositif d'appoint utilisant un combustible liquide ou gazeux et une régulation qui les pilote, le taux de couverture de la pompe à chaleur hors dispositif d'appoint est supérieur ou égal à 70 %.

Les pompes à chaleur air/air

Les PAC air/air ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' et à l'éco-prêt à taux zéro mais peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie si elles ont un COP* ≥ à 3,9.

*COP : coefficient de performance saisonnier

Les chauffe-eau et le chauffage solaire

Les équipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire doivent être dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou de la certification Solar Keymark ou équivalente.

Les capteurs peuvent être thermiques (à air ou à circulation d'eau ou d'eau glycolée) ou hybrides thermiques et électriques à circulation d'eau ou d'eau glycolée. Les critères de performance de l'équipement (valeurs à respecter indiquées ci-dessous) sont calculés par l'installateur dans le cas de capteurs solaires installés sur appoint séparé, à l'aide du logiciel LabelPackA+ disponible gratuitement en ligne. L'installateur aura pour cela besoin de connaître la performance de l'appoint séparé ; lorsque la performance n'est pas connue, l'installateur se reporte aux performances standards indiquées à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI. En métropole, la surface minimale de l'équipement chauffe-eau solaire individuel doit être au minimum de 2 m2, celle d'un chauffe-eau solaire combiné de 6 m2.

EXIGENCES TECHNIQUES À RESPECTER

ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET DISPOSITIFS SOLAIRES POUR LE CHAUFFAGE DES LOCAUX INSTALLÉS SUR APPOINT SÉPARÉ	
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE SAISONNIÈRE (EES)	**≥ 82 %** si EES de l'appoint séparé < 82 %
	≥ 90 % si EES de l'appoint < 90 %
	≥ 98 % si EES de l'appoint ≥ 90 % et < 98 %. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	8 m² ou plus
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	**≥ 400 litres** Si **< 500 litres** : classe d'efficacité C à minima

ÉQUIPEMENTS DE FOURNITURE D'EAU CHAUDE ET DISPOSITIFS SUR APPOINT SÉPARÉ	APPOINT ÉLECTRIQUE	AUTRE
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE POUR LE CHAUFFAGE DE L'EAU		
- PROFIL DE SOUTIRAGE M	**≥ 36 %**	**≥ 95 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE L	**≥ 37 %**	**≥ 100 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE XL	**≥ 38 %**	**≥ 110 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE XXL	**≥ 40 %**	**≥ 120 %**
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	**2 m² ou plus**	
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	**Si < 500 litres : classe d'efficacité C à minima**	

Les équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid

Les dépenses ouvrant droit à des aides financières sont celles relatives aux équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid lorsque ce réseau est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération.

Les dépenses peuvent concerner les équipements de branchement privatif (tuyaux et vannes) permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ou à la sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble, les équipements pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur, les frais et droits de raccordement.

Cela concerne également les dépenses d'équipements pour le raccordement au réseau de chaleur ou de froid lorsque la collectivité ou l'exploitant du réseau dispose de la propriété des équipements éligibles sous réserve que les frais soient acquittés par le particulier.

Pour le dispositif des CEE, le raccordement d'un bâtiment résidentiel existant (jamais raccordé auparavant) à un réseau de chaleur existant est éligible sans autre condition.

La rénovation globale avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné

Pour des travaux de rénovation d'ampleur (se référer à la partie « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » page 17), le projet doit contenir au moins deux postes de travaux traitant l'enveloppe du bâtiment parmi les quatre suivants : isolation thermique des murs par l'intérieur ou par l'extérieur, isolation thermique des planchers bas, isolation thermique de la toiture, des combles perdus ou de la toiture terrasse, remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ou pose de doubles fenêtres (au moins **25 %** des surfaces par poste de travaux choisi). En plus de cela, les matériaux d'isolation et les parois vitrées doivent respecter les critères suivants (il existe des cas de dérogation pour contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée).

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PLANCHER DE COMBLES PERDUS	**R ≥ 7 m².K/W**
RAMPANT DE TOITURE	**R ≥ 6 m².K/W**
TOITURE-TERRASSE	**R ≥ 6,5 m².K/W**
ISOLATION THERMIQUE PAR L'INTÉRIEUR	**R ≥ 3,7 m².K/W**
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR	**R ≥ 4,4 m².K/W**
PLANCHER BAS	**R ≥ 3 m².K/W**

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	**Uw ≤ 1,3 W/m2.K** et **Sw ≥ 0,3** OU **Uw ≤ 1,7 W/m2.K** et **Sw ≥ 0,36**
FENÊTRE DE TOITURE	**Uw ≤ 1,5 W/m².K** et **Sw ≤ 0,36**
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	**Uw ≤ 1,8 W/m².K** et **Sw ≥ 0,32**
BRASSEURS D'AIR PLAFONNIERS FIXES	**diamètre > 1.32m, trois vitesses de fonctionnement, niveau sonore < 45dB à vitesse maximale et < 35dB à vitesse minimale**

L'audit énergétique réalisé hors obligation réglementaire

La réalisation d'un audit énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire (défini à l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation) ouvre droit aux aides. L'audit énergétique doit comprendre :

— un recueil d'informations ;
— une synthèse des données recueillies ;
— une modélisation du bâtiment ;
— une liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements ;
— des recommandations visant à inciter les occupants à développer des comportements sobres énergétiquement ;
— des propositions de travaux, qui comprennent deux scénarios de travaux améliorant la performance énergétique.

• Un scénario en plusieurs étapes permettant :
- à la première étape de réaliser un gain d'au moins deux classes et au minimum d'atteindre la classe E ;
- à l'étape finale prévoit d'atteindre au moins la classe B ;

Pour les bâtiments de classe de performance F ou G avant travaux, le parcours de travaux comporte une étape intermédiaire permettant d'atteindre au moins la classe C.

• Un scénario permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation en quatre étapes au maximum ;

— un rapport de synthèse.

La dépose de la cuve à fioul

Les cuves à fioul, réservoirs à fioul ou stockages à fioul éligibles peuvent être soit non enterrés en plein air, soit au rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un bâtiment, soit enterrés. L'entreprise qui intervient pour le retrait de la cuve à fioul doit d'abord la vidanger, la dégazer et la nettoyer. Elle doit également fournir à l'utilisateur un certificat garantissant la bonne exécution de ces opérations d'inertage.

MaPrimeAdapt', l'aide pour l'adaptation à la perte d'autonomie

MaPrimeAdapt' est l'aide dédiée aux personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie, dans un contexte de transition démographique.

Cette aide à la pierre est déployée sur l'ensemble du territoire, y compris les départements et régions d'Outre-mer. MaPrimeAdapt' vient remplacer les anciennes aides de l'Anah (Habiter Facile), de la CNAV (Habitat et Cadre de vie) ainsi que le Crédit d'impôt.

Qui peut en bénéficier ?

MaPrimeAdapt' est dédiée aux **propriétaires occupants et locataires du parc privé**. D'autres statuts d'occupation spécifiques peuvent également ouvrir des droits à l'aide MaPrimeAdapt' notamment pour **les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage et d'habitation, ou les occupants d'un logement en viager.**

MaPrimeAdapt' est destinée aux personnes :
— de 70 ans ou plus ;
— de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR* 1 à 6 ;
— en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de compensation du handicap).

Dès lors qu'une personne du foyer présente l'un de ces critères d'éligibilité, il est également possible de bénéficier de MaPrimeAdapt'. L'ensemble des ressources du foyer est alors pris en compte pour évaluer l'éligibilité du demandeur.

Seuls les foyers aux revenus modestes et très modestes sont éligibles à MaPrimeAdapt'.

* Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.

Quel montant ?

Le taux de prise en charge des travaux réalisés dans le cadre de MaPrimeAdapt' est de **50 %** pour les foyers aux revenus modestes et de **70 %** pour les foyers aux revenus très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de **22 000 € HT**.

L'aide MaPrimeAdapt' peut être couplée avec les autres aides de l'Anah, qu'il s'agisse de la **rénovation énergétique** ou de la **lutte contre l'habitat indigne**. Les plafonds de travaux mobilisables sont alors dissociés. Avant de réaliser leurs travaux, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de 70% du montant de leur prime.

Bon à savoir

Si vous n'avez pas atteint le plafond de travaux de 22 000€ lors de votre première demande et que vous perdez en autonomie dans les 5 ans qui suivent, vous pouvez faire une deuxième demande dans la limite du plafond de travaux restants.

Pour quels travaux ?

Les principaux travaux finançables dans le cadre de MaPrimeAdapt' concernent l'adaptation de la salle de bain, l'accessibilité du logement, ou d'autres travaux y compris extérieurs.

Bon à savoir

Pour les syndicats de copropriété, une aide à l'autonomie existe : elle finance 50% du montant des travaux par hall rendu accessible, dans la limite de 10 000€ d'aide.

ADAPTATION DE LA SALLE DE BAIN	ACCESSIBILITÉ DU LOGEMENT	AUTRES TRAVAUX Y COMPRIS EXTÉRIEURS
• Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée • Rehaussement des toilettes • Pose de carrelage ou revêtement antidérapant • Pose de barres d'appui et mains courantes	• Création d'une rampe d'accès • Installation d'un monte-escalier • Installation d'un ascenseur • Installation d'un monte-personne ou plateforme élévatrice • Amélioration de la circulation intérieure, élargissement de passages • Aménagement d'une pièce	• Création d'une pièce supplémentaire • Création d'une unité de vie • Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite • Élargissement ou aménagement de parking • Aménagement du cheminement extérieur • Installation de volets roulants électriques • Motorisation de volets roulants • Autonomie et adaptation : autres besoins

Les travaux induits sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic logement autonomie. Par exemple, si le remplacement d'une baignoire par une douche à l'italienne nécessite de changer le carrelage, ce dernier est pris en charge dans la limite du plafond de travaux subventionnables.

Un principe de dérogation peut s'appliquer seulement pour les travaux identifiés dans le diagnostic logement autonomie afin de s'adapter à la situation et aux besoins des ménages. L'intégration des travaux qui ne figurent pas dans cette liste sera analysée lors de l'instruction du dossier.

MaPrimeAdapt' prend uniquement en charge les travaux concernant des biens/équipements attachés à perpétuelle demeure.

Afin de ne pas alourdir la charge financière du ménage, dans le cadre de MaPrimeAdapt' il n'y aura pas la possibilité de prendre en charge les travaux dont l'installation conduirait à un abonnement financier (par exemple, les visiophones connectés qui entraînent une charge financière mensuelle pour l'usager).

Les points d'information

Des points d'information existent sur l'ensemble du territoire afin de se renseigner sur l'aide MaPrimeAdapt' : les Espaces Conseils France Rénov'.

Les Espaces Conseils France Rénov' proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation. Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés. Ils visent à aider les ménages à élaborer un projet de rénovation, à mobiliser les aides financières publiques ou privées ainsi qu'à les orienter vers des professionnels compétents tout au long de leur projet.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leurs demandes d'aide.

Comment en bénéficier ?

La création du dossier MaPrimeAdapt' se fait en ligne sur le site monprojetanah.fr ou au format papier.

Après la création de son compte sur monprojet.anah.gouv.fr, le ménage est orienté vers un **assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** habilité autonomie sur son territoire. Si le ménage connaît déjà un AMO sur son territoire, il peut le renseigner. **L'accompagnement par un AMO est obligatoire** dans le cadre d'un dossier MaPrimeAdapt'.

L'AMO effectue une visite au domicile afin d'établir le diagnostic logement autonomie et accompagne le ménage dans les différentes étapes de son parcours :

— dans la construction de son projet de travaux et l'élaboration de son plan de financement ;
— dans la vérification de son dossier de demande de subvention et demande de solde, avant envoi à l'instruction ;
— dans le suivi des travaux.

Dans le cadre de MaPrimeAdapt' **trois niveaux d'accompagnement existent** : socle, complet et complet avec la visite d'un ergothérapeute.

LES TYPES D'ACCOMPAGNEMENT : SOCLE, COMPLET ET ERGOTHÉRAPEUTE

Dans le cadre de MaPrimeAdapt' il existe trois types d'accompagnement en fonction de la situation de l'usager :

SOCLE	COMPLET	COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHÉRAPIE

Point de contact	Définition du projet de travaux	Vérification du dossier	Ingénierie financière	Suivi des travaux	Clôture
Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Planification et suivi logistique des travaux	Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements
SOCLE À l'heure actuelle, l'accompagnement socle est uniquement disponible pour les dossiers déposés en format papier.					
COMPLET					

Lors de la visite à domicile pour établir le **diagnostic logement autonomie**, si l'AMO observe des problématiques qui relèvent de la sphère sociale et/ou médico-sociale, il pourra être amené à communiquer à l'usager les informations nécessaires lui permettant de s'orienter vers les structures appropriées.

En fonction de la situation de l'usager, un ergothérapeute pourra être amené à intervenir lors du diagnostic logement autonomie, conjointement à l'AMO.

Les aides complémentaires

Dans le cadre de l'accompagnement à la perte d'autonomie ou du handicap, d'autres **aides nationales complémentaires** existent et sont cumulables avec MaPrimeAdapt' :

- Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ;
- Prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ;
- Allocation aux adultes handicapés (AAH).

De nombreux acteurs peuvent par ailleurs offrir **des solutions de cofinancement** :

- collectivités territoriales ;
- caisses de retraite ;
- acteurs de l'assurance ;
- acteurs bancaires ;
- associations.

Pour les personnes qui ne sont pas éligibles à MaPrimeAdapt', **le crédit d'impôt** reste accessible aux ménages aux ressources intermédiaires pouvant justifier d'un GIR 1 à 4 ou d'un taux d'incapacité de 50 % et plus **jusqu'au 31 décembre 2025**.

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne

Résorber l'habitat indigne et dégradé est l'une des missions originelles de l'Anah et constitue l'un des enjeux majeurs de la politique du logement en France.

À travers de nombreux dispositifs et régimes d'aides, **l'Anah accompagne les propriétaires occupants et bailleurs, les copropriétés et les collectivités pour réaliser des travaux de réhabilitation des logements** afin de garantir à ses occupants des conditions de vie dignes.

La lutte contre l'habitat indigne, qu'elle soit incitative ou coercitive, permet de prévenir les risques pour la santé et la sécurité, de résorber les fractures sociales et territoriales et de lutter contre la précarité énergétique.

L'agence propose **des aides destinées au financement des travaux** réalisés par le propriétaire du logement (propriétaire occupant ou bailleur, copropriétaire). En fonction de l'état d'insalubrité et de dégradation du logement, du niveau de revenus ou du souhait du propriétaire de conventionner son logement avec l'Anah, les aides sont diverses et adaptées à la situation. **Le recours à un opérateur spécialisé pour assurer l'accompagnement du projet est obligatoire**.

Ma Prime Logement Décent est une aide à destination des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes, souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés et/ou insalubres.

Propriétaire occupant, qui peut en bénéficier ?

— **Votre plafond de ressources** ne doit pas dépasser le plafond modeste ou très modeste en vigueur pour les propriétaires occupants ;
— votre logement doit être **construit depuis plus de 15 ans** à la date de demande d'aide ;
— vous devez y être domicilié au titre de **résidence principale**, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux ;
— les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés**, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA)

Outre ces critères, le logement doit aussi :
— soit **faire l'objet d'une évaluation par un opérateur** à l'aide d'une grille de dégradation (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure à 0,35) ;

— soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme).

Ces travaux touchant le clos et le couvert, ils intègrent très fréquemment des travaux de rénovation énergétique pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

Pour être éligible, le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique. L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné à l'atteinte au minimum d'une **classe D** pour les propriétaires bailleurs. L'atteinte d'une classe E ou plus permet de débloquer un plafond de travaux maximum de 70 000 € HT ainsi qu'un taux de financement plus élevé (voir tableau ci-dessous).

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ	
Ressources	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80 %	60 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC	80 % TTC
Prime de sortie de passoire énergétique	10 %	10 %
Classe énergétique éligible	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	E	E

N.B. : En cas de travaux qui ne permettent pas l'atteinte de la classe E, Ma Prime Logement Décent finance jusqu'à 50 % d'un plafond travaux de 50 000 € HT de travaux éligibles pour les propriétaires aux revenus modestes ou très modestes.

Propriétaire bailleur, qui peut en bénéficier ?

Pour bénéficier de ces aides, il est nécessaire de remplir les critères du dispositif Loc'Avantages :
— louer votre **bien non meublé** à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de votre famille ou de votre foyer fiscal) ;
— louer votre bien avec **un niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyers définis annuellement par commune ou par arrondissement) ;
— signer **une convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire ;
— louer votre bien pendant **une durée de six ans** ;

— louer à usage de résidence principale du locataire ;
— atteindre à minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés ;
— recourir à un accompagnateur (se référer à la partie «Un accompagnement personnalisé» page 6) en cas de Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique.

Dans le cas d'une rénovation énergétique, l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

Pour être éligible, le logement doit faire l'objet d'une évaluation énergétique.
L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné par l'atteinte au minimum d'une **classe D** pour les propriétaires bailleurs.

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS (CF LOC'AVANTAGES)

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ[1]	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE POUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DE L'HABITAT[2]	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT «MOYENNEMENT» DÉGRADÉ[3]
Conditions	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif
Financement AMO	Oui	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	750 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	750 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement
Taux de financement	35 %	35 %	25 %
Taux d'écrêtement	80 % TTC	80 % TTC	80 % TTC
Prime si gain énergétique de 35 % minimum	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique
Étiquette énergétique éligible	G à A	G à A	G à A
Étiquette de sortie minimum	D	D	D

1. Logement très dégradé :
• Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
• Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat
• Travaux dont le coût et l'ampleur justifie l'application du plafond majoré. L'application du plafond majoré n'est pas automatique

2. Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :
• Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mais ne nécessitant pas l'application d'un plafond de travaux majoré
• Notification de travaux visant à supprimer le risque de saturnisme
• Constat d'exposition au plomb

3. Logement dégradé :
• Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat – dégradation «moyenne»
• Situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental
• Situation de non-décence mis en évidence par un contrôle de la CAF ou de la CMSA

Des primes peuvent s'ajouter aux subventions des travaux ci-dessus : prime de réduction de loyer, prime de réservation au profit des publics prioritaires, primes d'intermédiation locative.

Syndicats de copropriétaires, qui peut en bénéficier ?

— La copropriété à été **construite il y a plus de 15 ans** à la date de demande d'aide ;
— 75% des lots de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à **l'usage d'habitation principale** (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins);
— la copropriété est immatriculée et à jour annuellement **au registre national des copropriétés** ;
— la copropriété fait l'objet d'un **arrêté de police administratif** (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs).

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES COPROPRIÉTÉS

	FINANCEMENT DES MESURES PRESCRITES PAR ARRÊTÉ
Ressources	-
Financement AMO	Oui
Plafond de travaux maximum	Pas de plafond
Taux de financement	50%
Taux d'écrêtement	100% TTC
Prime de sortie de passoire	-
Étiquette énergétique éligible	Toutes
Étiquette de sortie minimum	-

NOTES

France Rénov', c'est votre service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'État avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Vous avez un projet de rénovation ?

Les conseillers **France Rénov'** vous guident gratuitement dans vos travaux pour améliorer votre confort.

Pour prendre contact avec un conseiller France Rénov' :

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

france-renov.gouv.fr

0 808 800 700 Service gratuit + prix appel

PEFC 10-31-3162

février 2024