

Dans l'habitation principale

Propriétaires occupants, vous voulez faire des travaux d'amélioration

Sous réserve de conditions de ressources, vous pouvez bénéficier d'une subvention qui est, en général, de 20 % du montant des travaux dans la limite de 11 000 € HT par logement

Le taux peut atteindre 70 % notamment pour les travaux d'adaptation aux personnes âgées ou handicapées et les interventions spécifiques à caractère social avec un plafond de 8 000 € HT par logement

## 7 Subvention de l'Anah aux propriétaires occupants

(ex-prime à l'amélioration de l'habitat)

### Qui est concerné ?

Les propriétaires de leur résidence principale ne dépassant pas un certain plafond de ressources (tableau 1). Ces plafonds de base sont majorés pour certaines interventions (tableau 2) et des plafonds spécifiques sont appliqués pour les travaux effectués par les propriétaires dits très sociaux.

#### 1. Plafonds de ressources de base (en euros) au 1<sup>er</sup> janvier 2005

	Revenus annuels fiscaux de référence N-2		Revenus mensuels fiscaux de référence N-2		Revenus nets mensuels correspondants année N*	
	Ile-de-France	Province	Ile-de-France	Province	Ile-de-France	Province
<b>1 personne</b>	12 015	8 319	1 001,25	693,25	1 446,25	1 001,36
<b>2 personnes</b>	17 636	12 167	1 469,67	1 013,92	2 122,85	1 464,55
<b>3 personnes</b>	21 179	14 633	1 764,92	1 219,42	2 549,32	1 761,38
<b>4 personnes</b>	24 730	17 095	2 060,83	1 424,58	2 976,76	2 057,73
<b>5 personnes</b>	28 293	19 568	2 357,75	1 630,67	3 405,64	2 355,41
<b>Par personne supplémentaire</b>	3 554	2 465	296,17	205,42	427,80	296,71

\* Estimation sur la base d'une hausse des salaires de 4 % sur deux ans, revenus nets mensuels pour un salarié.

#### 2. Plafonds de ressources majorés<sup>(1)</sup> (en euros) au 1<sup>er</sup> janvier 2005

	Revenus annuels fiscaux de référence N-2		Revenus mensuels fiscaux de référence N-2		Revenus nets mensuels correspondants année N*	
	Ile-de-France	Province	Ile-de-France	Province	Ile-de-France	Province
<b>1 personne</b>	16 020	12 798	1 335,00	1 066,50	1 928,33	1 540,50
<b>2 personnes</b>	23 514	18 718	1 959,50	1 559,83	2 830,39	2 253,09
<b>3 personnes</b>	28 239	22 511	2 353,25	1 875,92	3 399,14	2 709,66
<b>4 personnes</b>	32 974	26 299	2 747,83	2 191,58	3 969,09	3 165,62
<b>5 personnes</b>	37 723	30 104	3 143,58	2 508,67	4 540,73	3 623,63
<b>Par personne supplémentaire</b>	4 740	3 791	395,00	315,92	570,56	456,32

\* Estimation sur la base d'une hausse des salaires de 4 % sur deux ans, revenus nets mensuels pour un salarié.

(1) Ces plafonds s'appliquent aux travaux réalisés dans les immeubles ou logements faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété dégradée », aux travaux résultant de la mise en œuvre d'un arrêté d'insalubrité ou de péril et aux travaux spécifiques d'adaptation de l'immeuble ou du logement aux besoins de personnes handicapées.

### Pour quels travaux ?

Peuvent faire l'objet d'une subvention les travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, aux économies d'énergie, à l'isolation acoustique ou à l'accessibilité et l'adaptation aux personnes en situation de handicap.

### Où s'adresser ?

Dans les délégations départementales de l'Anah. Renseignements et coordonnées de ces délégations sur le site internet de l'Anah : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)  
Tél. : 0826 80 39 39

### Pour quel logement ?

Un logement se situant dans un immeuble achevé depuis 15 ans au moins.

## Dans quelles conditions ?

Ces travaux ne peuvent être subventionnés que lorsque des insuffisances sont constatées dans l'état du logement ou de l'immeuble :

- soit par l'absence d'un ou plusieurs éléments d'équipement ;
- soit dans le cas où ces travaux se justifient pour assurer le respect des normes générales relatives à la sécurité, la salubrité et l'équipement ou pour améliorer la qualité du logement ou de l'immeuble.

Une liste indicative des travaux subventionnables se trouve page 19.

Les travaux ne doivent pas commencer avant d'en avoir reçu l'autorisation (c'est-à-dire la réception de l'accusé de réception envoyé par la délégation locale de l'Anah et attestant que le dossier est complet).

La délivrance de la subvention est assortie d'un engagement d'occupation du logement de neuf ans à titre de résidence principale.

Les travaux doivent être effectués par des professionnels du Bâtiment et dans un délai de trois ans suivant la date de décision de la subvention.

La recevabilité des demandes de subvention est subordonnée à un montant minimum de dépenses subventionnables de 1 500 € par dossier sauf pour les interventions à caractère social et celles réalisées par les propriétaires très sociaux.

## Quel est le taux de la subvention ?

Les taux de subvention et les plafonds de dépenses subventionnables forfaitaires dépendent du type d'intervention. Quatre grands cas d'intervention peuvent ainsi être distingués.

- Travaux réalisés par des propriétaires occupants hors propriétaires très sociaux<sup>(1)</sup> : taux de subvention de 20 % pour un plafond de travaux subventionnables de 11 000 €.
- Travaux réalisés par des propriétaires très sociaux : taux de subvention de 35 % pour un plafond de travaux subventionnables de 13 000 €.
- Travaux de sortie d'insalubrité et de péril dans les parties privatives ou dans les parties communes d'un immeuble en monopropriété ou copropriété : taux de 50 % dans la limite de 26 000 € de dépenses subventionnables.
- Interventions spécifiques à caractère social, suppression des peintures au plomb, travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap : taux de 70 % pour un plafond de travaux subventionnables de 8 000 €.

Pour les économies d'énergie, attribution possible de primes aux matériels suivants selon des critères de qualité :

- fenêtres en OPAH<sup>(2)</sup> ou PIG<sup>(3)</sup> intégrant une thématique thermique ou acoustique (80 €) ;
- chaudières à condensation (900 €) ;
- chaudières individuelles à bois (900 €) ;
- chauffe-eau solaires individuels (900 €) ;
- systèmes thermodynamiques air/eau (900 €) ;
- systèmes thermodynamiques à capteurs enterrés (1 800 €) ;
- systèmes solaires combinés (1 800 €).

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

(2) Opération programmée d'amélioration de l'habitat.

(3) Programme d'intérêt général.

**Subvention de l'Anah aux propriétaires occupants :  
travaux éligibles (voir liste Anah - propriétaires bailleurs) page 23**