

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN 2025

Règles relatives aux avances

Point : 2.2

Délibération : 2025-17

Objet : Déroger au principe selon lequel le versement de l'avance sur subvention est réservé aux seuls bénéficiaires de l'aide.

Enjeux : Permettre le versement à titre dérogatoire d'avances sur subvention aux mandataires financiers intervenant pour le compte de propriétaires occupants aux ressources « modestes » et « très modestes » réalisant des travaux au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent », dans l'objectif d'assurer une bonne gestion des fonds alloués et la réalisation effective des travaux d'amélioration de l'habitat financés par l'Agence nationale de l'habitat.

Règles relatives aux avances

Exposé des motifs :

Afin d'assurer un traitement harmonisé des dossiers avec le dispositif d'aide « MaPrimeRénov' » national et de se prémunir contre les risques de fraude, le principe d'exclure la perception d'une avance sur subvention au profit des mandataires financiers désignés par les propriétaires occupants¹ bénéficiaires d'une aide de l'Agence, adoptée par la délibération n°2024-30 du 9 octobre 2024, est maintenu.

Les acteurs plus particulièrement impliqués dans le traitement de la grande précarité et de l'indignité de l'habitat ont alerté sur les conséquences de cette décision pour les ménages modestes et très modestes confrontés à une forte dégradation de leur logement cumulée parfois à des difficultés personnelles, leur rendant difficile la capacité à obtenir des préfinancements.

Afin de répondre à cette situation de grande précarité, la présente délibération vise à définir un cas dérogatoire au principe d'exclusion de la perception d'une avance sur subvention au profit des mandataires financiers afin de ne pas créer des situations d'exclusion de l'aide publique, et ce tout en garantissant une bonne gestion des fonds alloués et la réalisation effective des travaux.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser de façon dérogatoire le versement des avances aux mandataires financiers des seuls propriétaires occupants aux ressources « modestes » et « très modestes » réalisant des travaux au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent ».

Il est par ailleurs rappelé que l'octroi d'une avance n'est pas un droit et automatique et relève d'une appréciation par l'autorité compétente de la pertinence des motifs au regard de la situation du demandeur. Une instruction de l'Anah viendra rappeler et préciser les motifs justifiant le cadre d'application de la présente dérogation. Enfin, la présente délibération précise que le taux d'avance fixé est un taux maximum et peut être réduit, notamment en fonction de la situation du demandeur.

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

¹ Les avances ne sont pas ouvertes aux propriétaires bailleurs.

Délibération n° 2025-17 : Règles relatives aux avances

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-18 ;

Vu le Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 18 bis, 30 bis, 43 et 72 ;

Vu la délibération n°2023-45 relative au régime applicable aux propriétaires occupants du 6 décembre 2023 modifiée,

Adopte la délibération suivante :

Bénéficiaires éligibles	Plafond d'avance	Taux d'avance maximum
▪ Propriétaires occupants (PO) et assimilés aux ressources « très modestes » et « modestes » qui bénéficient : ○ d'une aide de l'Anah au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en application de l'article 3.2 de la délibération PO² ; ○ d'une aide de l'Anah au titre des travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » en application de l'article 3.3 de la délibération PO ; ○ d'une aide de l'Anah au titre des travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' » en application de l'article 3.4 de la délibération PO. ▪ Syndicats de copropriétaires bénéficiant d'une aide prévue au titre du 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou d'une ORCOD (aide à l'ingénierie) ▪ Bénéficiaires visés III de l'article R. 321-12 du CCH	▪ 300.000 €	▪ 70 % maximum du montant prévisionnel de l'aide
▪ Syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH (aide aux travaux)	▪ 900.000 €	▪ 70 % maximum du montant prévisionnel de l'aide
▪ Collectivités et organismes en cas de carence de copropriété visés au 13° du I de l'article R. 321-12 du CCH	▪ 6.000.000 €	▪ 40 % maximum du montant prévisionnel de l'aide

² Délibération n°2023-45 relative au régime applicable aux propriétaires occupants du 6 décembre 2023.

Article 1 : Bénéficiaires éligibles

Sur le fondement de l'article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation (CCH), une avance sur subvention peut être versée. L'octroi de cette avance n'est pas de droit.

S'agissant des propriétaires occupants, elle ne peut être versée qu'aux seuls bénéficiaires des aides de l'Agence, les mandataires pour la perception de fonds visés à l'article 19 *bis* du règlement général de l'Agence ne peuvent la percevoir.

A titre dérogatoire, le mandataire pour la perception de fonds mandaté par un propriétaire occupant aux ressources « modestes » ou « très modestes » au sens de l'article 2.2. de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés peut percevoir une avance lorsque le projet de travaux bénéficie d'une aide au titre du dispositif « Ma Prime Logement Décent » délivrée pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé conformément à l'article 3.2 de la délibération relative aux propriétaires occupants³.

Les bénéficiaires sont les suivants :

- a) Propriétaires occupants et assimilés au sens du 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, dès lors que :
 - d'une part, il s'agit de ménages aux ressources « très modestes » et « modestes » au sens de l'article 2.2. de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et assimilés (PO) ;
 - d'autre part, ils bénéficient :
 - d'une aide de l'Anah au titre des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en application de l'article 3.2 de la délibération précitée ;
 - d'une aide de l'Anah au titre des travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » en application de l'article 3.3 de la délibération précitée ;
 - d'une aide de l'Anah au titre des travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' » en application de l'article 3.4 de la délibération précitée.
- b) Syndicats de copropriétaires bénéficiant d'une aide prévue au titre du 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH dans le cadre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du même code (aide à l'ingénierie) ;
- c) Organismes et structures visés III de l'article R. 321-12 du CCH bénéficiant d'aides en vue de la réalisation de travaux d'amélioration et d'humanisation des structures d'hébergement ;
- d) Syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH (aide aux travaux) ;

³ Voir délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023.

- e) Collectivités publiques et organismes mentionnés à l'article L. 615-7 du CCH lorsqu'un état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code (bénéficiaires visés au 13° du I de l'article R. 321-12 du CCH).

Un même syndicat de copropriétaires visé au b) ou au d) peut déposer une demande d'avance pour chaque immeuble faisant l'objet d'une demande de subvention.

Article 2 : Montant maximal de l'avance

Pour les bénéficiaires mentionnés au a), b) et c) de l'article 1 ci-dessus, le montant maximal de l'avance pouvant être versée est fixé à 300 000 euros, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.

Pour les bénéficiaires mentionnés au d) de l'article 1 ci-dessus, le montant maximal de l'avance pouvant être versée est fixé à 900 000 euros, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.

Pour les bénéficiaires mentionnés au e) de l'article 1 ci-dessus, le montant maximal de l'avance pouvant être versée est fixé à 6 000 000 euros, dans la limite de 40 % du montant prévisionnel de l'aide.

Lorsque plusieurs subventions sont octroyées à un même bénéficiaire pour un même immeuble dans les conditions définies ci-dessus, ce bénéficiaire peut solliciter une avance pour chaque subvention octroyée. Toute nouvelle demande d'avance est conditionnée au paiement du solde de la précédente subvention.

Article 3 : Entrée en vigueur et abrogation

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes d'avances déposées à compter [du lendemain de sa publication](#).

A compter [de la même date](#), la délibération [n°2024-30 du 9 octobre 2024](#) est abrogée.

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN