

Fiche 1.2

Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés en matière de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (dispositif Ma Prime Logement Décent)

Réf :

- *Articles R. 321-12 et R. 321-13 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;*
- *Instruction n° 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;*
- *Instruction du 4 octobre 2010 relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011 ;*
- *Délibération n°2019-44 du 4 décembre 2019 relative au financement des travaux en auto-réhabilitation accompagnée ;*
- *Délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022 relative aux conditions d'application de l'article 3 du RGA relatif à la modification du projet initial*
- *Délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés ;*
- *Délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables et autres dépenses associées.*

Sommaire

1. Bénéficiaires éligibles	3
1.1. Rappel des conditions d'éligibilité aux aides en faveur des propriétaires occupants	4
1.2. Cas particuliers	4
1.2.1. Autres titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux	4
1.2.2. Biens en indivision	4
1.2.3. Cas des SCI	4
2. Bénéficiaires non-éligibles	5
3. Travaux subventionnables au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent »	5
3.1. Observations générales	6
3.2. Obligation de figurer sur la liste des travaux recevables	7
3.3. Constatation d'une situation avérée de dégradation importante ou très importante 7	
3.4. Constatation d'une situation avérée d'insalubrité	8
4. Conditions d'octroi des aides	8
4.1. Valorisation des CEE par l'Anah	8
4.2. Accompagnement obligatoire	9
4.3. Obligation de produire un audit énergétique	9
4.4. Recours à une entreprise bénéficiant du label RGE	10
4.4.1. Principe	10
4.4.2. Cas particulier des projets en auto-réhabilitation accompagnée	11
5. Modalités de financement des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (dispositif « Ma Prime Logement Décent »)	12
5.1. Plafond de dépense éligible défini en fonction de la classe du logement	12
5.2. Taux de subvention applicable dans le cas de demandes présentées par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou leurs descendants	13
5.3. Évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement	14
5.4. Dépôt de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans 15	
5.4.1. Principe	16
5.4.2. Dérogation	17
6. Constitution du dossier	17
6.1. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'aide	17
6.2. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'avance ou d'acompte	19
6.3. Pièces à joindre à l'appui d'une demande de paiement du solde	20

1. Bénéficiaires éligibles

▪ 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH :

L'agence peut accorder des subventions :

2° Aux propriétaires ou à tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes dans les conditions prévues à l'article R. 321-20 ;

3° Aux personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés dans les conditions prévues à l'article R. 321-20 par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin au sens de l'article 515-8 du code civil ou du cosignataire d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux ; [...]

▪ II de l'article R. 321-12 du CCH :

Pour l'application du I et du II du présent article, sont assimilés aux propriétaires les titulaires d'un contrat leur donnant vocation à l'attribution à terme de la propriété du logement ainsi que les porteurs de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement.

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 (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.

1.1. Rappel des conditions d'éligibilité aux aides en faveur des propriétaires occupants

Les aides en faveur des propriétaires occupants sont réservées à des ménages :

- propriétaires ou titulaires d'un droit réel sur un logement qu'ils occupent à titre de résidence principale au moins huit mois par an (sauf exceptions) ; et
- dont les ressources sont inférieures ou égales à certains plafonds, définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié et révisés annuellement.

Les personnes qui assurent la charge effective des travaux dans les logements occupés à titre de résidence principale par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, concubin notoire ou partenaire pacsé, lorsque ceux-ci ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, sont également éligibles. Dans ce cas, les conditions de ressources doivent être respectées à la fois par les personnes qui occupent le logement et par les personnes qui assurent la charge des travaux et sollicitent les aides.

Pour plus d'information sur les modalités d'appréciation des conditions de ressources des ménages, se référer à la fiche n° 7 de la présente instruction (« Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2024 »).

1.2. Cas particuliers

1.2.1. Autres titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux

Les titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux (autre que le droit de propriété) sont éligibles aux aides de l'Anah en faveur des propriétaires occupants. Cette hypothèse renvoie, notamment, aux usufruitiers occupants. Les nu-propriétaires ne sont pas éligibles.

1.2.2. Biens en indivision

Les indivisaires peuvent bénéficier d'une aide au propriétaire occupant dans la mesure où le logement rénové est occupé par un ou plusieurs membres de l'indivision. Dans ce cas, seules les ressources du ménage de l'indivisaire occupant sont prises en compte. La désignation d'un mandataire est obligatoire en application de l'article 2 du RGA. Le demandeur doit joindre ce mandat à son dossier.

1.2.3. Cas des SCI

Les associés de SCI peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah aux propriétaires occupants à la double condition suivante :

- le logement est occupé par l'associé de la SCI demandeur de la subvention ;
- chaque associé de la SCI respecte les plafonds de ressources PO (Pour plus de précisions, se reporter à la fiche n°7 « Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2024 »).

2. Bénéficiaires non-éligibles

▪ Article R. 321-13 du CCH :

Pour les logements acquis dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 443-7 à L. 443-15-5, les bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 ne peuvent se voir octroyer une aide qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition. Toutefois, ce délai peut être réduit lorsque le projet vise l'adaptation du logement aux besoins spécifiques d'une personne âgée ou handicapée. [...]

Excepté sur les territoires des opérations mentionnées à l'article L. 303-1, les bénéficiaires mentionnés au 2° de l'article R. 321-12 ne peuvent bénéficier d'une aide pour des logements ou immeubles qui ont fait l'objet depuis moins de cinq ans ou font l'objet des concours financiers prévus par la réglementation relative aux aides de l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété et celles relatives aux habitations à loyer modéré.

Ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah en faveur des propriétaires occupants :

- les propriétaires dont les logements ont été acquis dans le cadre d'une vente HLM depuis moins de cinq ans. Ce délai de cinq ans peut être réduit lorsque les travaux ont pour objet l'accessibilité ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap ;
- les propriétaires ayant bénéficié au cours des cinq dernières années ou bénéficiant de concours financiers prévus par la réglementation relative aux aides de l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété (dont les prêts à taux zéro – PTZ¹) et celles relatives aux habitations à loyer modéré. Ce motif d'inéligibilité ne s'applique pas lorsque le logement subventionné est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

3. Travaux subventionnables au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent »

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 3.2 : Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé) :

Relèvent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, au sens de la présente délibération, les travaux qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne² ou dégradé, réalisés dans les cas suivants :

¹ Il est rappelé que le cumul du bénéfice d'un éco-PTZ avec une subvention au titre des aides à la pierre est possible.

² En application de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, « *constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que 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* ».

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ;
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH ;
- en cas d'existence avérée d'une situation de dégradation importante ou très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- en cas d'existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- à la suite d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin) ;
- à la suite d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

3.1. Observations générales

Dans un objectif de simplification, la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 a fusionné, au sein d'une entrée de travaux unique, les travaux qui relevaient auparavant des dispositifs « Habiter Serein » (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé) et « Habiter Sain » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat).

Le caractère subventionnable des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé n'est pas conditionné à l'atteinte d'un niveau de performance énergétique ou d'une classe minimum.

En revanche, pour les logements relevant avant ou après travaux au minimum d'une classe E, le propriétaire occupant bénéficie d'un plafond de travaux subventionnable majoré par rapport au propriétaire occupant dont le logement n'atteint pas cette classe (se reporter au point 5.1. ci-après pour plus de précisions).

3.2. Obligation de figurer sur la liste des travaux recevables

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 3.1 : Observations préalables) :

Seuls les travaux définis ci-après et qui sont prévus par la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023) peuvent faire l'objet d'une subvention en application de la présente délibération.

Pour être subventionnables, les travaux réalisés doivent nécessairement figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023.

Par exception et conformément à l'article R. 321-15 du CCH, la totalité des mesures prescrites sur un immeuble par un arrêté pris en application de l'article L. 184-1 (travaux d'office) et des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH (travaux de mise en sécurité et traitement de l'insalubrité) ne prescrivant pas la démolition, y compris en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique peuvent être subventionnées par l'Anah, même si ces travaux ne figurent pas sur la liste des travaux recevables.

Quand, dans le cadre de son projet de travaux, le bénéficiaire réalise des travaux non subventionnables par l'Anah (par exemple, l'installation de panneaux photovoltaïques), ces derniers ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du coût global de l'opération et, par conséquent, ils ne sont intégrés dans le calcul de l'écêtement.

3.3. Constatation d'une situation avérée de dégradation importante ou très importante

Les travaux qui visent à répondre à une situation avérée de dégradation importante ou très importante sont subventionnables au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent ».

L'existence d'une telle situation de dégradation doit être constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Cette grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figure à l'annexe II de l'instruction du 4 octobre 2010 relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, et à certains autres bénéficiaires à compter du 1^{er} janvier 2011, publiée au Bulletin officiel du MEEDDM n° 2010/21 du 25 novembre 2010.

En outre, un modèle de rapport d'analyse de la dégradation de l'habitat figure à l'annexe III de l'instruction du 4 octobre 2010 précitée. Cette dernière instruction apporte des précisions quant au contenu de cette grille, son utilisation, son auteur et sa valeur juridique.

Pour l'application de la délibération n° 2023-45, l'« indicateur de dégradation », calculé après remplissage de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, doit être supérieur ou égal à 0,35 pour que le logement ou l'immeuble soit considéré comme étant dans une situation avérée de dégradation importante ou très importante.

Lorsque l'évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement est réalisée par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' », ce dernier utilise la grille d'analyse simplifiée mise à disposition par l'Anah et visée au 1° du e) de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. L'utilisation de cette grille ne dispense pas le demandeur de produire la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat pour bénéficier de l'aide.

3.4. Constatation d'une situation avérée d'insalubrité

Les travaux qui visent à répondre à une situation d'insalubrité sont subventionnables au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent ».

Comme en matière de dégradation, cette situation d'insalubrité doit être constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat.

Le contenu de ce rapport d'analyse, en ce compris la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, figure à l'annexe 5 de l'instruction n° 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, publiée au Bulletin officiel du MEDAD n° 2008-03 du 25 février 2008.

Pour l'application de la délibération n° 2023-45, le niveau d'insalubrité, calculé sur le fondement de la grille d'évaluation, doit être supérieur ou égal à 0,4 pour que le logement ou l'immeuble soit considéré comme étant dans une situation avérée d'insalubrité.

Lorsque l'évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement est réalisée par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' », il utilise la grille d'analyse simplifiée mise à disposition par l'Agence nationale de l'habitat et visée au 1° du e) de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. L'utilisation de cette grille d'analyse ne dispense pas le demandeur de produire la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat pour bénéficier de l'aide.

4. Conditions d'octroi des aides

4.1. Valorisation des CEE par l'Anah

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 4.1.2 : Valorisation des CEE par l'Anah) :

Dans le cas où le projet de travaux donne lieu à l'attribution de certificats d'économies d'énergie (CEE), le bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

La condition de valorisation exclusive des CEE par l'Anah s'applique aux projets de travaux permettant de réaliser un gain d'au moins deux classes et/ou de bénéficier d'une bonification « sortie de passoire énergétique ».

4.2. Accompagnement obligatoire

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 4.2.1 : Accompagnement obligatoire) :

L'opération doit comporter :

- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète prévue à l'article 4 du RGA ;
- soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre complète obligatoire définis par le Conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

Les modalités d'accompagnement sont définies par la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

Pour des précisions sur les modalités de cet accompagnement obligatoire, se reporter aux fiches n° 10 (Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage) et n° 11 (Prestations d'ingénierie subventionnables) de la présente instruction.

Lorsque l'accompagnement obligatoire est réalisé par un prestataire agréé MAR', le dossier de demande de subvention comporte la synthèse de la grille d'analyse du logement, et le dossier de demande de paiement du solde de la subvention comporte le rapport de fin d'accompagnement. Par dérogation, dans les cas suivants, il n'est pas nécessaire de joindre au dossier de demande de subvention le rapport de fin d'accompagnement :

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires occupants ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, pour les propriétaires occupants réalisant des travaux dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

4.3. Obligation de produire un audit énergétique

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 4.2.2 : obligation de produire un audit énergétique) :

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux ; et
- telle que projetée après travaux.

L'audit énergétique répond aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Par dérogation, les documents suivants sont réputés satisfaire aux exigences du présent article :

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires occupants ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH, une évaluation énergétique au sens du 10° de la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022 ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, une évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 « relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique » par un propriétaire occupant dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, l'audit énergétique du logement est actualisé. Cet audit indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'audit actualisé est fourni au plus tard au moment de la demande de paiement.

Pour plus de précisions sur cette obligation de produire un audit énergétique, se reporter à la fiche n°5 de la présente instruction.

4.4. Recours à une entreprise bénéficiant du label RGE

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 4.3.3 : Recours à une entreprise RGE) :**
Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

4.4.1. Principe

Le recours à une entreprise bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux, est obligatoire pour les projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé remplissant au moins l'une des deux conditions suivantes :

- le projet de travaux permet un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH ;
- le projet de travaux permet d'obtenir une bonification pour « sortie de passoire thermique ».

La notion de « label RGE » intègre la « qualification » et la « certification » RGE.

L'acquisition du label RGE repose sur un examen de la conformité de l'entreprise à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences. Cet examen et la délivrance du signe de qualité sont assurés par des organismes de qualification (Qualibat, Qualit'EnR et Qualifelec) ou de certification (Certibat et Cerqual) ayant passé une convention avec l'Etat et accrédités par le Comité Français d'accréditation (COFRAC).

Les critères d'obtention du label RGE varient selon qu'il s'agit d'une certification et d'une qualification.

Les signes de qualité RGE répondent à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences issues de normes, et d'exigences complémentaires définies dans des chartes :

- les signes de qualité RGE correspondant à la Norme NF X50-091 ou équivalente sont appelés « qualifications ». Ils portent sur la capacité technique, les moyens et compétences d'une entreprise à réaliser des travaux de qualité dans une activité donnée.
- les signes de qualité RGE correspondant à la Norme NF EN ISO/CEI 17065 ou équivalente sont appelés « certifications ». Ils portent sur la compétence de conception et de réalisation de travaux de rénovation énergétique d'une entreprise. Ces travaux doivent faire partie d'une offre globale d'amélioration de la performance énergétique. La certification porte également sur la capacité à assurer l'accompagnement du maître d'ouvrage tout au long du projet.

Le dispositif RGE est régi par les dispositions suivantes :

- le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 modifié pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts,
- l'arrêté du 1er décembre 2015 modifié relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Par ailleurs, conformément à l'article 13-A du RGA, il est rappelé que les travaux doivent comprendre la fourniture³ et la pose des matériaux, ainsi que leur mise en marche.

4.4.2. Cas particulier des projets en auto-réhabilitation accompagnée

En application de l'article R. 321-18 du CCH, de l'article 13-B du RGA, de la délibération n°2019-44 du 4 décembre 2019 relative au financement des travaux en auto-réhabilitation accompagnée et de l'instruction du 6 février 2015 relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation, l'obligation de recourir à une entreprise titulaire de la certification RGE ne concerne pas les projets réalisés en « auto-réhabilitation accompagnée » par les propriétaires occupants et les personnes assurant la charge des travaux mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12.

³ A compter du 1er janvier 2024, il est possible d'accepter les matériaux neufs issus d'un don, les modalités sont définies par la délibération n°2023-53 du 6 décembre 2023 relatives à la liste des travaux recevables et sont précisées dans l'instruction de la Directrice générale relative à la liste des travaux recevables.

Dans ce cas, les travaux ne peuvent bénéficier d'un financement de l'Anah et, le cas échéant, être pris en compte dans le calcul du gain énergétique que si le ménage bénéficie, pour la conception et la réalisation de la globalité du projet :

- d'un accompagnement technique ;
- d'un accompagnement par un opérateur spécialisé, dans le cadre de l'ingénierie de suivi-animation d'une opération programmée (OPAH) ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable.

La prestation d'accompagnement et d'encadrement techniques des travaux en auto-réhabilitation est réalisée par un organisme compétent signataire d'une charte élaborée par l'Anah qui porte en particulier sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties appropriées (art. 13-B du RGA).

Ces prestations sont réalisées par un organisme compétent, dans le cadre d'un contrat signé avec le propriétaire. L'organisme compétent signe également une charte d'engagement ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux. Ces documents sont annexés au contrat. Les modèles de charte et de fiche de synthèse sont élaborés par l'Anah. Le modèle de charte porte, en particulier, sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties appropriées (art 13-B du RGA).

5. Modalités de financement des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (dispositif « Ma Prime Logement Décent »)

5.1. Plafond de dépense éligible défini en fonction de la classe du logement

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 5.1.1 : Plafond de travaux) :

Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (cf. 3.2), le plafond de travaux subventionnables est de :

- pour les projets de travaux permettant l'atteinte au minimum de la classe « E » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux : 70.000 € HT ;
- pour les projets de travaux ne permettant pas d'atteindre au minimum la classe « E » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux : 50 000 € HT.

Dans le cas de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les conditions de financement (plafond de travaux et taux maximum de subvention) varient en fonction de la classe du logement.

Pour les logements relevant avant ou après travaux au minimum d'une classe E, le propriétaire occupant bénéficie d'un plafond de travaux subventionnable majoré par rapport au propriétaire occupant dont le logement n'atteint pas cette classe.

Les modalités de financement applicables sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

	Plafond de travaux subventionnables (en € HT)	Taux maximum de subvention	
		Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
Classe « E » minimum après travaux	70.000 € HT	80 %	60 %
Non-atteinte de la classe « E » après travaux	50.000 € HT	50 %	

5.2. Taux de subvention applicable dans le cas de demandes présentées par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou leurs descendants

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 5.1.2 : Taux maximal de subvention) :

Dans le cas où la demande de subvention est présentée par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH), le taux maximal de subvention à prendre en compte est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », si au moins l'un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes » dans les autres cas.

Pour l'application de cette règle, les différentes hypothèses possibles sont synthétisées dans le tableau ci-après :

	Demandeur aux ressources « très modestes »	Demandeur aux ressources « modestes »
Propriétaire occupant aux ressources « très modestes »	Application du taux maximal de subvention applicable aux ménages aux ressources « très modestes »	Application du taux maximal de subvention applicable aux ménages aux ressources « modestes »
Propriétaire occupant aux ressources « modestes »	Application du taux maximal de subvention applicable aux ménages aux ressources « modestes »	Application du taux maximal de subvention applicable aux ménages aux ressources « modestes »

Aucune aide n'est accordée si les ressources de l'un des deux ménages (propriétaire occupant et demandeur de l'aide) sont supérieures au plafond de ressources « modestes ».

5.3. Évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 5.4 : Évolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement) :**

En cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée dans les conditions définies par la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022.

▪ **Extrait de la délibération n°2022-29 du 15 juin 2022 relative aux conditions d'application de l'article 3 du RGA relatif à la modification du projet initial :**

En application de l'article 3 du RGA, la notion de projet initial recouvre les travaux projetés ainsi que leur plan de financement.

1) Dépenses supplémentaires donnant lieu à engagement rectificatif

Lorsqu'elle donne lieu à des dépenses supplémentaires, l'évolution du projet initial peut conduire à l'octroi d'une subvention complémentaire par un engagement rectificatif.

Constituent des dépenses supplémentaires au sens de l'article 3 du RGA, toute nouvelle dépense liée au projet objet de la demande de subvention initiale, qu'elle intervienne avant ou après le commencement des travaux, y compris celle résultant de l'évolution des aides reçues pour le financement du projet. Sont exclues des dépenses supplémentaires, les dépenses résultant d'une évolution substantielle du projet, telle que définie 2) ci-dessous.

2) Dépenses supplémentaires substantielles nécessitant le dépôt d'une nouvelle demande de subvention

Lorsqu'elle donne lieu à des dépenses supplémentaires présentant un caractère substantiel, l'évolution du projet initial nécessite le dépôt d'une nouvelle demande.

Constituent une évolution substantielle du projet au sens de l'article 3 du RGA :

- la modification de la nature des travaux objets de la demande de subvention initiale ; ou
- l'évolution du projet entraînant une évolution du montant des travaux supérieure à 30% du montant initial des travaux subventionnables.

L'évolution du seul plan de financement du projet sans évolution du montant de travaux subventionnables ne constitue pas une évolution substantielle du projet.

En application de la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022, la possibilité d'une subvention complémentaire est désormais ouverte en cas d'évolution du projet initial donnant lieu à dépense supplémentaire (et non plus en cas d'évolution des seuls travaux).

Le « *projet initial* » recouvre les travaux projetés, ainsi que leur plan de financement.

La « *dépense supplémentaire* » est définie comme « *toute nouvelle dépense liée au projet objet de la demande de subvention initiale, qu'elle intervienne avant ou après le commencement des travaux, y compris celle résultant de l'évolution des aides reçues pour le financement du projet* ».

Les dépenses supplémentaires donnent lieu à un engagement rectificatif sauf lorsque ces dépenses supplémentaires résultent d'une évolution substantielle du projet. Elles nécessitent dans ce second cas, le dépôt d'une nouvelle demande de subvention.

Sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une évolution substantielle du projet, peuvent ainsi être prises en compte au titre des dépenses supplémentaires :

- l'augmentation du montant de travaux par rapport aux devis de la demande initiale de financement, qu'elle résulte du remplacement d'une entreprise défaillante, de l'augmentation du coût des matériaux ou de travaux induits non prévus initialement ;

Nota bene : l'augmentation du coût de la main d'œuvre n'est pas concernée par cette disposition.

- l'évolution des engagements des autres financeurs modifiant le plan de financement initial, afin de garantir l'équilibre financier du projet par une évolution de la participation de l'Anah.

5.4. Dépôt de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 6.1) :

Un demandeur peut déposer plusieurs demandes de subventions successives pour l'amélioration d'un même logement dans les conditions prévues ci-après.

Lorsque le dépôt d'une nouvelle demande intervient dans un délai de cinq ans à compter du dépôt d'une première demande ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, l'octroi d'une nouvelle aide est conditionné au respect du plafond de travaux le plus élevé parmi ceux applicables au titre des différentes demandes d'aides.

Deux situations doivent être distinguées selon que ce plafond de travaux a été atteint ou non :

- si, au dépôt de la nouvelle demande d'aide, le plafond de travaux ainsi défini a déjà été atteint, aucune nouvelle aide ne pourra être octroyée ;
- si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, la nouvelle demande d'aide peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans la limite du reliquat disponible sur le plafond de travaux.

Par dérogation, le plafond de travaux applicable aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') est cumulable avec le plafond de travaux défini au deuxième alinéa du présent article.

En cas d'évolution des plafonds de travaux entre les différentes demandes d'aides, il est tenu compte du plafond de travaux applicable à la date de la nouvelle demande.

5.4.1. Principe

Dans le cas où un même demandeur dépose plusieurs demandes successives pour la réalisation d'un nouveau projet de travaux au sein d'un même logement, il doit attendre un délai de cinq ans à compter du dépôt de sa première demande de subvention pour bénéficier à nouveau d'un plafond de subvention complet.

Afin de déterminer si le demandeur qui dépose une seconde demande de subvention moins de cinq ans après le dépôt de sa première demande a droit à une nouvelle aide de l'Anah, il convient, en premier lieu, d'identifier le plafond de travaux le plus élevé parmi ceux applicables au titre de ces deux demandes d'aides.

A titre d'exemple, si le demandeur a d'abord réalisé des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ne lui permettant pas d'atteindre la classe « E » (plafond de travaux de 50.000 € HT) et souhaite désormais réaliser des travaux de rénovation énergétique lui permettant un gain de deux classes (40.000 € HT), le plafond de travaux le plus élevé au titre de ces deux demandes d'aides sera celui associé aux travaux de lutte contre l'habitat indigne (50.000 € HT).

Une fois ce plafond déterminé, les deux situations suivantes doivent être distinguées.

Cas n° 1 : le plafond de travaux a été atteint dans le cadre de la première demande. Dans ce cas, le demandeur n'a droit à aucune nouvelle aide.

Cas n° 2 : le plafond de travaux n'a pas été atteint dans le cadre de la première demande. Dans ce cas, le demandeur a droit à une nouvelle aide. Le montant de dépenses subventionnables pour ce nouveau dossier est égal au reliquat de plafond de travaux calculé de la manière suivante :

Montant de dépenses subventionnables au titre de la seconde demande =

Plafond des dépenses subventionnables

en vigueur lors du dépôt

de la seconde demande

–

Montant des dépenses subventionnables
de la première demande

Exemple :

- En 2024, le demandeur réalise des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ne lui permettant pas d'atteindre la classe « E » après travaux avec un montant de dépenses subventionnables de 25.000 € HT. Le plafond de dépenses subventionnables applicable est de 50.000 € HT (première demande de subvention) ;
- En 2027, le demandeur réalise des travaux de rénovation énergétique « Ma Prime Renov' Parcours accompagné » permettant un gain de deux classes, correspondant à un plafond de dépenses subventionnables de 40.000 € HT (seconde demande de subvention) ;
- Le plafond de dépenses subventionnables pour la seconde demande correspond au plafond de travaux le plus élevé parmi ceux applicables au titre des différentes demandes d'aides, soit 50.000 € HT ;
- Le montant des dépenses subventionnables au titre de la seconde demande s'élève donc à 50.000 € HT – 25.000 € HT soit 25.000 € HT.

Dans le cas où la première demande et la seconde demande concernent deux logements différents, il est fait application à chaque de ces dossiers d'un plafond de subvention complet, quelle que soit la date à laquelle ils sont déposés.

En effet, compte tenu de la diminution de la durée d'engagement, le propriétaire occupant peut au bout de trois ans avoir pleinement satisfait ses engagements d'occupation à titre de résidence principale et souhaiter réaliser des travaux dans sa nouvelle résidence principale. Le nouveau plafond de travaux est celui applicable à l'entrée de travaux définie par le nouveau projet.

5.4.2. Dérogation

Par dérogation à ce qui précède, le plafond de travaux applicable aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt') est cumulable avec les plafonds de travaux applicables au titre des autres entrées de travaux.

En d'autres termes, si un même demandeur dépose deux demandes successives pour l'amélioration d'un même logement dans un délai de cinq ans, dont l'une au titre de MaPrimeAdapt', il convient d'appliquer :

- d'une part, le plafond de travaux subventionnables de 22.000 € HT pour le dossier MaPrimeAdapt' ;
- d'autre part, le plafond de travaux subventionnables défini, en fonction de la nature des travaux à réaliser, par l'article 5.1.1 de la délibération n° 2023-45.

6. Constitution du dossier

6.1. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'aide

Dans le cadre de sa demande d'aide, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

- un dossier technique comprenant :
 - o les devis détaillés descriptifs et 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 ;
 - o le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Lorsque l'intervention d'une maîtrise d'œuvre est rendue obligatoire par la réglementation de l'Anah⁴, le demandeur joint également la copie du contrat de maîtrise d'œuvre complète comprenant le montant des honoraires ;
 - o le (ou les) plan(s) et croquis si nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
 - o le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants.

⁴ Travaux subventionnables supérieurs à 100 000 € et/ou arrêté d'injonction de travaux.

- l'une des pièces suivantes :
 - o la grille de dégradation ou d'insalubrité, ainsi que le rapport d'analyse qui l'accompagne ;
 - o l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;
 - o une notification de travaux pour suppression du risque saturnin ; ou
 - o un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ;
- le rapport de l'audit énergétique ou l'évaluation énergétique ;
- le cas échéant, le contrat d'AMO ;
- le cas échéant, le contrat ou la convention conclu avec l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov', détaillant les prestations réalisées par cet opérateur et le montant TTC de la prestation ;
- le cas échéant, la synthèse de la grille d'analyse du logement renseignée par l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov' ;
- dans les cas particuliers suivants, les pièces complémentaires listées ci-après :

Cas particuliers	Pièces demandées
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adresse du logement à rénover différente de celle figurant sur l'avis d'imposition ou de non-imposition du demandeur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificatif(s) de propriété ou des droits détenus sur le logement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demandeur ne détenant pas la pleine propriété du logement à rénover 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificatif(s) des droits détenus sur le logement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demandeur assurant la charge effective des travaux pour un ascendant ou descendant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificatifs de ressources du propriétaire occupant
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Associé d'une SCI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificatifs de ressources des associés non occupants
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution de situation familiale intervenue dans l'année 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Justificatifs permettant de prendre en compte une situation particulière pour l'appréciation des revenus (justificatif de séparation ou de divorce, attestation de garde des enfants, acte de décès, certificat de naissance ou de grossesse, placement de longue durée en établissement de soins, etc.)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demandeur placé sous tutelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copie de la décision judiciaire et coordonnées complètes du tuteur
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Montant des travaux subventionnables > 100 000 € 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan de financement prévisionnel signé
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée par un opérateur spécialisé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copie de la convention conclue avec l'opérateur et la charte spécifique signée

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement inclus dans un bail commercial 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copie de l'état des lieux annexé au bail commercial et tout document permettant de constater l'occupation effective du logement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recours à un mandataire pour le dépôt de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerfa n° 13 462
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de procuration à un mandataire pour la perception de fond 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerfa n° 13 463
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande d'aide présentée sous format papier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerfa n° 12 711 ▪ Justificatifs de ressources du demandeur : dernier avis d'imposition disponible ou, en cas de non-imposition, dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu disponible

6.2. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'avance ou d'acompte

Dans le cadre de ses demandes d'avance/d'acompte, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

Demande d'avance	Demande d'acompte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande d'avance comportant les engagements signés du bénéficiaire et les conditions de son reversement éventuel ▪ Au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, 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 ▪ Relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ▪ Si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds : Cerfa n° 13 463 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande d'acompte ▪ Factures correspondant à l'état d'avancement des travaux ou, le cas échéant, un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre ▪ En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise, rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement ▪ Relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ▪ Si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds : Cerfa n° 13 463

6.3. Pièces à joindre à l'appui d'une demande de paiement du solde

Dans le cadre de sa demande de paiement du solde, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ainsi que, le cas échéant, les notes d'honoraires. En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise, le demandeur transmet un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement ;
- le cas échéant, l'attestation de valorisation des CEE par l'Anah ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, le rapport de fin de prestation d'accompagnement de l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov' et la facture de la prestation d'accompagnement ;
- le plan de financement signé si celui-ci n'a pas été fourni dans le dossier de demande de subvention ou s'il a été modifié par rapport à celui présenté lors du dépôt de la demande ;
- dans les cas particuliers suivants, les pièces complémentaires particulières listées ci-après :

Cas particuliers	Pièces demandées
▪ Si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds	▪ Cerfa n° 13 463
▪ Logement appartenant à une société	▪ K-bis
▪ En cas d'évolution du projet depuis la demande d'aide	▪ Rapport d'audit énergétique ou évaluation énergétique actualisés
▪ Demande d'aide présentée sous format papier	▪ Courrier de demande de paiement du solde