

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 juin 2026

Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

Point : 2.16

Délibération : 2026-25

Objet : Mise en cohérence des justificatifs à produire dans le cadre du financement de travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap pour les personnes âgées de 60 à 69 ans dans le cadre du dispositif « Ma Prime Adapt' ».

Enjeux : Favoriser la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap pour les locataires aux ressources « modestes » et « très modestes ».

Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

Exposé des motifs :

Par souci d'alignement entre les différents bénéficiaires des aides à l'autonomie et l'adaptation, la présente délibération introduit la possibilité pour deux nouvelles catégories de professionnels de santé de produire des justificatifs spécifiques pour les personnes de 60 à 69 ans au regard de la disponibilité des professionnels sur les territoires, à l'image de ce qui est accepté pour les propriétaires occupants dans le cadre du dispositif « Ma Prime Adapt' ».

Pour rappel, les locataires représentent 3 % des demandeurs de l'aide « Ma Prime Adapt' » et les 60-69 ans, pour lesquels une évaluation du niveau d'autonomie est demandée (évaluation GIR) représentent environ 11 % des demandeurs en général. Afin de faciliter l'accès à l'aide dans les territoires où la disponibilité des professionnels est parfois limitée, il est proposé de permettre aux infirmiers et ergothérapeutes, professionnels de santé diplômés d'Etat, de pouvoir produire ce justificatif, au même titre qu'ils peuvent le faire pour les propriétaires occupants (délibération n°2026-23 du 17 juin 2026).

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

Délibération n° 2026-25 : Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

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

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-12 (5° du I) ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu 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 ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, notamment son article 15-F ;

Vu la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 sur la liste des travaux recevables et autres dépenses associées ;

Vu la délibération n° 2025-20 du 5 septembre 2025 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R.321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH ;

Adopte la délibération suivante :

Sommaire

Article 1 : Champ d'application territorial.....	6
Article 2 : Bénéficiaires éligibles.....	6
Article 3 : Travaux subventionnables	6
3.1. Observations préalables	6
3.2. Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1 ^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée	6
3.3. Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt').....	7
Article 4 : Conditions d'octroi des aides pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')	7
4.1. Condition relative aux bénéficiaires	7
4.2. Accompagnement obligatoire	8
Article 5 : Conditions de financement	8
5.1. Aide aux travaux.....	8
<i>5.1.1. Plafond de travaux</i>	<i>8</i>
<i>5.1.2. Taux maximum de subvention.....</i>	<i>8</i>
Article 6 : Précisions relatives au calcul de la subvention et au dépôt de demandes successives 9	
Article 7 : Entrée en vigueur / abrogation	9

Tableau synthétique

Projet de travaux subventionné	Plafond des travaux subventionnables → cf. 5.1.1	Taux maximum de subvention → cf. 5.1.2	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1er et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée → cf. 3.2	20.000 € HT	35 %	20 %
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') → cf. 3.3	22.000 € HT	70 %	50 %

N.B. : les passages en bleu dans la délibération ci-après permettent d'identifier les modifications et ajouts apportées par rapport à la précédente version du texte.

La présente délibération a pour objet de définir les conditions d’octroi et le montant maximal des aides de l’Anah pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 5° du I de l’article R. 321-12 du code de la construction et de l’habitation (CCH), par référence à la délibération relative au régime d’aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux.

Article 1 : Champ d’application territorial

La présente délibération est applicable aux demandes de subvention portant sur des logements situés en France métropolitaine. S’agissant des travaux d’accessibilité et d’adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, elle est également applicable dans les départements et régions d’Outre-mer (DROM)¹.

Article 2 : Bénéficiaires éligibles

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

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

Article 3 : Travaux subventionnables

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.

3.2. Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée

Relèvent des travaux pour la mise en décence, au sens de la présente délibération, ceux effectués par les locataires en application des articles 1^{er} et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l’amélioration de l’habitat, dans le but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 et 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent, à l’exclusion des dispositions de l’article 3 *bis* relatif à la consommation d’énergie du logement.

¹ C’est-à-dire en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion.

Le locataire joint au dossier tout élément permettant de vérifier qu'il agit bien dans ce cadre, notamment :

- qu'il a notifié au propriétaire, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée, son intention d'exécuter les travaux en lui en communiquant l'état descriptif et estimatif ;
- que le propriétaire n'a pas, dans un délai de deux mois suivant la réception de cette notification, déclaré son intention de les entreprendre lui-même, ou saisi la juridiction compétente afin de s'opposer à leur réalisation ou à leurs modalités d'exécution. Le locataire peut, à cet effet, produire une attestation sur l'honneur.

3.3. Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès à ce dernier aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les mêmes conditions que celles fixées au 3.4 de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants.

En vue de recueillir l'accord du bailleur, le locataire lui adresse une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande décrit précisément les travaux envisagés et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Elle fait mention, notamment, de l'entreprise chargée d'exécuter ces travaux. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation du bailleur.

Le locataire joint à sa demande d'aide l'un des deux documents suivants :

- soit une copie de l'accord exprès du bailleur ;
- soit une copie de la demande d'accord susmentionnée envoyée au bailleur permettant de prouver l'accord tacite du bailleur pour la réalisation des travaux.

Article 4 : Conditions d'octroi des aides pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')

4.1. Condition relative aux bénéficiaires

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 visées au 4.4.1 de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants.](#)

4.2. Accompagnement obligatoire

L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap est conditionné à l'accompagnement obligatoire du bénéficiaire.

Cet accompagnement est réalisé dans les conditions 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).

Article 5 : Conditions de financement

5.1. Aide aux travaux

L'aide est attribuée dans les limites d'un plafond de travaux et d'un taux de subvention maximal qui dépendent du niveau de ressources des bénéficiaires.

5.1.1. Plafond de travaux

Le plafond de travaux subventionnables est de :

- 20.000 € HT pour les travaux de mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée (*cf.* 3.2) ;
- 22.000 € HT pour les travaux pour l'autonomie de la personne (*cf.* 3.3).

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques, *etc.*) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

5.1.2. Taux maximum de subvention

Le taux maximum de subvention est défini en fonction des ressources du ménage bénéficiaire, de la manière suivante :

Nature du projet de travaux	Taux maximal de subvention	
	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
▪ Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1 ^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée (<i>cf.</i> 3.2)	35 %	20 %
▪ Travaux pour l'autonomie de la personne (<i>cf.</i> 3.3)	70 %	50 %

Aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

Article 6 : Précisions relatives au calcul de la subvention et au dépôt de demandes successives

Les dispositions des articles 5.3., 5.4. et 6.1 de la délibération précitée relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants sont applicables pour les aides attribuées dans le cadre de la présente délibération.

Article 7 : Entrée en vigueur / abrogation

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du [1^{er} septembre 2026](#).

La délibération n° [2023-46 du 6 décembre 2023](#) est abrogée à compter de cette même date.

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

Le Président du Conseil d'administration

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thierry REPENTIN', is placed above the printed name.

Thierry REPENTIN