

## Fiche 7

### Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

**Réf. :**

- *Arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)<sup>1</sup> ;*
- *Circulaire du 29 novembre 2023 relative aux plafonds de ressources applicables en 2024 à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah (NOR : TREL2332812C) ;*
- *Délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés ;*
- *Délibération n° 2023-46 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux locataires ;*
- *Délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés.*

---

<sup>1</sup> Cet arrêté a été modifié en dernier lieu par l'arrêté du 22 novembre 2023 (NOR : TREL2326685A).

## **Sommaire**

<b>1. Bénéficiaires soumis au respect de conditions de ressources.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Appréciation des conditions de ressources .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Les plafonds de référence .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Les modalités de justification des conditions de ressources.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2.1. Année de référence pour l'examen des plafonds de ressources .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2.2. Justification des ressources .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Définition des catégories de ménages .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Détermination de certains seuils liés aux conditions de ressources des ménages .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1. Dérogation au taux règles d'écèlement de droit commun de 80 % pour les ménages aux ressources très modestes.....</b>	<b>11</b>
<b>5. Précisions diverses pour l'appréciation du niveau des ressources.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1. Composition du ménage .....</b>	<b>12</b>
<b>5.2. Appréciation des revenus .....</b>	<b>12</b>
<b>5.2.1. Cas général .....</b>	<b>12</b>
<b>5.2.2. Cas particuliers.....</b>	<b>13</b>

## 1. Bénéficiaires soumis au respect de conditions de ressources

### ▪ **Dernier alinéa du II de l'article R. 321-12 du CCH :**

Dans les cas mentionnés aux 2° et 3° du I, la subvention n'est attribuée que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies, après avis du conseil d'administration, par arrêté du ministre chargé des finances et du ministre chargé du logement. Cet arrêté fixe notamment les plafonds de ressources qui sont révisés chaque année par l'agence en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac. Ces conditions de ressources sont également applicables aux personnes mentionnées au 3° qui, supportant la charge des travaux à effectuer dans des logements occupés par leurs proches, sollicitent le bénéfice de l'aide.

### ▪ **Extrait de la délibération n° 2023-45 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés (article 2.2 : Respect des plafonds de ressources) :**

Conformément au II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C du RGA, les bénéficiaires mentionnés au 2.1 ci-dessus ne sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération que si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » ou « très modestes » définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2024, par la circulaire du Directeur général de l'Anah du 29 novembre 2023.

### ▪ **Extrait de la délibération n° 2023-46 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux locataires (article 2 : Bénéficiaires éligibles) :**

Sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération, dans les conditions définies ci-après, les personnes mentionnées au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » ou « très modestes » définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2024, par la circulaire du directeur général de l'Anah du 29 novembre 2023.

### ▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 du 15 mars 2024 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés (article 6.2 : Dispositions particulières applicables aux propriétaires non occupants de ressources modestes hébergeant un ménage à ressources modestes mentionnés au 3° de l'article 15-B du RGA) :**

Pour permettre l'octroi d'une aide, le ménage du propriétaire et le ménage hébergé doivent satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixées pour les propriétaires occupants par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité et révisées annuellement par circulaire du directeur général de l'Agence.

En application du dernier alinéa du II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'aide de l'Anah en faveur des propriétaires occupants ne peut être attribuée que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par arrêté du ministre chargé des finances et du ministre chargé du logement.

Les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants bénéficiaires des subventions de l'Anah sont fixés par l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, modifié en dernier lieu par un arrêté du 22 novembre 2023<sup>2</sup>.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013 précité, ces plafonds de ressources sont révisés le 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac. A compter de 2024, cette évolution est calculée sur la base de la variation entre les années n-2 et n-1 de l'indice des prix à la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) au titre du mois de septembre<sup>3</sup>. Le nouveau plafond est arrondi au nombre entier supérieur.

Les plafonds de ressources pour l'année 2024 ont été définis par la circulaire de la Directrice générale de l'Anah du 29 novembre 2023, publiée au Bulletin officiel du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires le 6 décembre 2023<sup>4</sup>.

Les bénéficiaires suivants sont également soumis au respect des conditions de ressources ainsi définies :

- 1° personnes qui assurent la charge effective des travaux réalisés dans des logements occupés par leurs ascendants ou leurs descendants et qui sollicitent, à ce titre, le bénéfice d'une aide de l'Agence (*cf.* 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH et article 15-D du RGA). Dans ce cas, chacun des deux ménages (propriétaire occupant d'une part, demandeur d'autre part) doit respecter les mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants. Il est également fait application des dispositions de la délibération relative aux propriétaires occupants pour le calcul du taux maximal de subvention :
  - application du taux de subvention applicable aux ménages aux ressources « modestes » si l'un des deux ménages (propriétaire occupant ou demandeur) a des ressources « modestes » ; ou
  - application du taux de subvention applicable aux ménages aux ressources « très modestes » si les deux ménages (propriétaire occupant et demandeur) ont des ressources « très modestes » ;

---

<sup>2</sup> NOR : TREL2326685A.

<sup>3</sup> Auparavant, cette évolution était appréciée entre le 1<sup>er</sup> novembre de l'antépénultième année et le 1<sup>er</sup> novembre de l'année précédente.

<sup>4</sup> NOR : TREL2332812C.

- 2° titulaires d'un bail commercial ou d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation s'ils s'engagent à occuper eux-mêmes le logement (*cf.* II de l'article R. 321-12 du CCH et articles 15-C.I.2, 15-C.II. et 15-D du RGA) ;
- 3° locataires pour des travaux pour la mise en décence de leur logements (à l'exclusion des travaux de rénovation énergétique) et pour des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (*cf.* 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH, article 15-F du RGA et délibération n° 2023-46 du 6 décembre 2023) ;
- 4° personnes hébergées à titre gratuit en application du 3° de l'article 15-B du RGA et article 6.2 de la délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 (délibération PB) et leurs propriétaires non occupants. Dans ce cas, chacun des deux ménages (propriétaire demandeur d'une part, ménage occupant d'autre part) doit respecter les mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants. Il est fait application des dispositions de la délibération PB pour le calcul du taux maximal de subvention. En outre, un contrat écrit de prêt à usage ou commodat régi par les articles 1875 à 1891 du code civil doit être conclu entre le propriétaire non occupant et les personnes hébergées (*cf.* article 15-B du RGA).

**Point d'attention** : les propriétaires bailleurs qui sollicitent une aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » sont également soumis au respect de conditions de ressources. Les modalités d'application de ces conditions de ressources sont précisées dans la fiche n° 2 de la présente instruction.

## **2. Appréciation des conditions de ressources**

La condition de ressources nécessaire pour l'obtention d'une subvention de l'Anah s'apprécie à la date de dépôt de la demande de subvention à l'Anah (réception papier ou réception via le service en ligne [monprojetanah.gouv.fr](https://monprojetanah.gouv.fr)) et tient compte du nombre de personnes composant le ménage, de la localisation du logement, de la catégorie du ménage (voir la définition des catégories *infra*) et du type d'intervention de l'Anah par rapport à son régime d'aide.

L'ensemble des personnes destinées à occuper le bien constitue un ménage au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité.

## 2.1. Les plafonds de référence

Les ressources des propriétaires occupants, c'est-à-dire, le cas échéant, la somme de l'ensemble des ressources des occupants du logement, doivent être inférieures ou égales aux plafonds définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité et révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Cet arrêté prévoit trois niveaux de plafonds ressources :

- les plafonds de ressources dits « très modestes » (définis à l'annexe 1 de l'arrêté) ;
- les plafonds de ressources dits « modestes » (définis à l'annexe 2 de l'arrêté) ; et
- les plafonds de ressources dits « intermédiaires » (définis à l'annexe 2 de l'arrêté).

▪ **Extrait de l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié (cas d'application du plafond de ressources dits « modestes et « intermédiaires ») :**

Par dérogation aux dispositions de l'article 1er ci-dessus, les plafonds de ressources (dits « modestes » et « intermédiaires ») définis à l'annexe 2 du présent arrêté sont applicables lorsque la subvention est demandée en vue de réaliser les travaux :

- destinés à la mise en œuvre des prescriptions d'un arrêté préfectoral tendant à remédier à l'insalubrité des immeubles ou des logements, en application des articles L. 1331-26 et suivants et des articles L. 1334-2 et suivants du code de la santé publique, ou d'un arrêté de péril, pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ou des prescriptions d'un arrêté portant sur les équipements communs des immeubles collectifs d'habitation en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- destinés à remédier à une situation d'insalubrité ou de dégradation des immeubles ou des logements, constatée par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;
- bénéficiant d'une aide pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, octroyée par l'Anah dans les conditions précisées par son conseil d'administration ;
- d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées ou en perte d'autonomie liée au vieillissement, constatés par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;

- portant sur les parties communes des immeubles ou sur les logements faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1, ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au 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.

Les cas d'application des plafonds de ressources dits « modestes » correspondent aux champs d'intervention prioritaires de l'Anah en matière d'aides aux propriétaires occupants :

- lutte contre l'habitat indigne ou dégradé,
- lutte contre la précarité énergétique (« travaux d'amélioration de la performance énergétique » qui incluent les projets de travaux de sortie de passoire thermique définis au 5.2 de la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023),
- accessibilité et adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (« Ma Prime Adapt' »),
- interventions programmées sur les copropriétés en difficulté réalisées en plan de sauvegarde, en ORCOD, en OPAH « copropriété en difficulté » ou volet copropriété en difficulté d'une OPAH.

## **2.2. Les modalités de justification des conditions de ressources**

### **▪ Articles 3 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié :**

Pour apprécier la situation de chaque ménage au regard des plafonds de ressources définis aux articles 1er et 2 ci-dessus, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention si les documents ou informations prévus à l'article 4 du présent arrêté sont disponibles, pour l'ensemble du ménage, à la date de la demande. Dans le cas contraire, les ressources s'apprécient, dans les mêmes conditions, sur la base des ressources de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention.

▪ **Article 4 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié :**

Les ressources des personnes composant le ménage sont justifiées, dans les conditions définies à l'article 3 du présent arrêté, sur la base de l'avis d'impôt sur le revenu ou de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu.

Les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu pour l'année considérée.

### **2.2.1. Année de référence pour l'examen des plafonds de ressources**

Le niveau des ressources du ménage requérant est constaté à la date du dépôt de la demande de subvention (année N) auprès de l'Anah ou sur le site [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr)<sup>5</sup>.

Il est égal à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage, c'est-à-dire de chaque personne destinée à occuper le logement :

- au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention (N-1), si les documents justificatifs (avis d'impôt sur les revenus AIR ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ASDIR) relatifs à l'année N-1<sup>6</sup> sont disponibles pour l'ensemble du ménage à la date du dépôt de la demande auprès de l'Anah,
- au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention (N-2), si ces documents relatifs à l'année N-1 ne sont pas disponibles.

L'examen des ressources du ménage requérant doit se faire uniformément sur la base de la même année de référence pour chacun des membres du ménage, sans possibilité de mixage entre N-1 et N-2. Dès lors que l'un des membres du ménage ne peut pas produire les justificatifs N-1, il conviendra d'examiner les justificatifs de l'année N-2 pour l'ensemble.

L'indisponibilité des justificatifs N-1 (ASDIR ou AIR) est le seul critère qui permet de retenir l'année N-2. En d'autres termes, il n'est jamais possible de tenir compte des justificatifs N-2 si les justificatifs N-1 sont disponibles. Cette règle s'applique même dans le cas où une hausse des revenus entre les deux années rend l'année N-2 plus favorable au demandeur.

<sup>5</sup> La date de dépôt de la demande auprès de l'Anah est, soit la date de réception par les services de l'Anah de la demande sous format papier (envoi postal ou dépôt dans les services), soit pour le service en ligne sur [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr), le dépôt de la demande effectué au moyen d'un « clic » qui envoie la demande au service instructeur compétent dont l'identité et les coordonnées sont immédiatement transmises. Dans tous les cas il est délivré un accusé réception envoyé, suivant le cas, soit par courrier postal, soit par envoi électronique à l'adresse mail que le demandeur a communiqué à cet effet. Cet accusé de réception officialise la demande auprès de l'Anah. Elle concrétise la date à laquelle la demande est réceptionnée par l'Anah.

<sup>6</sup> A savoir, avis d'impôt sur le revenu (AIR) ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR).



### 2.2.2. Justification des ressources

L'examen des conditions de ressources doit se baser sur les derniers documents disponibles fournis par l'administration fiscale.

Le demandeur est donc tenu de transmettre à la date de dépôt de sa demande de subvention, le dernier document fiscal disponible sur son espace particulier s'il a fait sa déclaration d'impôt en ligne ou en sa possession, si sa déclaration est faite sur support papier.

Les autres démarches entreprises en amont du dépôt de la demande (recours à une AMO, création de compte sur le SEL, etc.) ne sont pas prises en compte pour définir la date de dépôt d'une demande auprès de l'Anah ou du site [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr).

En fonction de la période de l'année à laquelle la demande est déposée auprès de l'Anah et de la disponibilité des justificatifs, tributaires du calendrier fiscal, la justification des ressources peut donc se faire sur présentation de l'ASDIR ou de l'AIR pour l'année de référence retenue, N-1 ou N-2.

Il est précisé que pour les personnes non imposables, l'ASDIR remplace l'avis de non-imposition qui existait précédemment. Il est donc, pour celles-ci, le seul document en leur possession permettant de justifier de leurs ressources.

Lorsque le demandeur est imposable au titre de l'impôt sur le revenu, il transmet son AIR.

A la date de dépôt de sa demande de subvention, le demandeur est tenu de transmettre le dernier document fiscal disponible sur son espace particulier s'il a fait sa déclaration d'impôt en ligne ou le dernier document en sa possession si sa déclaration est faite sur support papier, et cela quelle que soit la date de la demande.

Si le document justificatif présenté par le demandeur s'est révélé après contrôle n'être pas le dernier document disponible, le service instructeur pourra l'inviter à produire un document conforme aux exigences de l'Anah avant de poursuivre l'instruction de la demande, ou à faire part, le cas échéant, de sa situation particulière au regard de la réglementation fiscale (notamment contribuables relevant du statut agricole).

Lors du dépôt de sa demande, notamment via le service [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr), le bénéficiaire atteste que le document présenté est bien le dernier disponible. Il en va de même pour les autres justificatifs produits pour les autres occupants du logement.

Si à l'occasion d'un contrôle au paiement du dossier, il s'avérait que cette obligation de présenter le dernier document fiscal disponible n'a pas été respectée, le service instructeur devra inviter le bénéficiaire à produire un document conforme aux exigences de l'Anah. S'il s'avère qu'à l'examen du document fiscal la subvention n'était pas due, une procédure de retrait ou, le cas échéant, de retrait-reversement, devra être engagée.

### 3. Définition des catégories de ménages

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-45 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés (article 2.2 : Respect des plafonds de ressources) :**

Conformément au II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C du RGA, les bénéficiaires mentionnés au 2.1 ci-dessus ne sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération que si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » ou « très modestes » définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2024, par la circulaire du Directeur général de l'Anah du 29 novembre 2023.

Les plafonds de ressources dits « très modestes » et « modestes » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1er (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

L'article 2.2 de la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aide en faveur des propriétaires occupants définit deux catégories de ménages au regard des annexes de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié<sup>7</sup> :

- les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « très modestes » (définis à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié) ;
- les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » (définis à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié).

### 4. Détermination de certains seuils liés aux conditions de ressources des ménages

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-52 du 6 décembre 2023 abrogeant la délibération n° 2022-13 (article 1 – seuil minimal de recevabilité d'un dossier) :**

En application de l'article 4 du règlement général de l'Agence (RGA), une demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à 1 000 € HT, quelle que soit la nature de ces travaux.

Cette condition est appréciée pour chaque dossier de demande de subvention.

<sup>7</sup> Cet arrêté a été modifié en dernier lieu par l'arrêté du 22 novembre 2023 (NOR : TREL2326685A).

Point d'attention : jusqu'au 31 décembre 2023, un dossier de demande de subvention n'était recevable que si le montant des travaux subventionnables était au moins égal à 1.500 € HT, une dérogation à ce seuil minimal de recevabilité étant prévue pour les ménages aux ressources « très modestes »<sup>8</sup>.

Pour les dossiers de demande de subvention déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, le seuil minimal de recevabilité des dossiers est fixé à 1.000 € HT de travaux subventionnables.

Aucune dérogation à cette condition de seuil n'est possible, y compris pour les ménages aux ressources « très modestes ».

Il en résulte que les dossiers de demandes de subvention présentés par des propriétaires occupants ou des locataires aux ressources « modestes » ou « très modestes » devront atteindre un montant de travaux subventionnables d'au moins 1.000 € HT. A défaut, ils devront être rejetés comme irrecevables.

La très grande majorité des dossiers « propriétaires occupants » ayant un coût de travaux qui dépasse largement ce seuil minimal de 1.000 € HT de travaux subventionnables, les cas de rejet devraient être exceptionnels.

#### **4.1. Dérogation au taux règles d'écrêtement de droit commun de 80 % pour les ménages aux ressources très modestes**

▪ **Extrait de la délibération n° 2013-14 du 13 mars 2013 modifiant la délibération n° 2010-10 du 5 mai 2010 prise en application de l'article 12 du RGA (bénéficiaires ou interventions pouvant bénéficier d'un financement à 100 % d'aides publiques directes) :**

Le montant total d'aides publiques directes peut être porté à 100 % du coût global TTC de l'opération dans les cas suivants : opérations réalisées par des personnes visées aux 2° [PO], 3° [personnes assurant la charge effective des travaux] et 5° [locataires] du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes » au sens de la délibération n° 2013-07<sup>9</sup>).

**Rappel :** en cas de dépassement du pourcentage maximal d'aides publiques de 80 ou 100 %, l'aide de l'Anah est écrêtée au moment de l'examen de la demande de paiement.

<sup>8</sup> 1° de la délibération n° 2022-13 du 16 mars 2022 : « *Quelle que soit la nature des travaux prévus, toute demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à un minimum de 1.500€ HT. Ce seuil s'apprécie pour chaque demande de subvention. Il ne peut être dérogé à cette règle que pour les demandes complémentaires mentionnées à l'article 3 du RGA, ainsi que pour les demandes de subvention qui concernent les opérations : - réalisées par des personnes visées aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1er de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes » au sens de la délibération n°2021-42 ) [...]* ».

<sup>9</sup> Désormais, la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023.

## **5. Précisions diverses pour l'appréciation du niveau des ressources**

### **5.1. Composition du ménage**

L'ensemble des personnes destinées à occuper le bien constitue un ménage au sens du II de l'article 1 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié.

Il n'y pas de distinction entre couple marié, concubins ou « pacsés ». Seul est pris en compte le nombre de personnes habitant le logement.

Les enfants de parents séparés placés en garde alternée sont considérés comme vivant au foyer de l'un et l'autre parent.

Les étudiants font partie du ménage en raison du fait qu'ils occupent le bien et non qu'ils sont rattachés au foyer fiscal des parents ; toutefois, les personnes, notamment les étudiants, qui n'occupent que de manière intermittente le logement peuvent faire partie du ménage occupant lorsqu'ils sont rattachés au foyer fiscal du demandeur.

Lorsque le demandeur d'une subvention de l'Anah est un accueillant familial agréé au sens de l'article L.441-1 du code de l'action sociale et des familles, la personne ou le ménage accueilli ne doit pas être retenu pour apprécier aussi bien le nombre d'occupants du logement que leurs ressources. Seuls les revenus et la composition du ménage accueillant doivent être pris en considération.

La composition du ménage s'apprécie à la date de la demande de subvention (année N). Un certificat de grossesse permet de considérer un (ou des) enfant(s) en gestation comme faisant partie du ménage.

En cas de décès ou de séparation intervenue entre l'année N et N-1 ou N-2, ou de situation d'urgence, une photocopie de l'acte de décès ou une preuve de la séparation peuvent être demandées (en cas de divorce, ordonnance de non conciliation ou attestation d'avocat justifiant d'une procédure en cours ou attestation de dépôt au rang des minutes du notaire ; en cas de PACS, copie du registre du greffe du Tribunal d'instance ; en cas de situation d'urgence, un justificatif *ad hoc*, notamment preuve du dépôt de plainte, etc.).

### **5.2. Appréciation des revenus**

Aucune dérogation ne peut être admise en ce qui concerne le dépassement des plafonds de ressources. Dans certaines situations générales ou particulières, il y a lieu d'appliquer les principes suivants.

#### **5.2.1. Cas général**

Les personnes rattachées, qui sont au foyer fiscal de leurs parents à l'année prise pour référence pour l'appréciation des ressources (N-1 ou N-2), ne peuvent pas bénéficier d'une subvention.

Les ressources des enfants de parents séparés, en garde alternée, ne sont prises en considération qu'au titre du foyer duquel ils sont rattachés fiscalement.

Les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un ASDIR pour l'année de référence N-1 ou N-2.

Les revenus perçus à l'étranger ou dans une organisation internationale sont pris en compte pour l'appréciation des ressources des demandeurs. Les modalités de prise en compte de ces revenus sont en cours de définition ; elles feront l'objet d'une mise à jour prochaine de la présente fiche. Dans l'attente de cette mise à jour, il est fait application des règles précédemment applicables (reconstitution des revenus à partir des documents fiscaux établis par les administrations étrangères ou internationales ou, à défaut, de tout autre document probant, à l'exception des attestations sur l'honneur).

En cas de divorce, de séparation ou de décès intervenus depuis l'année de référence, les revenus du demandeur sont calculés de la manière suivante :

- si l'avis d'imposition ou l'ASDIR (N-1 ou N-2) permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple séparé ou divorcé, seuls les revenus du demandeur sont pris en compte et comparés à la catégorie de ménage de 1 personne (ou plus si d'autres personnes occupent le logement). Toutefois, en présence de revenus communs, par exemple des revenus fonciers, il y a lieu d'ajouter au montant individualisé du demandeur, la moitié de ces revenus communs ;
- dans le cas contraire, l'ensemble des revenus figurant sur l'avis d'imposition ou l'ASDIR est divisé par deux.

Les étrangers résidant en France et assujettis à l'impôt sur le revenu en France peuvent bénéficier d'une aide de l'Agence dès lors qu'ils respectent les dispositions réglementaires liées à son octroi notamment l'occupation du logement pendant trois ans à titre de résidence principale pendant au moins huit mois par an.

### **5.2.2. Cas particuliers**

#### **a) Situation des ménages soumis à imposition commune, lorsque l'un des conjoints est placé durablement dans un établissement de soin**

Lorsque dans un couple soumis à imposition commune, l'un des conjoints est placé durablement dans un établissement ou service assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou en section de soins de longue durée d'un établissement de santé (qu'il soit situé en France ou dans un autre État membre de l'Espace économique européen), il convient de prendre la situation la plus favorable au demandeur :

- soit ce conjoint est réputé, pour l'appréciation des ressources, avoir son domicile à l'adresse d'imposition du couple. De ce fait, il en est tenu compte dans la composition du ménage occupant. En pareille situation, il y aura donc lieu de prendre le RFR du couple et de le comparer à la catégorie des ménages de 2 personnes (ou plus si d'autres personnes vivent dans le logement) ;

- soit seuls les revenus du conjoint qui est amené à rester dans le logement sont pris en compte et comparés à la catégorie des ménages de 1 personne (ou plus si d'autres personnes occupent le logement). Dans ce cas-là, l'avis d'imposition ou l'ASDIR (N-1 ou N-2) doit permettre d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple. Toutefois, en présence de revenus communs, par exemple des revenus fonciers, il y a lieu d'ajouter au montant individualisé du demandeur, la moitié de ces revenus communs.

Cette situation doit être justifiée auprès de l'Anah en produisant, à l'appui de la demande, tout document délivré par l'établissement ou le service mentionnant notamment le nom et l'adresse de celui-ci, le nom de la personne accueillie ainsi que la date de l'entrée dans les lieux.

#### b) Appréciation des conditions de ressources en cas de SCI

En présence d'une SCI, deux cas peuvent se rencontrer :

- tous les associés de la SCI, sans exception, sont occupants du logement : dans ce cas l'examen des ressources se fait comme indiqué au 1.2 ci-dessus en tenant compte de la somme des RFR de chacun des occupants du logement,
- tous les associés ne sont pas appelés à occuper le logement, dans ce cas il y a lieu d'examiner la situation de chacun des associés de la SCI au regard de la réglementation applicable. Ainsi, tous les associés, sans exception, quelles que soient les parts détenues dans la SCI, devront satisfaire, en fonction de leur propre situation, aux conditions de ressources. Si ce n'est pas le cas, notamment si un des associés de la SCI dépasse les plafonds ou qu'il ne peut justifier de ses ressources, ou qu'il est rattaché au foyer fiscal de ses parents (autres que celui du ménage occupant), le dossier n'est pas éligible à une subvention. L'examen de la situation des associés se fait dans les mêmes conditions que pour un ménage occupant. Toutefois, il n'est tenu compte que du RFR des foyers fiscaux des associés et des personnes à charge. Il n'est pas tenu compte des ressources des autres occupants du logement où ils vivent, et qui constituent des foyers fiscaux distincts.

Si l'éligibilité du dossier dépend de la catégorie des ménages « modestes » ou « très modestes », la catégorie des ménages « très modestes » ne pourra être retenue que si l'ensemble des associés répond à ce critère.

#### c) Appréciation des conditions de ressources dans le cas où la demande de subvention porte sur un bien en indivision

Lorsque la demande de subvention PO porte sur un bien en indivision, seules les ressources de l'indivisaire occupant sont prises en compte pour l'appréciation de son éligibilité et du montant de l'aide.

Le dossier Op@l est créé au nom de l'occupant en tant que personne physique (et non au nom de l'indivision).