

France Rénov' : foire aux questions

→ à destination
des professionnels



france-renov.gouv.fr

A. MODALITÉS DES AIDES

QUESTION	RÉPONSE
01. Qui touche les aides ?	Les aides de l'Anah sont versées au propriétaire faisant réaliser les travaux . Celui-ci a aussi la possibilité de désigner un mandataire financier pour recevoir l'ensemble des fonds à sa place, sauf dans le cadre de MaPrimeRénov' avec avance.
02. Les montants indiqués dans le guide des aides sont-ils garantis ?	Les montants du guide des aides sont donnés à titre indicatif et en fonction des textes en vigueur lors de son édition.
03. Quelles aides peut-on cumuler avec MaPrimeRénov' ?	<p>MaPrimeRénov' est notamment cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales, des caisses de retraite, l'éco PTZ ou le prêt avance rénovation. Les propriétaires bailleurs peuvent aussi bénéficier du dispositif fiscal du déficit foncier.</p> <p>En revanche MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.</p> <p>Si le cumul des aides est susceptible d'entraîner un écrêtement, il sera réalisé lors de la demande d'aide MaPrimeRénov' qui devra être instruite en dernier.</p>

A. MODALITÉS DES AIDES

QUESTION

RÉPONSE

04. **Des acomptes sur les aides sont-ils possibles ?**

Pour rappel, **les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs ne peuvent pas demander d'avance ou d'acompte, quelle que soit l'aide demandée.** Un ménage très modeste peut demander une avance sur MaPrimeRénov' que ce soit pour une rénovation par geste ou pour une rénovation d'ampleur. Un ménage modeste ne peut bénéficier d'une avance que s'il passe par MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur. Les ménages modestes et très modestes peuvent aussi bénéficier d'un acompte pour MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur.

Les ménages modestes et très modestes peuvent demander le versement d'une avance avant le début des travaux. Celle-ci est conditionnée à un devis signé mentionnant une demande d'acompte de l'artisan pour lancer le chantier. L'avance de l'Anah sert à payer cet acompte à l'artisan, aucune somme ne doit donc avoir été versée avant. Les ménages peuvent aussi faire une demande d'acompte auprès de l'Anah pour MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur. Ce système permet pour les projets d'ampleur nécessitant l'intervention successive de plusieurs entreprises de recevoir un premier versement après les premiers travaux sans attendre la réalisation complète du projet et sert notamment pour des projets étalés dans le temps. Le ménage doit alors fournir à l'Anah une ou des facture(s) attestant qu'au moins 25 % du montant des travaux du projet ont été réalisés et dans la limite de 3 acomptes maximum. Ces dispositifs permettent d'obtenir jusqu'à 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

A. MODALITÉS DES AIDES

QUESTION	RÉPONSE
<p>05. Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, pour un même logement, est-il possible de cumuler l'aide MaPrimeRénov' et un prêt à taux zéro (PTZ) pour l'acquisition ?</p>	<p>Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, ce cumul n'est pas possible pendant 5 ans après l'obtention du prêt à taux zéro pour l'acquisition de leur logement sauf si le logement se situe sur le territoire d'une OPAH (et non d'un PIG). Le délai de 5 ans est incompressible même si le demandeur a remboursé son prêt par anticipation.</p> <p>Pour les propriétaires occupants intermédiaires ce cumul est possible. Pour une rénovation par geste avec MaPrimeRénov' ce cumul est possible dans tous les cas.</p>
<p>06. Comment les remises commerciales sont-elles prises en compte dans le calcul de l'aide MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur ?</p>	<p>L'aide se calcule en taux de prise en charge sur le montant HT des travaux, fourniture et pose comprises. La dépense éligible se base sur le coût réel pour l'utilisateur une fois les rabais, ristournes et remises commerciales déduites.</p>
<p>07. La réforme de MaPrimeRénov' change-t-elle les périodes et le montant de cumul d'aides ?</p>	<p>Dans le cadre d'une rénovation par geste, sur une période de 5 ans, MaPrimeRénov' est plafonnée à 20 000 € de subvention par logement pour le ménage demandeur. Ce plafond s'applique aussi bien pour les dossiers antérieurs à la réforme que pour ceux déposés depuis le 1^{er} janvier 2024. En revanche le plafond ci-dessus ne correspond pas aux projets de rénovation d'ampleur.</p>

A. MODALITÉS DES AIDES

QUESTION	RÉPONSE
<p>08. Existe-t-il une durée minimale d'occupation / location obligatoire pour un logement ayant fait l'objet d'une rénovation d'ampleur financée par MaPrimeRénov' ?</p>	<p>Oui, un propriétaire occupant souhaitant bénéficier de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur devra s'engager à occuper son logement pendant au moins 3 ans à compter de la date de demande de solde de la prime.</p> <p>Par dérogation, dans certains cas sur demande motivée (raisons d'ordre familial, de santé ou professionnel) un propriétaire occupant peut ne plus occuper son logement. Pour un propriétaire bailleur, le logement doit être occupé par un locataire pendant au moins 6 ans à compter de la date de demande de solde. S'il ne respecte pas cet engagement, il devra rembourser la subvention au prorata du nombre d'années pour lesquelles l'obligation de louer n'a pas été honorée.</p>
<p>09. Que deviennent les agréments et habilitations Anah en cours au 01/01/24 dans le secteur diffus ? Est-ce que l'agrément ou l'habilitation reste nécessaire pour les dossiers MaPrimeAdapt' ou Ma Prime Logement Décent ?</p>	<p>Pour pouvoir intervenir sur les dossiers de rénovations d'ampleur, il est obligatoire d'être agréé Mon Accompagnateur Rénov'.</p> <p>Cependant les agréments et habilitations Anah pour les structures qui l'avaient déjà au 1^{er} janvier 2024 restent valables pour les autres thématiques que la rénovation énergétique.</p>

B.

MODALITÉS DES TRAVAUX

QUESTION

RÉPONSE

-
01. **Peut-on commencer des travaux urgents avant le dépôt du dossier ?**
- Pour rappel, **les travaux ne doivent pas démarrer avant la finalisation du dépôt de la demande de prime.**
- Toutefois, si le ménage est en situation d'urgence et qu'il ne peut pas attendre d'avoir complété la demande avant de commencer les travaux (ex : panne de chauffage en hiver), il peut demander une dérogation dans le cadre d'une demande d'aide MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste. Pour cela, il doit contacter l'Espace conseil France Rénov' le plus proche qui indiquera les démarches à accomplir.
-
02. **Quels sont les contrôles avant, pendant ou après le chantier ?**
- Des contrôles sont décidés par l'Anah sur une partie des dossiers.** Ils sont réalisés par des instructeurs de la délégation locale de l'Anah ou par des bureaux de contrôle sélectionnés dans le cadre d'un marché public.
-

B. MODALITÉS DES TRAVAUX

QUESTION	RÉPONSE	
03. Les isolants biosourcés peuvent-ils être utilisés dans le cadre d'une rénovation d'ampleur ?	<p>MaPrimeRénov' peut financer l'utilisation de matériaux bio-sourcés pour des travaux d'isolation dans le cadre d'une rénovation d'ampleur.</p> <p>Les mentions à prévoir sur le devis et la facture sont les mêmes que pour les autres matériaux, notamment la résistance thermique (R), qui doit respecter les seuils minimaux fixés par poste d'isolation. Dans le cas où ces matériaux ne répondent pas aux NF EN habituelles, il est possible d'utiliser des valeurs standards par défaut. Celles-ci sont prévues dans l'annexe IX de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments. Il s'agit des matériaux issus de la biomasse d'origine végétale (fibre de bois, ouate de cellulose, paille, liège, chanvre, lin, chaume, etc.), et d'origine animale (laine, etc.).</p>	<p>Les matériaux géo-sourcés comme la terre sont éligibles s'ils sont associés à un matériau d'origine végétale ou animale (par exemple un mélange terre-chanvre).</p> <p>Par ailleurs, il est possible de déroger aux seuils de résistance thermique minimaux par poste d'isolation en cas de contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée. Ces dérogations permettent notamment une rénovation adaptée au bâti ancien, et s'appliquent également en cas d'utilisation de matériaux bio-sourcés.</p>
04. Les ménages peuvent-ils obtenir une aide pour l'installation d'un chauffage décarboné en complément d'un chauffage existant, carboné ou non ?	<p>Dans le cadre de MaPrimeRénov', il n'existe pas de critère obligeant à la dépose d'un équipement existant. L'installation d'un chauffage décarboné peut se faire en conservant son mode de chauffage précédent.</p> <p>Pour MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, il est impossible de conserver des chaudières au fioul ou autres équipements émettant</p>	<p>plus de 300 gCO₂eq/kWh PCI et dont le taux de couverture, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 300 gCO₂eq/kWh PCI et les besoins annuels de chaleur couverts par le système, est supérieur à 30 %. Si le chauffage existant est en dessous de ce seuil d'émission, il peut être conservé.</p>

B. MODALITÉS DES TRAVAUX

QUESTION	RÉPONSE
05. Peut-on conserver sa chaudière gaz lors d'une rénovation d'ampleur ?	<p>Il est possible de conserver une chaudière gaz, en revanche il n'est pas possible d'en installer une nouvelle.</p> <p>Plus précisément, une chaudière émettant moins de 300 gCO₂eq/kWh PCI et dont le taux de couverture, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 300 gCO₂eq/kWh PCI et les besoins annuels de chaleur couverts par le système, est supérieur à 30 % peut être conservée.</p>
06. Le remplacement du double vitrage ancien est-il éligible aux aides ?	<p>Oui pour les rénovations d'ampleur, dès lors que le remplacement de fenêtre double vitrage est préconisé par le scénario de l'audit retenu par le demandeur et que ces travaux répondent aux critères techniques définis à l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020.</p> <p>Ce remplacement constitue l'un des deux postes d'isolation obligatoire s'il représente au moins 25 % des surfaces de menuiseries extérieures. Dans le cadre d'une rénovation par geste en revanche en revanche seul le remplacement du simple vitrage par du double vitrage est éligible.</p>

B.

MODALITÉS DES TRAVAUX

QUESTION

RÉPONSE

07. **Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, avec MaPrimeRénov', est-il possible d'avoir une aide si la résistance thermique (R) minimale n'est pas respectée ?**

Les matériaux d'isolation et les parois vitrées doivent respecter les critères techniques imposés. Il existe cependant des cas de dérogation pour contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée.

Dérogations au respect du seuil de résistance thermique minimale sur l'isolation thermique des parois opaques dans le cadre de la rénovation d'ampleur des logements individuels (fiches d'opérations standardisées CEE BAR-TH-174 et BAR-TH-175).

Certaines situations permettent de déroger au seuil de résistance thermique minimale sur l'isolation thermique des parois opaques (sans déroger à la réalisation du geste d'isolation thermique).

	Doctrines	Pièces justificatives
Contraintes patrimoniales	Lorsque le respect du seuil de résistance minimale du poste de travaux traité est incompatible avec une prescription ABF sur un site protégé.	Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, conduisant à une réduction de la résistance thermique, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme...).
Contraintes architecturales	Lorsque le respect du seuil de résistance minimale du poste de travaux traité n'est pas conforme aux autres obligations relatives notamment au droit des sols, au droit de propriété, ou aux obligations relatives à l'aspect des façades et à leur implantation.	Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, conduisant à une réduction de la résistance thermique, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme...), Ou justification de la réduction de la résistance thermique par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte-conseil)
	Réduction nécessaire de l'épaisseur de l'isolant liée aux contraintes de déplacement dans des zones de passage (ex : escalier intérieur ou extérieur, isolation d'un plancher bas donnant sur un sous-sol dont la hauteur sous plafond est faible, étroitesse d'un balcon...), ou au maintien d'une surface décente du logement	Justification de la réduction de la résistance thermique par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte conseil)
Contraintes techniques	Dans le cas d'une isolation neuve cumulant isolation par l'intérieur et isolation par l'extérieur sur une même surface, sous réserve que la résistance thermique totale respecte le seuil de résistance minimale fixé pour l'isolation par l'intérieur	Justification de la résistance thermique totale atteinte par l'audit énergétique



France Rénov' :
foire aux questions

→ **à destination**
des professionnels

ÉDITION MARS 2024

france-renov.gouv.fr