

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 DECEMBRE 2023

Actualisation du Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Point : 2.2

Délibération : 2023-54

Objet : Actualisation par le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat de son Règlement général à la suite des dernières évolutions réglementaires du code de la construction et de l'habitation.

Enjeux : Mise en cohérence avec le code de la construction et de l'habitation, et permettre le déploiement de l'aide Ma Prime Adapt' au 1^{er} janvier 2024.

Actualisation du Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Exposé des motifs :

Le Règlement général de l'Agence (RGA) est actualisé pour :

1) Application du projet de décret Ma Prime Adapt' (en cours de publication)

Ce projet, qui vise à permettre la mise en œuvre de l'aide Ma Prime Adapt' au 1^{er} janvier 2024, abroge au 5^o du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH) la condition tenant à un avis exprès du bailleur pour permettre au locataire de bénéficier des subventions de l'Agence en vue de la mise en accessibilité ou l'adaptation de son logement au handicap ou au vieillissement.

L'objectif, par l'alignement avec le droit commun applicable aux relations entre bailleurs et locataires (article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par les lois n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 et n° 2018-1021 du 23 novembre 2018), est ainsi de faciliter l'accès des locataires au dispositif MaPrimeAdapt'. Les travaux pourront donc être réalisés par le locataire avec l'accord tacite du bailleur en l'absence de réponse de sa part dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande transmise par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'article **15-F du RGA** est ainsi mis en cohérence. Les conditions de mise en œuvre sont précisées dans le cadre de la délibération relative au régime applicable aux locataires.

2) Mise en cohérence avec le code de la construction et de l'habitation concernant les sanctions à l'encontre des bénéficiaires et mandataires

Le RGA est modifié afin de tenir compte de l'abrogation de l'article R. 321-30-2 du CCH qui disposait que : « *Le montant de la sanction pécuniaire prévue à l'article L. 321-2 est fixé compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressé selon un barème fixé par le règlement général de l'agence* » (abrogé par le décret n° 2010-1233 du 20 octobre 2010).

Ce barème ayant été abrogé, **l'annexe 5 du RGA** est par cohérence également abrogée. Il est toutefois proposé de rappeler à **l'article 23 du RGA** le cadre applicable concernant les sanctions pécuniaires, par cohérence avec le cadre applicable à la prime de transition énergétique (MPR'), à savoir que :

- pour les personnes physiques, la sanction pécuniaire ne peut excéder la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalente à deux ans de loyers ;
- pour les personnes morales, le montant de ces sanctions ne peut excéder dix fois le montant de la subvention accordée par dossier, ou, si cette valeur est inférieure et déterminable, 4 % du dernier chiffre d'affaires hors taxes connu à la date des faits, et 6 % en cas de manquements réitérés.

Cet encadrement est cohérent avec les initiatives gouvernementales en cours concernant l'évolution de l'article L. 321-2 du CCH en vue de préciser le cadre applicable aux sanctions administratives prononcées par l'Agence nationale de l'habitat.

3) Actualisation des modalités de financement des prestations d'ingénierie par l'Agence

Afin de tenir compte des nouvelles missions de l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre de l'animation et du subventionnement du réseau de guichets France Rénov' sur le fondement de l'article R. 321-2 du CCH, il est proposé de modifier **l'article 24 du RGA** relatif aux prestations d'ingénierie subventionnables, afin de tenir compte de l'hypothèse où le guichet serait maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, et de prévoir parallèlement la possible rémunération de fonctionnaires pour l'animation des guichets afin de ne pas exclure les agents de la fonction publique territoriale exerçant en collectivités (exception actuellement réservée au financement des chefs de projet).

Dans une logique de renforcement des contrôles, et compte tenu du conditionnement progressif de l'ensemble des aides de l'Agence à l'obligation de recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), il est par ailleurs proposé d'ajouter au niveau du RGA dans la liste des pièces à fournir pour les subventions relatives à la prestation d'AMO (**annexe 2**) :

- au moment du dépôt du dossier : la copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- au moment du solde : la facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO et le rapport d'accompagnement dont le contenu est prévu par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 par les accompagnateurs Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).

Ces pièces, hormis le rapport du MAR, figuraient initialement dans la délibération relative aux prestations d'AMO.

4) Actualisation du régime applicable aux aides à l'humanisation des structures d'hébergement

Dans un objectif de clarification du régime applicable aux aides à l'humanisation des structures d'hébergement versées par l'Agence nationale de l'habitat, et à la suite de travaux menés par l'Agence en lien avec la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), il est proposé :

- De clarifier le contenu de la convention conclue entre la personne habilitée à faire la demande (propriétaire ou gestionnaire de la structure d'hébergement) et le délégué de l'Agence dans le département (**article 38 du RGA**) ;
- De clarifier et d'harmoniser le délai d'exécution des travaux, soit trois ans conformément à l'article 42 du RGA (**article 45 du RGA**) ;
- De prévoir une dérogation, au cas par cas et à titre exceptionnel, à la main du délégué de l'Agence pour maintenir le bénéfice de la subvention, et donc ne pas demander le reversement, en cas de changement de destination de la structure d'hébergement pendant la durée des engagements (**article 46 du RGA**). Cette dérogation vise notamment à permettre le maintien de la subvention dans les cas où la structure évoluerait vers une destination similaire d'accueil qui n'entrerait pas dans le champ de compétences de l'Agence (exemple : accueil pour femmes battues). Il est estimé qu'un ou deux cas maximum par an pourrait être concerné.
- De prévoir, comme pour les autres aides de l'Agence, la possibilité pour le délégué de l'Agence de ne pas prononcer le retrait total de l'aide, en prévoyant des cas de retraits partiels dès lors que soit une partie des travaux a bien été réalisée, soit les engagements ont été respectés pendant une durée donnée (**article 47 du RGA**).

- De clarifier et de mettre en cohérence avec le CCH les pièces devant être fournies à l'appui des demandes d'aide en matière d'humanisation (**annexe 2 bis**).

5) **Simplification et allègement de certaines obligations procédurales pour les services instructeurs**

- Sous réserve du champ de compétence obligatoire prévu à l'article R. 321-10 du CCH (notamment concernant le programme d'action, les recours gracieux formés au niveau local, *etc.*), il est proposé de rendre les avis de la commission locale pour l'amélioration de l'habitat (CLAH) facultatifs. Il reviendra ainsi à chaque délégation locale de juger de l'opportunité d'un passage en CLAH pour les dossiers sensibles. **L'article 7-B du RGA** relatif aux opérations importantes de réhabilitation (OIR) est ainsi modifié, de même que **l'article 11 du RGA** relatif aux décisions d'agrément ou de rejet sur les demandes de subvention.
- Pour les propriétaires occupants et bailleurs exclusivement, le délai de commencement d'exécution des travaux est supprimé compte tenu des opérations concernées (six mois en cas de versement d'une avance, un an dans les autres cas). Le délai d'achèvement des travaux est néanmoins maintenu à trois ans. Par ailleurs, au regard des caractéristiques des travaux, le délai de commencement est maintenu pour les autres bénéficiaires, en particulier pour les syndicats de copropriétés, les structures d'hébergement ainsi que les collectivités territoriales, et ce afin de ne pas priver les services instructeurs de leviers visant à permettre l'avancée des travaux. **L'article 14 du RGA** est ainsi modifié et **les articles 18 bis, 29, 29 bis, 30 bis** sont mis en cohérence.

6) **Assouplissement des conditions de subventionnement de certains travaux par l'ANAH**

- Sur les matériaux et équipements utilisés pour la réalisation des travaux : Il est proposé de modifier **l'article 13-A du RGA** qui subordonne en l'état du droit en vigueur le subventionnement des travaux par l'ANAH à la fourniture et à la pose des matériaux et équipements par l'entreprise réalisant les travaux. Il est proposé de prévoir que, dans les conditions définies par délibération du Conseil d'administration, les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don, à l'exclusion de produits d'occasion reconditionnés ou de réemploi, pourront être éligibles au bénéfice d'une subvention de l'Agence. Les matériaux et équipements donnés ne pourront néanmoins être valorisés. Seule la pose sera subventionnée par l'Agence.
- Sur les conditions d'éligibilité des copropriétés aux aides de l'Agence : conformément à l'article R. 321-12 du CCH, pour être éligibles aux aides de l'Agence les travaux doivent concerner des « *immeubles affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation* ». **L'article 15-H du RGA** pose actuellement l'obligation pour les copropriétés d'être composée « *d'un ou plusieurs immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale c'est à dire dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants* ». Afin de ne pas exclure les petites copropriétés des aides de l'Agence, en particulier en centres anciens, il est proposé que ce seuil minimal de lots principaux ou de tantièmes de lots dédiés à l'habitation principale soit ramené à 65 % uniquement pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins.

Par ailleurs, il est procédé à des mises en cohérence et des clarifications rédactionnelles aux **articles 15-C** (bail commercial/à ferme), **33** (dépenses subventionnables en matière d'humanisation), et **42** (achèvement de l'opération en matière d'humanisation).

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n° 2023-54 : Actualisation du Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-2, R. 321-2, R. 321-5, R. 321-6, R. 321-10 et R. 321-12 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 7 ;

Vu le décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire, notamment son article 2 ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat dans sa version approuvée par l'arrêté du 22 mai 2023 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Adopte la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil d'administration approuve les évolutions du Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat annexées à la présente délibération.

Article 2 : Les présentes évolutions, une fois exécutoires au sens de l'article R. 321-6 du code de la construction et de l'habitation, entreront en vigueur selon les modalités prévues par l'arrêté modificatif de l'arrêté du 22 mai 202 qui sera publié au Journal officiel de la République française conformément à l'article R. 321-5 du même code.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN

Annexe à la délibération n°2023-54 du 6 décembre 2023 :

Actualisation du Règlement général de l'Agence

Texte en vigueur	Version modifiée
Chapitre II : Traitement d'une demande de subvention pour la réalisation de travaux par les demandeurs visés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH	
Article 7-B Opérations importantes de réhabilitation	
<p>Le projet qui concerne un immeuble ou un groupe d'immeubles appartenant à un même propriétaire et pour lequel le montant projeté des travaux subventionnables dépasse un montant fixé par le conseil d'administration constitue une opération importante de réhabilitation (OIR).</p> <p>Dans tous les cas, le bénéfice d'une subvention est soumis à garantie financière (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.).</p> <p>La décision d'accorder une subvention est prise après avis préalable de la CLAH en fonction de l'intérêt de l'opération et des garanties financières de l'opération (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.).</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, ou son représentant, signe, le cas échéant, la convention hypothécaire.</p>	<p>Le projet qui concerne un immeuble ou un groupe d'immeubles appartenant à un même propriétaire et pour lequel le montant projeté des travaux subventionnables dépasse un montant fixé par le conseil d'administration constitue une opération importante de réhabilitation (OIR).</p> <p>Dans tous les cas, le bénéfice d'une subvention est soumis à garantie financière (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.).</p> <p>La décision d'accorder une subvention est prise après avis préalable de la CLAH en fonction de l'intérêt de l'opération et des garanties financières de l'opération (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.).</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, ou son représentant, signe, le cas échéant, la convention hypothécaire.</p>

Article 11

Décision d'agrément ou de rejet de la demande de subvention (R. 321-10, R. 321-18 du CCH)

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise dans la limite des autorisations d'engagement annuelles par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire en application des programmes d'actions mentionnés au 1° du I et du II de l'article R. 321-10, dans le respect des articles L. 321-1 et suivants et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement, des délibérations du conseil d'administration notamment celles fixant les priorités d'intervention de l'agence et les conditions particulières d'octroi de subvention fixées en application de l'article R. 321-17, et, le cas échéant, au vu des engagements spécifiques souscrits par le demandeur.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions mentionné au 1° du I et du II de l'article R. 321-10 du CCH et défini au A du chapitre Ier du présent règlement.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans les cas prévus en application du 4o du I et du II de l'article R. 321-10 et du présent règlement, la décision est prise après avis préalable de la CLAH.

La décision est notifiée au demandeur, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, suivant les

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise dans la limite des autorisations d'engagement annuelles par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire en application des programmes d'actions mentionnés au 1° du I et du II de l'article R. 321-10, dans le respect des articles L. 321-1 et suivants et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement, des délibérations du conseil d'administration notamment celles fixant les priorités d'intervention de l'agence et les conditions particulières d'octroi de subvention fixées en application de l'article R. 321-17, et, le cas échéant, au vu des engagements spécifiques souscrits par le demandeur.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions mentionné au 1° du I et du II de l'article R. 321-10 du CCH et défini au A du chapitre Ier du présent règlement.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

~~Dans les cas prévus en application du 4o du I et du II de l'article R. 321-10 et du présent règlement, la décision est prise après avis préalable de la CLAH.~~

La décision est notifiée au demandeur, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, suivant les

<p>modalités définies par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH et suivant les modalités d'examen de la demande visées à l'article 9 du présent règlement.</p> <p>En cas d'agrément, conformément à l'article R. 321-18 du CCH, la décision mentionne le montant de la subvention, les conditions de son versement, les dispositions relatives à son éventuel reversement ainsi que le comptable assignataire. Le cas échéant, elle comporte également les mentions prévues à l'article 7-A du présent règlement.</p> <p>En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans le délai requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 9 du présent règlement. Sur sollicitation du demandeur, le rejet implicite doit être motivé.</p>	<p>modalités définies par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH et suivant les modalités d'examen de la demande visées à l'article 9 du présent règlement.</p> <p>En cas d'agrément, conformément à l'article R. 321-18 du CCH, la décision mentionne le montant de la subvention, les conditions de son versement, les dispositions relatives à son éventuel reversement ainsi que le comptable assignataire. Le cas échéant, elle comporte également les mentions prévues à l'article 7-A du présent règlement.</p> <p>En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans le délai requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 9 du présent règlement. Sur sollicitation du demandeur, le rejet implicite doit être motivé.</p>
<p>Article 13-A Intervention des entreprises (R. 321-18 du CCH)</p>	
<p>Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne ou par des structures d'insertion par l'activité économique telles que définies à l'article L. 5132-4 du code du travail ou des établissements et services d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.</p>	<p>Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne ou par des structures d'insertion par l'activité économique telles que définies à l'article L. 5132-4 du code du travail ou des établissements et services d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.</p>

<p>L'intervention doit comprendre la fourniture et la pose des matériaux et équipements, ainsi que leur mise en marche. L'achat direct par le bénéficiaire des matériaux et équipements exclut ces travaux du bénéfice de l'aide.</p> <p>Le conseil d'administration peut exiger que certains travaux soient obligatoirement réalisés par des entreprises titulaires d'un label ou disposant de qualifications particulières.</p>	<p>L'intervention doit comprendre la fourniture et la pose des matériaux et équipements, ainsi que leur mise en marche. L'achat direct par le bénéficiaire des matériaux et équipements exclut ces travaux du bénéfice de l'aide.</p> <p>Dans les conditions définies par délibération du conseil d'administration, les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don, à l'exclusion de produits d'occasion reconditionnés ou de réemploi, peuvent être éligibles au bénéfice d'une subvention.</p> <p>Le conseil d'administration peut exiger que certains travaux soient obligatoirement réalisés par des entreprises titulaires d'un label ou disposant de qualifications particulières.</p>
<p>Article 14 Délais de commencement et de réalisation des travaux (R. 321-19 du CCH)</p>	
<p>I – La décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux n'ont pas commencé dans les délais suivants :</p> <p>1° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, propriétaire occupant et assimilé au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai de six mois à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention ;</p> <p>2° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention ;</p>	<p>I – La décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux n'ont pas commencé dans les délais suivants :</p> <p>1° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, propriétaire occupant et assimilé au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai de six mois à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention ;</p> <p>2¹° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention ;</p>

<p>3° Dans tous les autres cas, les travaux doivent commencer dans le délai de un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention.</p> <p>Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut proroger ces délais, dans la limite des durées initialement fixées, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un motif d'ordre familial ou de santé ; - l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier ; - les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires. <p>Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tout élément utile de nature à établir l'existence du motif invoqué.</p> <p>En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.</p> <p>II. – L'achèvement de l'opération doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un délai de trois ans, ou ; 	<p>3 2° Dans tous les autres cas, Hormis pour les bénéficiaires visés au 1°, 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent commencer dans le délai de un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention.</p> <p>Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut proroger ces délais, dans la limite des durées initialement fixées, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un motif d'ordre familial ou de santé ; - l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier ; - les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires. <p>Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tout élément utile de nature à établir l'existence du motif invoqué.</p> <p>En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.</p> <p>II. – L'achèvement de l'opération doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un délai de trois ans, ou ;
---	---

<ul style="list-style-type: none"> – lorsque les travaux portent sur des immeubles en copropriété répondant aux conditions fixées au 7° du I de l’article R. 321-12 du CCH, dans un délai de quatre ans, ou ; – lorsque les travaux portent sur des immeubles faisant l’objet d’un plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté, dans un délai de cinq ans. <p>Ces délais courent à compter de la notification de la décision attributive de la subvention. Est considérée pour l’application du présent article comme date d’achèvement de l’opération, la date de réception par l’ANAH de la demande de paiement du solde de la subvention et de l’ensemble des justificatifs permettant de vérifier le respect de l’ensemble des engagements auxquels le bénéfice de la subvention est conditionné, notamment factures des travaux, le cas échéant baux d’habitation, conventions conclues au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH.</p> <p>Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l’agence dans le département ou le délégataire, peut proroger ces délais de deux ans maximum, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> – un motif d’ordre familial ou de santé ; – une défaillance d’entreprise ou des difficultés importantes d’exécution attestées par l’entreprise elle-même, un maître d’œuvre ou un organisme chargé de l’assistance à maîtrise d’ouvrage, un rapport d’expertise judiciaire ou un constat d’huissier ; – les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires. 	<ul style="list-style-type: none"> – lorsque les travaux portent sur des immeubles en copropriété répondant aux conditions fixées au 7° du I de l’article R. 321-12 du CCH, dans un délai de quatre ans, ou ; – lorsque les travaux portent sur des immeubles faisant l’objet d’un plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté, dans un délai de cinq ans. <p>Ces délais courent à compter de la notification de la décision attributive de la subvention. Est considérée pour l’application du présent article comme date d’achèvement de l’opération, la date de réception par l’ANAH de la demande de paiement du solde de la subvention et de l’ensemble des justificatifs permettant de vérifier le respect de l’ensemble des engagements auxquels le bénéfice de la subvention est conditionné, notamment factures des travaux, le cas échéant baux d’habitation, conventions conclues au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH.</p> <p>Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l’agence dans le département ou le délégataire, peut proroger ces délais de deux ans maximum, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> – un motif d’ordre familial ou de santé ; – une défaillance d’entreprise ou des difficultés importantes d’exécution attestées par l’entreprise elle-même, un maître d’œuvre ou un organisme chargé de l’assistance à maîtrise d’ouvrage, un rapport d’expertise judiciaire ou un constat d’huissier ; – les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires.
---	---

<p>Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tout élément utile de nature à établir l'existence du motif invoqué.</p>	<p>Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tout élément utile de nature à établir l'existence du motif invoqué.</p>
<p>Article 15-C Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial ou un bail à ferme (R. 321-12 [II] du CCH)</p>	
<p>I. – Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial</p> <p>1. Le propriétaire des murs ou l'exploitant d'un établissement commercial de locaux meublés, offerts pour des durées d'occupation variables à une clientèle qui utilise ces locaux à titre de résidence principale, peut, à titre exceptionnel, bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux sur l'ensemble des parties communes et privatives de l'immeuble affecté à cette activité. Pour pouvoir bénéficier de cette aide, l'exploitant et, le cas échéant, le propriétaire des murs, s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées par le conseil d'administration, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir son activité pendant une durée minimale de six ans en tout ou partie au profit de personnes défavorisées au sens de l'article 1er de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 ; - respecter des plafonds de prix de location définis par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire sans pouvoir dépasser des limites fixées par le conseil d'administration ; - le cas échéant, louer ces locaux à des services ou opérateurs sociaux visés par la convention, aux fins d'hébergement de personnes défavorisées visées à l'article 1er de la loi précitée, ou à des personnes désignées par ces services ou opérateurs sociaux dans les conditions prévues par la convention. 	<p>I. – Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial</p> <p>1. Le propriétaire des murs ou l'exploitant d'un établissement commercial de locaux meublés, offerts pour des durées d'occupation variables à une clientèle qui utilise ces locaux à titre de résidence principale, peut, à titre exceptionnel, bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux sur l'ensemble des parties communes et privatives de l'immeuble affecté à cette activité. Pour pouvoir bénéficier de cette aide, l'exploitant et, le cas échéant, le propriétaire des murs, s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées par le conseil d'administration, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir son activité pendant une durée minimale de six ans en tout ou partie au profit de personnes défavorisées au sens de l'article 1er de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 ; - respecter des plafonds de prix de location définis par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire sans pouvoir dépasser des limites fixées par le conseil d'administration ; - le cas échéant, louer ces locaux à des services ou opérateurs sociaux visés par la convention, aux fins d'hébergement de personnes défavorisées visées à l'article 1er de la loi précitée, ou à des personnes désignées par ces services ou opérateurs sociaux dans les conditions prévues par la convention.

<p>La conclusion de cette convention peut être assortie de garanties telles qu'un nantissement.</p> <p>A l'issue des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'exploitant doit attester avoir rempli les obligations prévues aux articles L. 1334-8 et 1334-9 du code de la santé publique ; – l'immeuble doit respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux garnis et meublés et les articles R. 143-1 et suivants du CCH. <p>2. Le titulaire du bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1^o) du CCH (cf. art. 15-A) ; – soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2^o) du CCH (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (II) du CCH. <p>II. – Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme</p> <p>1. Le propriétaire peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux</p>	<p>La conclusion de cette convention peut être assortie de garanties telles qu'un nantissement.</p> <p>A l'issue des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'exploitant doit attester avoir rempli les obligations prévues aux articles L. 1334-8 et 1334-9 du code de la santé publique ; – l'immeuble doit respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux garnis et meublés et les articles R. 143-1 et suivants du CCH. <p>2. Le titulaire du bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accessibilité dans ces locaux s'il s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1^o) du CCH (cf. art. 15-A) ; – soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2^o) du CCH (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (II) du CCH. <p>II. – Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme</p> <p>1. Le propriétaire peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accessibilité dans ces locaux s'il s'engage à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables</p>
---	---

<p>propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1°) du CCH (cf. art. 15-A).</p> <p>Pour pouvoir bénéficier de cette aide, le propriétaire s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées en annexe de l'article D. 321-23 du CCH, à respecter des plafonds de prix de location définis dans les conditions prévues à l'article 199 <i>tricies</i> du code général des impôts et doit respecter les dispositions prévues à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>2. Le titulaire du bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1°) du CCH (cf. art. 15-A) ; - soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2°) du CCH (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (II) du CCH. 	<p>aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1°) du CCH (cf. art. 15-A).</p> <p>Pour pouvoir bénéficier de cette aide, le propriétaire s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées en annexe de l'article D. 321-23 du CCH, à respecter des plafonds de prix de location définis dans les conditions prévues à l'article 199 <i>tricies</i> du code général des impôts et doit respecter, ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>2. Le titulaire du bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accessibilité dans ces locaux s'il s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1°) du CCH (cf. art. 15-A) ; - soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2°) du CCH (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (II) du CCH.
<p>Article 15-F Locataires (R. 321-12 [I, 5°] du CCH)</p>	
<p>Les locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1^{er} et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent avec l'accord exprès de leur bailleur des travaux d'accessibilité ou</p>	<p>Les locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1^{er} et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent avec l'accord exprès de leur bailleur, dans les conditions fixées par</p>

<p>d'adaptation de leur logement au handicap peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que leur bailleur est une personne mentionnée au 1° du I de l'article R. 321-12 et que le logement dans lequel les travaux sont subventionnés est occupé à titre de résidence principale.</p>	<p>délibération du Conseil d'administration, des travaux d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement au vieillissement ou au handicap peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que leur bailleur est une personne mentionnée au 1° du I de l'article R. 321-12 et que le logement dans lequel les travaux sont subventionnés est occupé à titre de résidence principale.</p>
<p>Article 15-H Syndicats de copropriétaires (R. 321-12 [I, 7° et 8°])</p>	
<p>I. - Dispositions communes</p> <p>1° En application des 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier des aides de l'agence lorsque les travaux concernent une copropriété composée d'un ou plusieurs immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale c'est à dire dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.</p> <p>L'aide au syndicat de copropriétaires est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots, y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.</p> <p>2° Le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une aide de l'agence pour les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'accessibilité de l'immeuble et portant sur les 	<p>I. - Dispositions communes</p> <p>1° En application des 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier des aides de l'agence lorsque les travaux concernent une copropriété composée d'un ou plusieurs immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale c'est à dire dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.</p> <p>Ce seuil minimal de lots principaux ou de tantièmes de lots dédiés à l'habitation principale est ramené à 65 % pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins.</p> <p>L'aide au syndicat de copropriétaires est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots, y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.</p> <p>2° Le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une aide de l'agence pour les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'accessibilité de l'immeuble et portant sur les

<p>parties communes et équipements communs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés et portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires en application du f de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. <p>3° Dans les cas prévus au II, l'aide au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles versées directement aux copropriétaires. En dehors du II, le conseil d'administration peut également autoriser ce cumul.</p> <p>Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des copropriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.</p> <p>a) Préalablement au dépôt d'une demande d'aides cumulées, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire doit être saisi sur la base d'une étude, réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.</p> <p>Une telle étude peut être réalisée à l'initiative de l'opérateur de suivi-animation ou du mandataire, ou à la demande du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, en vue d'étudier des alternatives à une demande d'aide au syndicat dont il aurait été saisi.</p>	<p>parties communes et équipements communs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés et portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires en application du f de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. <p>3° Dans les cas prévus au II, l'aide au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles versées directement aux copropriétaires. En dehors du II, le conseil d'administration peut également autoriser ce cumul.</p> <p>Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des copropriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.</p> <p>a) Préalablement au dépôt d'une demande d'aides cumulées, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire doit être saisi sur la base d'une étude, réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.</p> <p>Une telle étude peut être réalisée à l'initiative de l'opérateur de suivi-animation ou du mandataire, ou à la demande du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, en vue d'étudier des alternatives à une demande d'aide au syndicat dont il aurait été saisi.</p>
--	--

<p>Cette étude doit comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les travaux qui feraient l’objet de demandes cumulées et leur coût ; – les caractéristiques de la copropriété et des copropriétaires susceptibles de demander une aide individuelle ; – des simulations financières permettant de comparer plusieurs scénarios d’aides au seul syndicat, ou au syndicat et aux copropriétaires individuellement, selon diverses hypothèses portant sur les taux de subvention au syndicat ou aux copropriétaires et sur le classement prioritaire ou non des demandes individuelles en fonction de critères précisés par l’étude (caractéristiques des demandeurs, engagements pris par les propriétaires, <i>etc.</i>). <p>Cette étude tient également compte des aides de l’agence déjà accordées à titre individuel pour les travaux sur parties communes.</p> <p>Le délégué de l’agence dans le département ou le délégataire notifie à l’opérateur de suivi-animation de l’opération programmée ou au mandataire de la copropriété son avis préalable.</p> <p>Cet avis précise si l’option d’un cumul entre une aide au syndicat et une aide individuelle est retenue.</p> <p>Dans l’affirmative, il précise les conditions dans lesquelles l’aide</p>	<p>Cette étude doit comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les travaux qui feraient l’objet de demandes cumulées et leur coût ; – les caractéristiques de la copropriété et des copropriétaires susceptibles de demander une aide individuelle ; – des simulations financières permettant de comparer plusieurs scénarios d’aides au seul syndicat, ou au syndicat et aux copropriétaires individuellement, selon diverses hypothèses portant sur les taux de subvention au syndicat ou aux copropriétaires et sur le classement prioritaire ou non des demandes individuelles en fonction de critères précisés par l’étude (caractéristiques des demandeurs, engagements pris par les propriétaires, <i>etc.</i>). <p>Cette étude tient également compte des aides de l’agence déjà accordées à titre individuel pour les travaux sur parties communes.</p> <p>Le délégué de l’agence dans le département ou le délégataire notifie à l’opérateur de suivi-animation de l’opération programmée ou au mandataire de la copropriété son avis préalable.</p> <p>Cet avis précise si l’option d’un cumul entre une aide au syndicat et une aide individuelle est retenue.</p> <p>Dans l’affirmative, il précise les conditions dans lesquelles l’aide</p>
---	---

<p>au syndicat et les aides individuelles peuvent être combinées.</p> <p>Cet avis doit en outre indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il ne préjuge pas de l'attribution de subvention ; - que cet avis pourra être remis en cause, notamment en cas d'évolutions survenant entre la notification de l'avis préalable et le dépôt du ou des dossiers de demande de subvention (en particulier : évolution substantielle du coût prévisionnel des travaux, évolutions des règles de financement décidées par le conseil d'administration, évolution du contexte en matière de budget local d'intervention). <p>b) Sur la base de cet avis préalable, le dossier de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles est constitué.</p> <p>Il est déposé par un mandataire unique agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées.</p> <p>La demande comporte l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources et l'engagement du mandataire à répartir la subvention entre les copropriétaires.</p> <p>c) Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire</p>	<p>au syndicat et les aides individuelles peuvent être combinées.</p> <p>Cet avis doit en outre indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il ne préjuge pas de l'attribution de subvention ; - que cet avis pourra être remis en cause, notamment en cas d'évolutions survenant entre la notification de l'avis préalable et le dépôt du ou des dossiers de demande de subvention (en particulier : évolution substantielle du coût prévisionnel des travaux, évolutions des règles de financement décidées par le conseil d'administration, évolution du contexte en matière de budget local d'intervention). <p>b) Sur la base de cet avis préalable, le dossier de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles est constitué.</p> <p>Il est déposé par un mandataire unique agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées.</p> <p>La demande comporte l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources et l'engagement du mandataire à répartir la subvention entre les copropriétaires.</p> <p>c) Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire</p>
---	---

<p>assure l'instruction des demandes et vérifie les conditions de calcul des subventions susceptibles d'être accordées à titre individuel et au titre du syndicat des copropriétaires et en particulier le respect du maximum de subvention autorisé par application des dispositions du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.</p> <p>Si cette condition est respectée, et si par ailleurs aucune évolution ne remet en cause l'avis préalable qu'il a émis, il notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.</p> <p>Dans le cas contraire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide alors de l'attribution des aides sur la base d'un nouveau calcul conforme et notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.</p> <p>d) Les demandes individuelles des copropriétaires concernant ces travaux sont reçues dans les conditions des articles 1^{er} et 2 du présent règlement.</p> <p>Les demandes individuelles déposées après la notification de la décision d'aide en faveur du syndicat des copropriétaires et qui n'auraient pas été prises en compte préalablement pour le calcul du montant de l'aide au syndicat sont irrecevables.</p> <p>e) Sauf en cas d'évolution du projet au sens de l'article 3 du présent règlement, le maximum de l'aide notifiée au syndicat est définitif.</p> <p>f) Les copropriétaires bénéficiaires de l'aide individuelle complémentaire à l'aide accordée au syndicat restent soumis aux conditions d'engagement de location et d'occupation du</p>	<p>assure l'instruction des demandes et vérifie les conditions de calcul des subventions susceptibles d'être accordées à titre individuel et au titre du syndicat des copropriétaires et en particulier le respect du maximum de subvention autorisé par application des dispositions du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.</p> <p>Si cette condition est respectée, et si par ailleurs aucune évolution ne remet en cause l'avis préalable qu'il a émis, il notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.</p> <p>Dans le cas contraire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide alors de l'attribution des aides sur la base d'un nouveau calcul conforme et notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.</p> <p>d) Les demandes individuelles des copropriétaires concernant ces travaux sont reçues dans les conditions des articles 1^{er} et 2 du présent règlement.</p> <p>Les demandes individuelles déposées après la notification de la décision d'aide en faveur du syndicat des copropriétaires et qui n'auraient pas été prises en compte préalablement pour le calcul du montant de l'aide au syndicat sont irrecevables.</p> <p>e) Sauf en cas d'évolution du projet au sens de l'article 3 du présent règlement, le maximum de l'aide notifiée au syndicat est définitif.</p> <p>f) Les copropriétaires bénéficiaires de l'aide individuelle complémentaire à l'aide accordée au syndicat restent soumis aux conditions d'engagement de location et d'occupation du</p>
---	---

<p>logement précisées à l'article R. 321-20 du CCH et à l'article 15 du présent règlement.</p> <p>4° L'attribution d'une aide à un syndicat de copropriétaire est conditionnée à l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés. Elle peut également être conditionnée à la mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, à savoir l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour travaux. Pour cela, le conseil d'administration de l'agence :</p> <ul style="list-style-type: none"> – détermine les seuils au-delà desquels cette condition sera rendue obligatoire ; – prévoit les cas où un compte séparé établi au nom du syndicat des copropriétaires pourra suffire. <p>Dans les cas où un compte bancaire spécifique pour les travaux est obligatoire, le justificatif d'ouverture d'un tel compte est une pièce constitutive du dossier de demande de subvention.</p> <p>5° Le versement d'une avance sur subvention prévue à l'article R. 321-18 du CCH et au 18 <i>bis</i> du présent règlement est possible à la condition que le syndicat dispose d'un compte bancaire spécifique pour les travaux.</p> <p>II. Dispositions relatives aux syndicats de copropriétaires visés au 7° du I de l'article R. 321-12.</p> <p>Outre les travaux et équipements visés au 2° du I, le syndicat des copropriétaires d'un ou plusieurs immeubles en copropriété :</p>	<p>logement précisées à l'article R. 321-20 du CCH et à l'article 15 du présent règlement.</p> <p>4° L'attribution d'une aide à un syndicat de copropriétaire est conditionnée à l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés. Elle peut également être conditionnée à la mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, à savoir l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour travaux. Pour cela, le conseil d'administration de l'agence :</p> <ul style="list-style-type: none"> – détermine les seuils au-delà desquels cette condition sera rendue obligatoire ; – prévoit les cas où un compte séparé établi au nom du syndicat des copropriétaires pourra suffire. <p>Dans les cas où un compte bancaire spécifique pour les travaux est obligatoire, le justificatif d'ouverture d'un tel compte est une pièce constitutive du dossier de demande de subvention.</p> <p>5° Le versement d'une avance sur subvention prévue à l'article R. 321-18 du CCH et au 18 <i>bis</i> du présent règlement est possible à la condition que le syndicat dispose d'un compte bancaire spécifique pour les travaux.</p> <p>II. Dispositions relatives aux syndicats de copropriétaires visés au 7° du I de l'article R. 321-12.</p> <p>Outre les travaux et équipements visés au 2° du I, le syndicat des copropriétaires d'un ou plusieurs immeubles en copropriété :</p>
---	---

<p>1° faisant l'objet du plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ;</p> <p>2° situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ;</p> <p>3° situé dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées de droit commun prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération prévoit, dans son ensemble ou en partie, le redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic ;</p> <p>4° pour lequel le syndicat des copropriétaires s'est vu notifier un arrêté pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH s'il ne prescrit pas la démolition, à l'exclusion des situations mentionnées à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ainsi que des mesures prises en application de l'article L. 511-19 du CCH pour l'ensemble des mesures prescrites sur l'immeuble. L'ensemble des mesures prescrites en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique peut également faire l'objet d'une subvention de l'agence ;</p> <p>5° pour lequel le juge a désigné un administrateur provisoire (articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis), peut bénéficier d'une aide de l'agence pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'ensemble des mesures prescrites (travaux, mesures d'accompagnement notamment) par l'un 	<p>1° faisant l'objet du plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ;</p> <p>2° situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ;</p> <p>3° situé dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées de droit commun prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération prévoit, dans son ensemble ou en partie, le redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic ;</p> <p>4° pour lequel le syndicat des copropriétaires s'est vu notifier un arrêté pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH s'il ne prescrit pas la démolition, à l'exclusion des situations mentionnées à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ainsi que des mesures prises en application de l'article L. 511-19 du CCH pour l'ensemble des mesures prescrites sur l'immeuble. L'ensemble des mesures prescrites en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique peut également faire l'objet d'une subvention de l'agence ;</p> <p>5° pour lequel le juge a désigné un administrateur provisoire (articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis), peut bénéficier d'une aide de l'agence pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'ensemble des mesures prescrites (travaux, mesures d'accompagnement notamment) par l'un
--	--

<p>des arrêtés visés au 4° ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – les travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété pour laquelle un administrateur provisoire a été désigné ; – des travaux destinés à mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, selon des modalités définies par le règlement général de l'agence. Sont visés à ce titre les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. <p>Le caractère indigne des logements ou des immeubles au sens de la loi précitée est apprécié sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité, établi par un professionnel qualifié. Ce rapport d'analyse concerne des immeubles qui, bien que ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité, présentent un niveau de dégradation du bâtiment comparable à celui observé dans le cadre d'un arrêté.</p> <p>La production de ce rapport spécifique est obligatoire pour que l'aide puisse être accordée au syndicat des copropriétaires et pour étayer la demande de financement dans les conditions de l'habitat indigne.</p> <p>Le contenu du rapport d'analyse de l'insalubrité est fixé par instruction du directeur général. Au vu de ce rapport et de la</p>	<p>des arrêtés visés au 4° ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – les travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété pour laquelle un administrateur provisoire a été désigné ; – des travaux destinés à mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, selon des modalités définies par le règlement général de l'agence. Sont visés à ce titre les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. <p>Le caractère indigne des logements ou des immeubles au sens de la loi précitée est apprécié sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité, établi par un professionnel qualifié. Ce rapport d'analyse concerne des immeubles qui, bien que ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité, présentent un niveau de dégradation du bâtiment comparable à celui observé dans le cadre d'un arrêté.</p> <p>La production de ce rapport spécifique est obligatoire pour que l'aide puisse être accordée au syndicat des copropriétaires et pour étayer la demande de financement dans les conditions de l'habitat indigne.</p> <p>Le contenu du rapport d'analyse de l'insalubrité est fixé par instruction du directeur général. Au vu de ce rapport et de la</p>
---	---

<p>cotation qui en découle, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide si le bien relève d'une situation d'insalubrité et fixe les conditions de son financement dans les conditions et limites fixées par le conseil d'administration.</p>	<p>cotation qui en découle, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide si le bien relève d'une situation d'insalubrité et fixe les conditions de son financement dans les conditions et limites fixées par le conseil d'administration.</p>
<p>Article 18 bis Avance sur subvention (R. 321-18 du CCH)</p>	
<p>I.- Une avance peut être mise en paiement par le délégué de l'agence dans le département, ou par le délégataire pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH. Les subventions ayant déjà fait l'objet d'un versement d'acompte ne sont pas concernées par cette disposition.</p> <p>Cette avance est versée en application de l'article R. 321-18 du CCH et dans les conditions de l'article 18 du présent RGA aux propriétaires occupants et assimilés au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH et aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du même article, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <p>II.- La demande d'avance, adressée avant le début des opérations au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de à toutes autres les obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.</p> <p>Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des</p>	<p>I.- Une avance peut être mise en paiement par le délégué de l'agence dans le département, ou par le délégataire pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH. Les subventions ayant déjà fait l'objet d'un versement d'acompte ne sont pas concernées par cette disposition.</p> <p>Cette avance est versée en application de l'article R. 321-18 du CCH et dans les conditions de l'article 18 du présent RGA aux propriétaires occupants et assimilés au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH et aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du même article, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <p>II.- La demande d'avance, adressée avant le début des opérations au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations le cas échéant et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de à toutes autres les obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.</p> <p>Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des</p>

<p>pièces figurant à l'annexe 1 du présent RGA.</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, ou l'organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des missions de suivi animation dans le cadre d'une opération programmée, permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance. Le versement d'une avance peut être refusé si le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire estime insuffisants les éléments de preuve donnés.</p> <p>III.- Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.</p>	<p>pièces figurant à l'annexe 1 du présent RGA.</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, ou l'organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des missions de suivi animation dans le cadre d'une opération programmée, permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance. Le versement d'une avance peut être refusé si le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire estime insuffisants les éléments de preuve donnés.</p> <p>III.- Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.</p>
<p>Article 23 Sanctions</p>	
<p>Lorsque le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire a connaissance d'une fausse déclaration ou d'une manœuvre frauduleuse, il en informe le directeur général de l'agence.</p> <p>En application du a du 9° du I de l'article R. 321-5, du III de l'article R. 321-7 et de l'article R. 321-21 du CCH, le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2 du CCH est exercé par le conseil d'administration ou, par délégation, le directeur général de l'agence, à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires, en cas notamment de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse. Il est exercé dans les mêmes conditions à l'encontre des signataires d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues.</p> <p>L'autorité détentrice du pouvoir de sanction peut, pour une durée</p>	<p>Lorsque le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire a connaissance d'une fausse déclaration ou d'une manœuvre frauduleuse, il en informe le directeur général de l'agence.</p> <p>En application du a du 9° du I de l'article R. 321-5, du III de l'article R. 321-7 et de l'article R. 321-21 du CCH, le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2 du CCH est exercé par le conseil d'administration ou, par délégation, le directeur général de l'agence, à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires, en cas notamment de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse. Il est exercé dans les mêmes conditions à l'encontre des signataires d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues.</p> <p>L'autorité détentrice du pouvoir de sanction peut, pour une durée</p>

<p>maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire ou du même mandataire. Elle peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant est fixé selon un barème annexé au présent règlement, compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressé.</p> <p>Le directeur général notifie les griefs à la personne concernée par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier l'invite à présenter des observations écrites à l'agence dans un délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification. Il mentionne la faculté pour la personne intéressée de demander, dans le même délai, à présenter des observations orales à la commission des recours chargée de donner un avis préalable sur les sanctions, dans les conditions définies par l'article R. 321-21 du CCH. Dans le cas où il est envisagé de prononcer une sanction pécuniaire, la personne intéressée est avisée de ce qu'il ne sera tenu compte de sa situation financière que dans le cas où elle transmet les justificatifs nécessaires.</p> <p>Les observations et demandes d'audition adressées après le terme du délai ne sont pas prises en considération, étant entendu que fait foi, pour la détermination de la date limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les envois postaux, le cachet de la poste ; - pour les envois par courrier électronique, la date figurant sur 	<p>maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire ou du même mandataire. Elle peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant est fixé selon un barème annexé au présent règlement, en tenant compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressé dans les limites fixées par les articles L. 321-2 et D. 321-22-1 et suivants du CCH. Pour les personnes physiques, ce montant ne peut excéder la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalente à deux ans de loyers. Pour les personnes morales, le montant de ces sanctions ne peut excéder dix fois le montant de la subvention accordée par dossier, ou, si cette valeur est inférieure et déterminable, 4 % du dernier chiffre d'affaires hors taxes connu à la date des faits, et 6 % en cas de manquements réitérés.</p> <p>Le directeur général notifie les griefs à la personne concernée par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier l'invite à présenter des observations écrites à l'agence dans un délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification. Il mentionne la faculté pour la personne intéressée de demander, dans le même délai, à présenter des observations orales à la commission des recours chargée de donner un avis préalable sur les sanctions, dans les conditions définies par l'article R. 321-21 du CCH. Dans le cas où il est envisagé de prononcer une sanction pécuniaire, la personne intéressée est avisée de ce qu'il ne sera tenu compte de sa situation financière que dans le cas où elle transmet les justificatifs nécessaires.</p> <p>Les observations et demandes d'audition adressées après le terme du délai ne sont pas prises en considération, étant entendu que fait foi, pour la détermination de la date limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les envois postaux, le cachet de la poste ; - pour les envois par courrier électronique, la date figurant sur
---	--

<p>l'accusé de réception ou, le cas échéant, sur l'accusé d'enregistrement, dans les conditions fixées par les articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.</p> <p>Au terme de la procédure contradictoire, le cas échéant après présentation de ses observations orales par la personne mise en cause ou son représentant, la commission des recours se prononce, pour avis, sur la sanction envisagée. L'autorité détentrice du pouvoir de sanction notifie sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant les voies et les délais de recours.</p>	<p>l'accusé de réception ou, le cas échéant, sur l'accusé d'enregistrement, dans les conditions fixées par les articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.</p> <p>Au terme de la procédure contradictoire, le cas échéant après présentation de ses observations orales par la personne mise en cause ou son représentant, la commission des recours se prononce, pour avis, sur la sanction envisagée. L'autorité détentrice du pouvoir de sanction notifie sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant les voies et les délais de recours.</p>
<p>Chapitre III :</p> <p>Traitement d'une demande de subvention pour une prestation d'ingénierie</p>	
<p>Article 24</p> <p>Prestations d'ingénierie subventionnables (R. 321-2 et R. 321-16 du CCH)</p>	
<p>Conformément à l'article R. 321-16 du CCH, les dépenses pouvant donner lieu à subvention au titre du présent chapitre sont celles relatives à la réalisation de diagnostics, d'études ou de toute prestation contribuant à la préparation, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations que l'ANAH peut financer.</p> <p>Dans ce cadre, le conseil d'administration précise par délibération les dépenses pouvant donner lieu à subvention.</p> <p>Les prestations subventionnables peuvent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un opérateur externe distinct du maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention ; 	<p>Conformément à aux articles R. 321-2 et R. 321-16 du CCH, les dépenses pouvant donner lieu à subvention au titre du présent chapitre sont celles relatives à la réalisation de diagnostics, d'études ou de toute prestation contribuant à la préparation, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations que l'ANAH peut financer.</p> <p>Dans ce cadre, le conseil d'administration précise par délibération les dépenses pouvant donner lieu à subvention.</p> <p>Les prestations subventionnables peuvent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un opérateur externe distinct du maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention ;

<ul style="list-style-type: none"> - soit en régie par le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention. Lorsque les prestations d'ingénierie de programmes sont réalisées en régie, une subvention peut être accordée si les moyens nécessaires sont rassemblés au sein d'une structure dédiée et clairement identifiée. Seuls les moyens supplémentaires mis en place spécialement pour conduire les prestations et correspondant aux rémunérations de contractuels affectés spécifiquement à cette fin sont pris en compte. <p>Dans le cas des chefs de projet, tels que définis par délibération du conseil d'administration, la rémunération des fonctionnaires peut être prise en compte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - soit par un guichet maître d'ouvrage prévu à l'article L. 232-2 du code de l'énergie et bénéficiaire de la subvention ; - soit en régie par le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention. Lorsque les prestations d'ingénierie de programmes sont réalisées en régie, une subvention peut être accordée si les moyens nécessaires sont rassemblés au sein d'une structure dédiée et clairement identifiée. Seuls les moyens supplémentaires en ressources humaines mis en place spécialement pour conduire les prestations et correspondant aux rémunérations de contractuels affectés spécifiquement à cette fin sont pris en compte. <p>Dans le cas des chefs de projet, tels que définis par délibération du conseil d'administration, La rémunération des fonctionnaires peut être prise en compte pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les chefs de projets dans les cas définis par délibération du conseil d'administration ; - les agents chargés de l'animation des guichets au titre de l'article L. 232-2 du code de l'énergie.
<p>Article 29 Délai maximum de commencement d'exécution des travaux</p>	
<p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire statue sur les demandes de subvention dans le respect des articles L. 321-1 et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement et des délibérations du conseil d'administration.</p> <p>La décision d'attribution de la subvention mentionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les caractéristiques et le coût de l'opération, le taux et le 	<p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire statue sur les demandes de subvention dans le respect des articles L. 321-1 et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement et des délibérations du conseil d'administration.</p> <p>La décision d'attribution de la subvention mentionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les caractéristiques et le coût de l'opération, le taux et le

<p>montant de l'aide ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ; - la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération ; - les modalités de paiement ; - les dispositions relatives à son reversement éventuel. <p>La subvention est attribuée en une fois, sauf dans le cas des suivis-animations, pour lesquels elle est accordée par tranches annuelles. Une décision d'attribution est alors prise chaque année. Pour la première année, la décision d'attribution est prise sur la base du dossier de demande initial. Pour chacune des années suivantes, elle est prise sur la base du dossier de demande initial et du plan de financement de l'année considérée.</p> <p>En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 28 du présent règlement.</p>	<p>montant de l'aide ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cas échéant le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ; - la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération ; - les modalités de paiement ; - les dispositions relatives à son reversement éventuel. <p>La subvention est attribuée en une fois, sauf dans le cas des suivis-animations, pour lesquels elle est accordée par tranches annuelles. Une décision d'attribution est alors prise chaque année. Pour la première année, la décision d'attribution est prise sur la base du dossier de demande initial. Pour chacune des années suivantes, elle est prise sur la base du dossier de demande initial et du plan de financement de l'année considérée.</p> <p>En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 28 du présent règlement.</p>
--	--

Article 29 bis
Délais de commencement et de réalisation des opérations (R. 321-19 du CCH)

La décision d'octroi de la subvention devient caduque lorsque :

- l'opération n'a pas commencé à être exécutée dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention ;
- l'achèvement de l'opération n'a pas été justifié par une demande de paiement adressée par le bénéficiaire dans le délai fixé dans la décision attributive de subvention en fonction des caractéristiques de l'opération. Exceptionnellement, sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention formulée avant le terme du délai d'achèvement, une prorogation de deux ans maximum peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

La décision d'octroi de la subvention devient caduque lorsque :

- l'opération n'a pas commencé à être exécutée dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention [dans les cas fixés par l'article 14 du RGA](#) ;
- l'achèvement de l'opération n'a pas été justifié par une demande de paiement adressée par le bénéficiaire dans le délai fixé dans la décision attributive de subvention en fonction des caractéristiques de l'opération. Exceptionnellement, sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention formulée avant le terme du délai d'achèvement, une prorogation de deux ans maximum peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

Article 30 bis
Avance sur subvention (R. 321-18 du CCH)

Une avance peut être versée aux syndicats de copropriétaires bénéficiant d'une aide prévue au titre du 9° de l'article R. 321-12 du CCH dans le cadre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, dans

Une avance peut être versée aux syndicats de copropriétaires bénéficiant d'une aide prévue au titre du 9° de l'article R. 321-12 du CCH dans le cadre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, dans

<p>la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <p>La demande d'avance, adressée avant le début des opérations, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.</p> <p>Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des pièces figurant à l'annexe 2 du présent RGA.</p> <p>Toute attestation permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance peut être exigée. Si les éléments de preuve donnés sont insuffisants, la demande de versement d'avance peut être refusée.</p> <p>Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.</p>	<p>la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <p>La demande d'avance, adressée avant le début des opérations, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations le cas échéant et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.</p> <p>Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des pièces figurant à l'annexe 2 du présent RGA.</p> <p>Toute attestation permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance peut être exigée. Si les éléments de preuve donnés sont insuffisants, la demande de versement d'avance peut être refusée.</p> <p>Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.</p>
<p>Chapitre IV :</p> <p>Traitement d'une demande de subvention pour l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement visées au III de l'article R. 321-12</p>	
<p>Article 33</p> <p>Les dépenses subventionnables</p>	
<p>Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement au titre du présent chapitre sont déterminées par le conseil d'administration. Elles comprennent notamment les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions</p>	<p>Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement au titre du présent chapitre sont déterminées par le conseil d'administration. Elles comprennent notamment les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions</p>

<p>d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour ces travaux. Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des travaux sont subventionnables. Elles peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux, dans les conditions du chapitre III du présent règlement. Il pourra être exigé, suivant les cas et conditions fixés par le conseil d'administration, le respect d'un cahier des charges spécifiques portant sur les caractéristiques que les structures financées devront respecter après travaux.</p> <p>Sont exclus des dépenses subventionnables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des travaux, susceptibles d'être financées par ailleurs ; - Les travaux d'entretien courant ; - Les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ; - Les travaux de construction ou de reconstruction à neuf, les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, seules pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation. <p>Dans le cas d'une opération comportant pour partie une</p>	<p>d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour ces travaux. Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des travaux sont subventionnables. Elles peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux, dans les conditions du chapitre III du présent règlement. Il pourra être exigé, suivant les cas et conditions fixés par le conseil d'administration, le respect d'un cahier des charges spécifiques portant sur les caractéristiques que les structures financées devront respecter après travaux.</p> <p>Sont exclus des dépenses subventionnables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des travaux, susceptibles d'être financées par ailleurs ; - Les travaux d'entretien courant ; - Les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ; - Les travaux de construction ou de reconstruction à neuf, les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, seules pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation. <p>Dans le cas d'une opération comportant pour partie une</p>
--	--

<p>réhabilitation et pour partie de la création de places par construction neuve ou acquisition-réhabilitation, seuls les travaux d'humanisation répondant aux critères définis au présent article pourront bénéficier d'une subvention de l'agence.</p> <p>Les travaux doivent être réalisés par des entreprises dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article 13 du présent règlement.</p>	<p>réhabilitation et pour partie de la création de places par construction neuve ou acquisition-réhabilitation, seuls les travaux d'humanisation répondant aux critères définis au présent article pourront bénéficier d'une subvention de l'agence.</p> <p>Les travaux doivent être réalisés par des entreprises dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article 13-A du présent règlement.</p>
<p>Article 38 Décision d'octroi ou de rejet de la demande de subvention</p>	
<p>La décision est prise par le délégué de l'agence dans le département, suivant les modalités fixées au présent règlement et par délibération du conseil d'administration.</p> <p>La décision attributive de l'aide prend la forme d'une convention conclue entre la personne morale maître d'ouvrage, représentée par une personne habilitée, et le délégué de l'agence dans le département. Chaque opération portant sur une implantation identifiée doit faire l'objet d'une convention, sur la base d'un modèle élaboré par le directeur général de l'ANAH.</p> <p>La notification, au bénéficiaire désigné à l'article 34 du présent règlement, de la convention cosignée au préalable par les parties concernées vaut attribution de subvention.</p> <p>1° Dans le cas d'une subvention portant sur des travaux, cette convention doit mentionner <i>a minima</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la désignation du bénéficiaire ; 	<p>La décision est prise par le délégué de l'agence dans le département, suivant les modalités fixées au présent règlement et par délibération du conseil d'administration.</p> <p>La décision attributive de l'aide prend la forme d'une convention conclue entre la personne morale maître d'ouvrage, représentée par une personne habilitée, et le délégué de l'agence dans le département. Chaque opération portant sur une implantation identifiée doit faire l'objet d'une convention, sur la base d'un modèle élaboré par le directeur général de l'ANAH.</p> <p>La notification, au bénéficiaire désigné à l'article 34 du présent règlement, de la convention cosignée au préalable par les parties concernées vaut attribution de subvention.</p> <p>1° Dans le cas d'une subvention portant sur des travaux, cette convention doit mentionner <i>a minima</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la désignation du bénéficiaire ;

<ul style="list-style-type: none"> - le lieu de situation de l'immeuble concerné par les travaux ; - la nature des travaux subventionnés ; - le coût de l'opération, le montant TTC des dépenses subventionnables, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ; - le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ; - le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et le délai maximum d'achèvement de l'opération ; - le nombre de chambres par type de chambre (individuelles, doubles, le cas échéant, le nombre de places) ; - la durée d'engagement à maintenir la fonction d'hébergement de la structure ; - les modalités de paiement ; - les modalités de suivi ; - les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention. 	<ul style="list-style-type: none"> - le lieu de situation de l'immeuble concerné par les travaux ; - la nature des travaux subventionnés ; - le coût de l'opération, le montant TTC des dépenses subventionnables, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ; - le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ; - le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et le délai maximum d'achèvement de l'opération ; - <u>le</u> nombre de chambres par type de chambre (individuelles, doubles, ou autres le cas échéant, le nombre de places) ; - le nombre de places, avant et après travaux, le nombre de places reconstituées hors site, le cas échéant ; - la durée d'engagement à maintenir la fonction d'hébergement de la structure ; - les modalités de paiement ; - les modalités de suivi ; - les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention y compris les
--	--

<p>2° Dans le cas d'une subvention portant uniquement sur des études, cette convention doit mentionner a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la désignation du bénéficiaire ; - le lieu de situation de l'immeuble concerné par l'étude ; - le coût prévisionnel TTC de l'étude subventionnable, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ; - le délai maximum de commencement d'exécution de l'étude ; - le calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude et le délai maximum de son achèvement ; - les modalités de paiement ; - les modalités de suivi ; - les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention. <p>3° Dans tous les cas, une fiche récapitulative de calcul devra être annexée à la convention.</p>	<p>conditions de dévolution du ou des biens en cas de cessation d'activité ou de mutation de propriété avant l'issue de la période d'engagement définie ci-dessus ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet social annexé à la convention. <p>2° Dans le cas d'une subvention portant uniquement sur des études, cette convention doit mentionner a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la désignation du bénéficiaire ; - le lieu de situation de l'immeuble concerné par l'étude ; - le coût prévisionnel TTC de l'étude subventionnable, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ; - le délai maximum de commencement d'exécution de l'étude ; - le calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude et le délai maximum de son achèvement ; - les modalités de paiement ; - les modalités de suivi ; - les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention. <p>3° Dans tous les cas, une fiche récapitulative de calcul devra être annexée à la convention.</p>
--	---

<p>Dans l'hypothèse d'un refus d'attribution de subvention, celui-ci est notifié dans les meilleurs délais au maître d'ouvrage. Le motif du refus est précisé et le courrier comporte les délais et voies de recours.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces complémentaires sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 37 du présent règlement.</p>	<p>Dans l'hypothèse d'un refus d'attribution de subvention, celui-ci est notifié dans les meilleurs délais au maître d'ouvrage. Le motif du refus est précisé et le courrier comporte les délais et voies de recours.</p> <p>Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces complémentaires sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 37 du présent règlement.</p>
<p>Article 42 Délais de réalisation des travaux</p>	
<p>L'achèvement de l'opération doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues, dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision attributive de subvention. Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département peut proroger ce délai de trois ans maximum.</p> <p>En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.</p>	<p>L'achèvement de l'opération doit être attesté justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues, dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision attributive de subvention. Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département peut proroger ce délai de trois ans maximum.</p> <p>En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.</p>
<p>Article 45 Demande de paiement et production des justificatifs</p>	

<p>La demande de versement du solde est présentée par le bénéficiaire accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives mentionnées à l'annexe 2 bis, en particulier les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ou, les cas échéant, d'études correspondantes.</p> <p>Les justificatifs de fin de travaux devront établir que ceux-ci ont bien été exécutés dans le délai prévu par la convention d'attribution de subvention.</p> <p>La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département dans la limite de l'engagement initial et selon les mêmes règles de calcul, déduction faite, le cas échéant, de l'avance et des acomptes versés.</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement valant attestation de service fait.</p>	<p>La demande de versement du solde est présentée par le bénéficiaire accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives mentionnées à l'annexe 2 bis, en particulier les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ou, les cas échéant, d'études correspondantes.</p> <p>Les justificatifs de fin de travaux devront établir que ceux-ci ont bien été exécutés dans le délai prévu par l'article 42 du présent règlement la convention d'attribution de subvention.</p> <p>La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département dans la limite de l'engagement initial et selon les mêmes règles de calcul, déduction faite, le cas échéant, de l'avance et des acomptes versés.</p> <p>Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement valant attestation de service fait.</p>
<p>Article 46 Durée de maintien dans la fonction d'hébergement</p>	
<p>La convention attributive de subvention indique la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir, après travaux, la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention. La durée minimale est fixée par le conseil d'administration, qui pourra prévoir que cette durée puisse varier en fonction, notamment, du montant de l'aide accordée.</p>	<p>La convention attributive de subvention indique la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir, après travaux, la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention. La durée minimale est fixée par le conseil d'administration, qui pourra prévoir que cette durée puisse varier en fonction, notamment, du montant de l'aide accordée. A titre exceptionnel, des dérogations à cette durée peuvent être accordées par le délégué de l'agence dans le département, notamment en fonction de la durée de respect</p>

<p>La durée de l'engagement portée dans la convention attributive sera fixée par le délégué de l'agence dans le département au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.</p>	<p>des engagements et de la destination du bâtiment.</p> <p>La durée de l'engagement portée dans la convention attributive sera fixée par le délégué de l'agence dans le département au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.</p>
<p>Article 47 Décision de retrait et de reversement de la subvention</p>	
<p>En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH objets du présent chapitre, notamment en cas de non-respect des délais, et des engagements de la convention valant attribution de la subvention, les décisions de retrait et de reversement à l'encontre des bénéficiaires sont prises par le délégué de l'agence dans le département.</p> <p>En cas de décision de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le reversement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'au présent article. Le reversement de l'avance est exigible de plein droit en cas de non-respect des délais de commencement de travaux.</p> <p>Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.</p> <p>La décision est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.</p>	<p>En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH objets du présent chapitre, notamment en cas de non-respect des délais, et des engagements de la convention valant attribution de la subvention, les décisions de retrait et de reversement à l'encontre des bénéficiaires sont prises par le délégué de l'agence dans le département.</p> <p>En cas de décision de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le reversement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'au présent article. Le reversement de l'avance est exigible de plein droit en cas de non-respect des délais de commencement de travaux.</p> <p>Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.</p> <p>La décision est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.</p>

<p>Le reversement porte sur l'intégralité des sommes perçues. Les dispositions du troisième alinéa de l'article 22 du présent règlement sont applicables aux décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.</p> <p>Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'ANAH dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement.</p> <p>A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.</p> <p>Il y a exonération de reversement totale ou partielle en cas de mutation de propriété, si l'acquéreur justifie, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires du bénéficiaire de l'aide, notamment du maintien de la fonction d'hébergement dans une structure d'hébergement visée au III de l'article 34 du présent règlement pendant la durée résiduelle des engagements.</p>	<p>Le reversement peut être total ou partiel au regard des travaux effectivement réalisés ou de la durée des engagements restant à courir à compter de leur rupture porte sur l'intégralité des sommes perçues. Les dispositions du troisième alinéa de l'article 22 du présent règlement sont applicables aux décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.</p> <p>Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'ANAH dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement.</p> <p>A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.</p> <p>Il y a exonération de reversement totale ou partielle en cas de mutation de propriété, si l'acquéreur justifie, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires du bénéficiaire de l'aide, notamment du maintien de la fonction d'hébergement dans une structure d'hébergement visée au III de l'article 34 du présent règlement pendant la durée résiduelle des engagements.</p>
---	--

ANNEXES

Annexe 2 au règlement général de l'Agence

Demande de subvention pour une prestation d'ingénierie

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

- Lettre de demande de subvention ;
- Décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération du conseil, décision de l'assemblée générale des copropriétaires, etc.) ;
- Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération (sauf exception prévue à l'article 26) ;
- Plan de financement prévisionnel, le cas échéant de l'année considérée ;
- Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

- Lettre de demande de subvention ;
- Décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération du conseil, décision de l'assemblée générale des copropriétaires, etc.) ;
- Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération (sauf exception prévue à l'article 26) ;
- Plan de financement prévisionnel, le cas échéant de l'année considérée ;
- Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;

<ul style="list-style-type: none"> - Devis ou montant estimatif de la dépense ; - Relevé d'identité bancaire. <ul style="list-style-type: none"> - En cas de mission de suivi-animation, projet de convention de programme finalisé par le maître d'ouvrage ou arrêté de mise en place de la commission du plan de sauvegarde - En cas de prestation assurée en régie, une copie du contrat de travail et des justificatifs de salaire. <p><i>Nota. - S'il s'agit d'une subvention pour une OPAH copropriété dégradée ou pour un plan de sauvegarde, il est précisé le nombre de lots d'habitation.</i></p> <p>2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement</p> <p>A- Demande de versement d'une avance (R. 321-18 du CCH et article 30 bis du présent règlement).</p> <p>La demande de versement d'une avance est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire si la convention de gestion mentionnée à l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il prend en charge le paiement des subventions par délégation de l'ANAH selon les règles fixées par l'article R. 321-18 du CCH et l'article 30 bis du présent règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Devis ou montant estimatif de la dépense ; - Relevé d'identité bancaire. - Copie le cas échéant du contrat ou de la convention d'AMO décrivant les missions du prestataire et précisant le coût complet correspondant, avec mention des financements publics prévisionnels auxquels l'AMO subventionnable peut donner lieu ; <ul style="list-style-type: none"> - En cas de mission de suivi-animation, projet de convention de programme finalisé par le maître d'ouvrage ou arrêté de mise en place de la commission du plan de sauvegarde ; - En cas de prestation assurée en régie, une copie du contrat de travail et des justificatifs de salaire. <p><i>Nota. - S'il s'agit d'une subvention pour une OPAH copropriété dégradée ou pour un plan de sauvegarde, il est précisé le nombre de lots d'habitation.</i></p> <p>2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement</p> <p>A- Demande de versement d'une avance (R. 321-18 du CCH et article 30 bis du présent règlement).</p> <p>La demande de versement d'une avance est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire si la convention de gestion mentionnée à l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il prend en charge le paiement des subventions par délégation de l'ANAH selon les règles fixées par l'article R. 321-18 du CCH et l'article 30 bis du présent règlement.</p>
---	--

– la demande de versement d’avance, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire : cette demande comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l’article 30 bis du présent règlement ;

– au moins un devis d’entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés ou le contrat, daté et signé par l’entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d’une demande d’acompte à l’acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;

– une attestation du syndic informant du commencement des travaux dans un délai d’un an maximum ;

– le RIB, au nom du syndicat des copropriétaires ;

Dans le cadre de la politique de contrôle de l’ANAH, les pièces exigées pour le versement d’une avance peuvent être complétées dans les conditions prévues à l’article 30 bis du présent RGA.

B. Demande de versement d’un acompte

– la demande de versement d’avance, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire : cette demande comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l’article 30 bis du présent règlement ;

– au moins un devis d’entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés ou le contrat, daté et signé par l’entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d’une demande d’acompte à l’acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;

– une attestation du syndic informant du commencement des travaux dans un délai d’un an maximum ;

– le RIB, au nom du syndicat des copropriétaires ;

– la facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO le cas échéant ;

– le rapport d’accompagnement le cas échéant dont le contenu est défini au j) de l’annexe I de l’arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d’accompagnement du service public de la performance énergétique de l’habitat remis par le prestataire et contresigné par le ménage pour les missions d’accompagnement relevant de l’Accompagnateur Rénov’ agréé ou réputé agréé au titre de l’article R. 232-3 du code de l’énergie.

Dans le cadre de la politique de contrôle de l’ANAH, les pièces exigées pour le versement d’une avance peuvent être complétées dans les conditions prévues à l’article 30 bis du présent RGA.

<p>Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de la prestation. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande d'acompte daté, rempli et signé du bénéficiaire ou son mandataire ; - factures correspondant à l'état d'avancement des travaux, permettant de vérifier notamment que le seuil minimal de réalisation des prestations subventionnables exigé pour le paiement de l'acompte est atteint ; - RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ; - le cas échéant, tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention. <p>C. Demande de paiement du solde</p> <p>a. - Bénéficiaires personnes publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettre de demande de paiement ; - plan de financement définitif, le cas échéant de l'année considérée ; - état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité ; - copie des factures (sauf lorsque les prestations sont effectuées en régie) ; 	<p>B. Demande de versement d'un acompte</p> <p>Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de la prestation. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande d'acompte daté, rempli et signé du bénéficiaire ou son mandataire ; - factures correspondant à l'état d'avancement des travaux, permettant de vérifier notamment que le seuil minimal de réalisation des prestations subventionnables exigé pour le paiement de l'acompte est atteint ; - RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ; - le cas échéant, tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention. <p>C. Demande de paiement du solde</p> <p>a. - Bénéficiaires personnes publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettre de demande de paiement ; - plan de financement définitif, le cas échéant de l'année considérée ; - état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité ; - copie des factures (sauf lorsque les prestations sont
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est-à-dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit. <p>b. - Bénéficiaires personnes privées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettre de demande de paiement ; - plan de financement définitif ; - RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ; - factures, y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur en plan de sauvegarde. 	<p>effectuées en régie) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est-à-dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit. <p>b. - Bénéficiaires personnes privées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettre de demande de paiement ; - plan de financement définitif ; - RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ; - factures, y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur en plan de sauvegarde.
--	--

Annexe 2 bis au règlement général de l'Agence

Demande de subvention pour travaux d'humanisation des structures d'hébergement

<p>Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.</p> <p>1. <u>Pièces à fournir lors du dépôt du dossier</u></p> <p>Le maître d'ouvrage doit déposer son dossier de demande de subvention en deux exemplaires auprès du service chargé de</p>	<p>Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.</p> <p>1. <u>Pièces à fournir lors du dépôt du dossier</u></p> <p>Le maître d'ouvrage doit déposer son dossier de demande de subvention en deux exemplaires auprès du service chargé de</p>
---	---

<p>l'instruction.</p> <p>A. - Si la demande concerne une opération globale comprenant des travaux, elle doit prendre la forme d'un courrier accompagné des pièces suivantes :</p> <p>1. Statut juridique de l'organisme propriétaire (et du gestionnaire s'il est demandeur) ;</p> <p>2. Une fiche descriptive sommaire de l'opération mentionnant :</p> <p>2.1. L'identification de l'opération ;</p> <p>2.2. Ses caractéristiques techniques ;</p> <p>2.3. La nature et le coût des travaux ;</p> <p>2.4. L'échéancier prévisionnel de l'opération ;</p> <p>2.5. Le nombre de places et de chambres et la surface habitable de l'opération, avant et après travaux ;</p> <p>2.6. Le descriptif du projet social de la structure, avant et après travaux ;</p> <p>3. Les devis détaillés ou les estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, permettant d'apprécier sans ambiguïté la nature et les coûts des travaux ;</p> <p>4. Le cas échéant, les devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;</p>	<p>l'instruction.</p> <p>A. - Si la demande concerne une opération globale comprenant des travaux, elle doit prendre la forme d'un courrier accompagné des pièces suivantes :</p> <p>1. Statut juridique de l'organisme propriétaire (et du gestionnaire s'il est demandeur) ;</p> <p>2. Une fiche descriptive sommaire de l'opération mentionnant :</p> <p>2.1. L'identification de l'opération ;</p> <p>2.2. Ses caractéristiques techniques ;</p> <p>2.3. La nature et le coût des travaux ;</p> <p>2.4. L'échéancier prévisionnel de l'opération ;</p> <p>2.5. Le nombre de places et de chambres et la surface habitable de l'opération, avant et après travaux ;</p> <p>2.6. Le descriptif du projet social de la structure, avant et après travaux ;</p> <p>3. Les devis détaillés ou les estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, permettant d'apprécier sans ambiguïté la nature et les coûts des travaux ;</p> <p>4. Le cas échéant, les devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;</p>
--	--

<p>5. Le (ou les) plan(s) et croquis nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;</p> <p>6. Le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;</p> <p>7. Le plan de financement prévisionnel de l'opération ;</p> <p>8. Le budget annuel de fonctionnement avant travaux et prévu après travaux ;</p> <p>9. La convention de location ou de mise à disposition entre le propriétaire et le gestionnaire ;</p> <p>10. Le projet social relatif notamment au public cible, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies, sauf en cas de seuls travaux de mise en sécurité ;</p> <p>11. Un justificatif de propriété ;</p> <p>12. Si le demandeur est un gestionnaire non propriétaire : un bail ou, s'il n'est pas assez explicite, un mandat ou une autorisation du propriétaire des murs donnée à son locataire de réaliser les travaux.</p> <p>B. - Si la demande de subvention concerne un dossier d'étude seul, les pièces à fournir seront les suivantes :</p> <p>1. La lettre de demande de subvention ;</p> <p>2. L'attestation de non-commencement d'exécution de</p>	<p>5. Le (ou les) plan(s) et croquis si nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;</p> <p>6. Le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;</p> <p>7. Le plan de financement prévisionnel de l'opération ;</p> <p>8. Le budget annuel de fonctionnement avant travaux et prévu après travaux ;</p> <p>9. La convention de location ou de mise à disposition entre le propriétaire et le gestionnaire ;</p> <p>10. Le projet social relatif notamment au public cible, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies, sauf en cas de seuls travaux de mise en sécurité ;</p> <p>11. Un justificatif de propriété ou de titularité d'un droit réel (bail à réhabilitation, bail emphytéotique, etc.) ;</p> <p>12. Si le demandeur est un gestionnaire qui n'est ni propriétaire, ni titulaire d'un droit réel immobilier : un bail ou, s'il n'est pas assez explicite, un mandat ou une autorisation du propriétaire des murs donnée à son locataire de réaliser les travaux ;</p> <p>13. Le justificatif de l'agrément du maître d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH, le cas échéant ;</p> <p>14. Une attestation sur l'honneur du respect de la</p>
---	--

<p>l'opération ;</p> <p>3. Le plan de financement prévisionnel ;</p> <p>4. Le projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;</p> <p>5. Le devis ou montant estimatif de la dépense.</p> <p><u>2. Pièces à fournir à la demande de versement d'avance au commencement des travaux</u></p> <p>1. La demande d'avance signée sollicitant de manière expresse le versement de l'avance de 40 %.</p> <p>2. Un ordre de service attestant du commencement des travaux.</p> <p>3. Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant.</p> <p>4. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.</p> <p><u>3. Pièces à fournir à la demande de versement d'acomptes ou du solde de la subvention</u></p> <p>1. Suivant le cas, la demande d'acompte ou de paiement du solde signée, sollicitant de manière expresse le versement de l'acompte ou du solde de la subvention.</p>	<p>règlementation thermique dans l'existant.</p> <p>B. - Si la demande de subvention concerne un dossier d'étude seul, les pièces à fournir seront les suivantes :</p> <p>1. La lettre de demande de subvention ;</p> <p>2. L'attestation de non-commencement d'exécution de l'opération ;</p> <p>3. Le plan de financement prévisionnel ;</p> <p>4. Le projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;</p> <p>5. Le devis ou montant estimatif de la dépense.</p> <p><u>2. Pièces à fournir à la demande de versement d'avance au commencement des travaux</u></p> <p>1. La demande d'avance signée sollicitant de manière expresse le versement de l'avance de 40 %.</p> <p>2. Un ordre de service attestant du commencement des travaux.</p> <p>3. Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant.</p> <p>4. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions</p>
--	--

<p>2. Dans tous les cas, un RIB si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention d'attribution de subvention.</p> <p>3. Les justificatifs de l'exécution des travaux : les factures correspondantes des entreprises ayant réalisé les travaux et, pour une demande d'acompte, les attestations d'entreprises ou du maître d'œuvre relatives au pourcentage d'avancement des travaux.</p> <p>En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement.</p> <p>4. Le plan de financement au solde.</p> <p>5. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.</p>	<p>fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.</p> <p>3. <u>Pièces à fournir à la demande de versement d'acomptes ou du solde de la subvention</u></p> <p>1. Suivant le cas, la demande d'acompte ou de paiement du solde signée, sollicitant de manière expresse le versement de l'acompte ou du solde de la subvention.</p> <p>2. Dans tous les cas, un RIB si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention d'attribution de subvention.</p> <p>3. Les justificatifs de l'exécution des travaux : les factures correspondantes des entreprises ayant réalisé les travaux et, pour une demande d'acompte, les attestations d'entreprises ou du maître d'œuvre relatives au pourcentage d'avancement des travaux.</p> <p>En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement.</p> <p>4. Le plan de financement au solde.</p> <p>5. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.</p>
<p>Annexe 5</p>	

Détermination du montant de la sanction pécuniaire prévue à l'article L. 321-2 du CCH

I.-Sanction pécuniaire prononcée à l'encontre d'un propriétaire bailleur ou mettant son logement à disposition à titre gratuit, visé au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH

A.- Détermination du montant maximum de la sanction.

a) Personne signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements souscrits dans la convention.

En cas de conventionnement avec versement d'une subvention par l'agence, le montant maximum est au plus égal :

- en cas de non-respect du loyer maximal ou en cas de mutation sans poursuite expresse des engagements de la convention relatifs aux conditions d'occupation des logements, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à deux ans du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect d'un seul des autres engagements prévus par la convention, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à neuf mois du loyer maximal

Abrogé

prévu par la convention ;

- en cas de non-respect de plusieurs autres engagements prévus par la convention, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à dix-huit mois du loyer maximal prévu par la convention.

En cas de conventionnement sans versement d'une subvention par l'agence, le montant maximum est au plus égal :

- en cas de non-respect du loyer maximal ou en cas de mutation sans poursuite expresse des engagements de la convention relatifs aux conditions d'occupation des logements : à une somme équivalant à deux ans du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect d'un seul des autres engagements prévus par la convention : à une somme équivalant à neuf mois du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect de plusieurs autres engagements prévus par la convention : à une somme équivalant à dix-huit mois du loyer maximal prévu par la convention.

Les engagements de la convention autres que ceux relatifs au

respect du loyer maximal et à la poursuite expresse des engagements en cas d'une mutation sont notamment :

- l'obligation du signataire de la convention de décrire le logement de façon exacte (surfaces notamment) ;
- le respect des conditions d'occupation, en particulier :
 - location, à titre de résidence principale, à une personne physique, ou à un organisme public ou privé en vue de la sous-location du logement à des personnes défavorisées ou dont la situation nécessite une solution locative de transition, ou pour l'hébergement de ces personnes ;
 - interdiction de location ou d'occupation des logements par certaines personnes listées dans la convention ;
- le respect des conditions de ressources des locataires ;
- le respect des caractéristiques de décence définies dans le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;

- les obligations d'information du locataire par le bailleur ;
- l'obligation pour le signataire de la convention de déclarer certains événements ;
- l'obligation de se soumettre aux contrôles prévus par la convention ;
- le respect, le cas échéant, des obligations relatives à la réservation du ou des logements ;
- le respect, le cas échéant, du projet de travaux prévu pour le (s) logement (s) objet (s) de la convention ;

b) Propriétaire bailleur ou mettant son logement à disposition à titre gratuit, bénéficiaire d'une aide de l'agence mais non signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements souscrits, notamment dans le cadre des articles 15-A ou 15-B du RGA. Le montant maximum est égal à la moitié de l'aide accordée.

B.-Détermination du montant de la sanction.

Le montant de la sanction est calculé en multipliant le montant maximum, déterminé

conformément au A, par un coefficient qui est fonction de la situation financière de l'intéressé et de la gravité des faits reprochés :

Barème

			NIVEAU DE GRAVITÉ DES FAITS REPROCHÉS		
			Niveau 1 (peu élevé)	Niveau 2 (élevé)	Niveau 3 (très élevé)
Situation financière de l'intéressé (PB)	Catégorie A : personnes physiques	Catégorie A-1 : revenu fiscal de référence inférieur au plafond de ressources Borloo ancien-secteur social	0,25	0,375	0,5
		Catégorie A-2 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond	0,35	0,525	0,7

	de ressources Borloo ancien-secteur social, mais inférieur au plafond de ressources Borloo ancien-secteur intermédiaire				
	Catégorie A-3 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond de ressources Borloo ancien-secteur intermédiaire	0,5	0,75	1	
	Catégorie B : personnes morales ou indivisions	0,5	0,75	1	
<u>Appréciation de la gravité des faits reprochés :</u>					
<p>Le niveau de gravité des faits reprochés est apprécié par l'autorité détentrice du pouvoir de sanction en tenant compte des éléments ci-dessous.</p> <p>Le niveau 1 (peu élevé) correspond à des faits qui ont été commis par la personne à qui ils sont reprochés sans intention manifeste de contrevenir aux obligations, mais en conséquence d'une négligence considérée comme fautive.</p>					

Le niveau 2 (élevé) correspond à des faits qui, sans être particulièrement graves, ont été commis en toute connaissance de cause par la personne à qui ils sont reprochés.

Le niveau 3 (très élevé) correspond à des faits d'une gravité particulière et commis en toute connaissance de cause par la personne à qui ils sont reprochés.

En l'absence d'éléments matériels susceptibles de démontrer l'intention manifeste de contrevenir aux obligations, la gravité des faits reprochés sera appréciée au niveau 1.

Le choix entre les niveaux 2 et 3, discuté en commission des recours au terme de la procédure contradictoire préalable, fait partie du pouvoir d'appréciation de l'autorité détentrice du pouvoir de sanction. Lorsqu'une évaluation quantitative est possible, le choix de retenir ou non la gravité particulière des faits dépend notamment de l'ampleur des dépassements des maximums autorisés (par exemple : plafonds de loyer ou de ressources) ou des écarts entre les faits et la déclaration dont ils font l'objet (par exemple : surface).

Appréciation de la situation financière de l'intéressé :

Pour les personnes physiques : (catégorie A), la détermination de la catégorie de situation financière dépendra des éléments figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu du foyer fiscal auquel appartient la personne intéressée et transmis par elle à l'autorité détentrice du pouvoir de sanction. Dans le cas d'un ménage constituant deux foyers fiscaux distincts, il est tenu compte de la situation de l'ensemble du ménage. En cas de non-transmission de l'avis d'impôt dans le délai prévu, le coefficient

correspondant à la catégorie A-3 est appliqué.

Les plafonds de ressources utilisés pour la détermination de la situation financière sont ceux applicables dans le cadre du dispositif fiscal Borloo ancien, secteur intermédiaire ou social, visé au m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. Les ressources sont examinées dans les mêmes conditions que celles fixées pour l'application de ce dispositif, telles que définies dans les instructions fiscales en vigueur au jour de la notification des griefs, et étant précisé que :

- l'avis d'impôt pris en compte est celui portant sur les revenus de l'année précédant celle à laquelle a été effectuée la notification des griefs ou, si cet avis n'est pas encore disponible, celui portant sur les revenus de l'avant-dernière année ;
- pour la détermination de la zone géographique, est prise en compte la commune de résidence principale de la personne à laquelle les faits sont reprochés.

En cas de difficultés financières particulières intervenues postérieurement à l'année sur laquelle porte l'avis d'impôt pris en compte, l'intéressé peut présenter tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette nouvelle situation.

Dans le cas (catégorie B) d'une personne morale connaissant des difficultés économiques et financières particulières, ou d'une indivision dont la majorité des membres sont dans une situation économique et sociale difficile, tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette situation peut être

présenté.

En fonction des éléments portés à sa connaissance, l'autorité détentrice du pouvoir de sanction a la faculté, après avis de la commission des recours, de ne pas prendre en compte la catégorie résultant de l'application stricte du barème et d'appliquer un coefficient inférieur de l'une des catégories A.

Pour être pris en compte, les avis d'impôt et documents faisant état de difficultés particulières doivent être transmis dans le délai d'un mois fixé par l'article 23 du RGA pour la production de ses observations écrites par l'intéressé.

II.-Sanction pécuniaire prononcée à l'encontre d'un propriétaire occupant ou d'une personne assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements d'occupation souscrits, notamment dans le cadre de l'article 15-D du RGA

A.-Détermination du montant maximum de la sanction.

Le montant maximum est au plus égal :

- lorsque la personne concernée a sollicité et obtenu une aide qu'elle savait indue, ou a volontairement omis de déclarer la rupture des engagements d'occupation souscrits pour l'obtention de l'aide : à la moitié du montant de l'aide ;

- lorsque la personne concernée a sollicité et obtenu une aide indue, ou a rompu les engagements d'occupation souscrits pour l'obtention de l'aide, mais que seule une négligence peut lui être imputée : au quart du montant de l'aide.

B.-Détermination du montant de la sanction.

Le montant de la sanction est calculé en multipliant le montant maximum, déterminé conformément au A, par un coefficient qui est fonction de la situation financière de l'intéressé :

Situation financière de l'intéressé (PO)	Catégorie C-1 : revenu fiscal de référence inférieur à la moitié du plafond de ressources de référence	0,5
	Catégorie C-2 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal à la moitié du plafond de ressources de référence mais inférieur à ce même plafond	0,75
	Catégorie C-3 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond de ressources de référence	1

La détermination de la catégorie de situation financière dépendra des éléments figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu de l'ensemble des personnes occupant de façon permanente la résidence principale de la personne intéressée et transmis par elle à l'autorité détentrice du pouvoir de sanction après la notification des griefs. En cas de non-transmission de l'avis d'impôt dans le délai prévu, le coefficient correspondant à la catégorie C-3 est appliqué.

Le plafond de ressources de référence est celui figurant à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH.

Les ressources sont examinées dans les mêmes conditions que celles fixées pour l'appréciation des ressources dans le cas de propriétaires occupants sollicitant une subvention de l'ANAH, telles que définies dans l'instruction en vigueur au jour de la notification des griefs, et étant précisé que :

- l'avis d'impôt pris en compte est celui portant sur les revenus de l'année précédant celle à laquelle a été effectuée la notification des griefs ou, si cet avis n'est pas encore disponible, celui portant sur les revenus de l'avant-dernière année ;
- pour la détermination de la zone géographique, est prise en compte la commune de résidence principale de la personne à laquelle les faits sont reprochés.

En cas de difficultés financières particulières intervenues postérieurement à l'année sur laquelle porte l'avis d'impôt pris

en compte, l'intéressé peut présenter tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette nouvelle situation. En fonction des éléments portés à sa connaissance, l'autorité détentrice du pouvoir de sanction a la faculté, après avis de la commission des recours, de ne pas prendre en compte la catégorie résultant de l'application stricte du barème et d'appliquer le coefficient d'une catégorie inférieure.

Pour être pris en compte, les avis d'impôt et document faisant état de difficultés particulières doivent être transmis dans le délai d'un mois fixé par l'article 23 du RGA pour la production de ses observations écrites par l'intéressé

III. Sanctions pécuniaires prononcées à l'encontre des mandataires mentionnés au L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation et 23 du présent règlement :

Le montant de ces sanctions ne peut excéder cinq fois le montant de la subvention accordée par dossier pour les personnes morales, dans la limite de 6 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, et 50 % du montant de la subvention pour les personnes physiques.