

Fiche 1.3

**Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés pour l'accessibilité ou l'adaptation de leurs logements au vieillissement ou au handicap
(dispositif MaPrimeAdapt')**

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 ;*
- *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 des 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 Adapt' ».....	5
4. Condition d'octroi de l'aide relative aux bénéficiaires	8
5. Modalités de financement des travaux.....	10
5.1. Taux de subvention applicable dans le cas de demande présentée par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou leurs descendants	10
5.2. Evolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement.....	11
5.3. Dépôt de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans	12
6. Constitution du dossier	13
6.1. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'aide	13
6.2. Pièces à joindre à la demande d'avance	15
6.3. Pièces à joindre à l'appui de la demande de paiement du solde.....	16

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 Adapt' »

▪ 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.

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 3.4 : Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap - Ma Prime Adapt') :

Relèvent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation

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.

de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité et l'adéquation du projet de travaux aux besoins sont justifiés par l'un des documents suivants :

- l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement² ;
- l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA)³ ;
- un diagnostic « autonomie » réalisé par le prestataire de la mission d'accompagnement dans les conditions de 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) ; un rapport d'ergothérapeute. [...]

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-53 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées (p. 11)**

[...] l'autorité décisionnaire locale est habilitée, dans les conditions définies par instruction, à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap sur la base de l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) ou d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA), du diagnostic « autonomie » et/ou du rapport d'ergothérapeute [...]

Les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap éligibles à une aide de l'Anah (« Ma Prime Adapt' ») en faveur des propriétaires occupants sont définis à l'article 3.4 de la délibération (cf. extrait reproduit ci-dessus).

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

Par dérogation et conformément à la délibération n° 2023-53 précitée, le délégué de l'Agence dans le département ou le délégataire peut retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste des travaux recevables et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap sur la base de l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) ou d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA), du diagnostic « autonomie » et/ou du rapport d'ergothérapeute.

Les conditions de mise en œuvre de ce régime dérogatoire sont précisées dans l'instruction du 3 mai 2024 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées.

² Article L. 245-2 du code de l'action sociale et des familles.

³ Article L. 232-3 du code de l'action sociale et des familles.

En tout état de cause, les travaux et équipements doivent répondre aux trois conditions cumulatives suivantes pour être financés.

Condition 1 : les travaux et équipements doivent avoir été identifiés dans l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH ou dans l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'APA ou dans le diagnostic « autonomie » ou dans le rapport d'ergothérapeute comme nécessaires et permettant de répondre de manière adéquate aux besoins spécifiques du demandeur.

Ces besoins spécifiques peuvent découler, par exemple, d'une pathologie entraînant une altération des fonctions motrices, visuelles, auditives, psychiques, cognitives ou mentales.

Le financement de travaux ne figurant pas dans la liste des travaux recevables est soumis à un examen de l'instructeur au cas par cas afin d'identifier les travaux liés aux besoins spécifiques d'une personne.

L'instructeur portera également son attention à la cohérence du projet par rapport aux besoins spécifiques du demandeur et appréciera dans le cadre d'une vision globale la pertinence d'intégrer des travaux ne figurant pas dans la liste.

Illustration : une chambre capitonnée peut être financée à partir du moment où son installation est jugée nécessaire pour la sécurité d'une personne représentant un danger pour elle-même.

Condition 2 : les travaux et équipements doivent être attachés à perpétuelle demeure.

En matière de travaux, cette notion vise les travaux de gros œuvre et de second œuvre (électricité, isolation, cloisonnement, plomberie, chauffage, ventilation, menuiseries, escaliers, revêtements et équipement en mobilier).

En matière d'équipements, seuls sont subventionnables les équipements ne pouvant être dissociés de l'immobilier sans le dégrader ou l'altérer, à l'exclusion des meubles adaptés pour la cuisine.

Le matériel médical, de maintien à domicile ou de confort pour personnes âgées ou dépendantes n'est pas financé.

A titre illustratif, parmi les installations et équipements conçus pour l'accessibilité des logements sont financés:

- les équipements sanitaires suivants : éviers et lavabos à hauteur réglable ; siphon déporté ; sièges de douche muraux ; w.-c. surélevés ;
- les équipements de sécurité et d'accessibilité suivants : appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée ; mains courantes ; barres de maintien ou d'appui ; poignées ou barres de tirage de porte adaptées ; rampes fixes ; plans inclinés ; mobiliers à hauteur réglable ; revêtements podotactiles ; nez de marche contrastés et antidérapants.

A titre illustratif, parmi les installations et équipements permettant l'adaptation sont financés :

- les équipements sanitaires suivants : éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ; cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite ; bacs à douche extra-plats et portes de douche ; receveurs de douche à carreler ; pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ; w.-c. suspendus avec bâti support ; w.-c. équipés d'un système lavant et séchant ; robinetteries pour personnes à mobilité réduite ; mitigeurs thermostatiques ; miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite ;

- les équipements de sécurité et d'accessibilité suivants : systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ; dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ; éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ; systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ; volets roulants électriques ; revêtements de sol antidérapant ; protections d'angles ; boucles magnétiques ; systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond ; garde-corps ; portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ; portes coulissantes.

Condition 3 : Les équipements nécessitant un abonnement à un service d'assistance payant afin d'assurer leur plein fonctionnement ne sont pas financés.

Illustration : un visiophone faisant l'objet d'un abonnement à un service d'assistance pour l'ajout de fonctionnalités n'est pas éligible.

4. Condition d'octroi de l'aide relative aux bénéficiaires

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 4.4.1 : conditions relatives aux bénéficiaires dans le cas de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt'))

Le bénéfice d'une aide aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') est réservé :

- aux personnes en situation de handicap remplissant l'une des deux conditions suivantes :
 - présentant un taux d'incapacité d'au moins 50 % justifié par une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) ou du service départemental de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre ;
 - bénéficiaires de la PCH ;
- aux personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un groupe iso-ressources (GIR) de 1 à 6 attesté par alternativement par :
 - un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, le conseil départemental (notamment au travers de la décision d'octroi de l'allocation personnalisée d'autonomie) ou toute personne mandatée par ces derniers ;
 - un médecin ;
 - à titre transitoire jusqu'au 30 juin 2024, en cas d'impossibilité de faire attester le GIR par les organismes susmentionnés, un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-1 du CCH ou habilité par l'Anah ayant réalisé le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie », ou effectuant une mission de suivi animation dans les cas fixés par la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022.
- aux personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR.

Le respect de ces conditions est apprécié à la date du dépôt de la demande de subvention.

Le dispositif « Ma Prime Adapt' » est réservé aux bénéficiaires suivants :

Bénéficiaires	Précisions
Personne en situation de handicap avec un taux d'incapacité d'au moins 50 %	Le taux d'incapacité est justifié par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) ; ou ▪ une décision du service département de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre
Personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un groupe iso-ressources (GIR) de 1 à 6	Le GIR est attesté par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, le conseil départemental (notamment au travers de la décision d'octroi de l'allocation personnalisée d'autonomie) ou toute personne mandatée par ces derniers ; ou ▪ un médecin. Ce médecin ne doit pas répondre à des conditions spécifiques, notamment en termes de spécialités médicales. Une attestation du médecin traitant est suffisante ; ou ▪ à titre transitoire jusqu'au 30 juin 2024, en cas d'impossibilité de faire attester le GIR par les organismes susmentionnés, un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-1 du CCH ou habilité par l'Anah ayant réalisé le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie », ou effectuant une mission de suivi animation dans les cas fixés par la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022.
Personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de justificatif à fournir

Sont acceptés les justificatifs suivants :

- la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) prévue par l'article R. 541-1 du code de la sécurité sociale (éligibilité pour les enfants ayant un pourcentage d'incapacité permanente d'au moins égal à 50 %) ;
- la décision de la CDAPH reconnaissant l'éligibilité à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) (taux d'incapacité au moins égal à 50 % conformément à l'article D. 821-1 du code de la sécurité sociale) ;
- la décision de la CDAPH relative à la prestation de compensation du handicap (PCH) prévue à l'article L. 245-1 du code de l'action sociale et des familles ;

- la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité (au moins 50 %) permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ou d'une carte mobilité inclusion (CMI) mention invalidité prévue par l'article R. 241-12 du code de l'action sociale et des familles ;
- la décision du Service départemental de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre mentionnant le taux d'incapacité (au moins 50 %) et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ou la copie de la carte d'invalidité de pensionné de guerre mentionnée à l'article R. 251-1 (3ème alinéa) ou à l'article D.251-3 du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre.

5. Modalités de financement des travaux

5.1. Taux de subvention applicable dans le cas de demande présentée 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 ».

5.2. Evolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 5.4 : Evolution 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 – 8° relatif 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 subventionnable 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).

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

La notion de « *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.

5.3. 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.

Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement, 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, lorsque le demandeur dépose plusieurs successives pour l'amélioration d'un même logement dans un délai de cinq ans.

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.

A compter du 1^{er} janvier 2024, le demandeur qui a bénéficié d'une aide dans les cinq dernières années pour des travaux relatifs à l'accessibilité ou l'adaptation de son logement au vieillissement ou au handicap, peut bénéficier d'une seconde aide dans la limite du reliquat existant du plafond de 22 000 € HT (même si la première aide a été délivrée avec un plafond de travaux inférieur.

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 ;

- 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 ;
 - le (ou les) plan(s) et croquis si nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
 - le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants.
- si le demandeur est âgé de moins de 70 ans, l'une des pièces suivantes :
 - un justificatif de handicap (CDAPH ou PCH) ;
 - un justificatif de perte d'autonomie (GIR 1 à 6) ;
 - un diagnostic établissant l'adéquation des travaux aux besoins de la personne (rapport ergothérapeute, diagnostic autonomie, évaluation APA, évaluation PCH) ;
 - le cas échéant, le contrat d'AMO ;
 - dans les cas particuliers suivants, les pièces complémentaires listées ci-après :

Cas particuliers	Pièces demandées
▪ Adresse du logement à rénover différente de celle figurant sur l'avis d'imposition ou de non-imposition du demandeur	▪ Justificatif(s) de propriété ou des droits détenus sur le logement
▪ Demandeur ne détenant pas la pleine propriété du logement à rénover	▪ Justificatif(s) des droits détenus sur le logement
▪ Demandeur assurant la charge effective des travaux pour un ascendant ou descendant	▪ Justificatifs de ressources du propriétaire occupant
▪ Associé d'une SCI	▪ Justificatifs de ressources de tous les associés de la SCI (occupant et non occupants)
▪ Evolution de situation familiale intervenue dans l'année	▪ 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.)
▪ Demandeur placé sous tutelle	▪ Copie de la décision judiciaire et coordonnées complètes du tuteur

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

<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 fonds 	<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 la demande d'avance

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 de la 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 ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- 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
<ul style="list-style-type: none">▪ Si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds	<ul style="list-style-type: none">▪ Cerfa n° 13 463
<ul style="list-style-type: none">▪ Logement appartenant à une société	<ul style="list-style-type: none">▪ K-bis
<ul style="list-style-type: none">▪ Demande d'aide présentée sous format papier	<ul style="list-style-type: none">▪ Courrier de demande de paiement du solde