

L'Anah a pour mission de mettre en oeuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés. L'agence distribue des aides financières aux propriétaires, occupants comme aux bailleurs, qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat. Les aides relèvent de la rénovation énergétique, de l'adaptation du logement, de la résorption de l'habitat indigne, de l'amélioration du parc privé locatif.

Aides pour les propriétaires occupants

Les propriétaires occupants d'un appartement ou d'une maison (résidence principale) peuvent bénéficier d'une aide si le logement est en mauvais état, difficile à chauffer ou mal adapté à un handicap ou à une perte d'autonomie, notamment pour anticiper des travaux nécessaires pour vieillir confortablement chez soi. Les aides de l'Anah sont variables et conditionnées au niveau de ressources.

Les conditions de ressources 2024 pour les propriétaires occupants

| NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE | MENAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES | MENAGES AUX REVENUS MODESTES | MENAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRE | MENAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS |
|---|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 17 009 | 21 805 | 30 549 | supérieurs à 30 549 |
| 2 | 24 875 | 31 889 | 44 907 | supérieurs à 44 907 |
| 3 | 29 917 | 38 349 | 54 071 | supérieurs à 54 071 |
| 4 | 34 948 | 44 802 | 63 235 | supérieurs à 63 235 |
| 5 | 40 002 | 51 281 | 72 400 | supérieurs à 72 400 |
| par personne supplémentaire | 5 045 | 6 462 | 9 165 | 9 165 |

Les conditions concernant le logement :

- le logement a plus de 15 ans au moment de la demande d'aide,
- le demandeur n'a pas bénéficié d'un PTZ (prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.

Les conditions concernant les travaux :

- les travaux ne concernent pas la décoration du logement ou ne sont pas assimilables à une construction neuve ;
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée ;
- pour des travaux de rénovation énergétique, l'entreprise de travaux doit être reconnue garante de l'environnement (RGE) ;
- les travaux ne doivent pas avoir débuté avant le dépôt du dossier de demande d'aide auprès de l'Anah.

Aider à la rénovation énergétique avec MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' parcours accompagné

Ouverte depuis le 1er janvier 2020, **MaPrimeRénov'** est devenue la principale aide de l'État à la rénovation énergétique. Elle est ouverte aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires, qu'ils soient propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs. Elle permet de financer les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation d'une maison individuelle ou d'un appartement. Le montant de la prime est forfaitaire et dépend des équipements installés dans la limite d'un plafond de travaux.

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de cette prime pour au maximum trois logements qu'ils mettent en location, dans la limite d'un plafond par logement. De plus, ils s'engagent à louer le logement pour une durée minimale de 6 ans. [Pour déposer un dossier => maprimerenov.gov.fr](#)

MaPrimeRénov' parcours accompagné s'adresse à des ménages aux ressources modestes et très modestes qui réalisent des travaux de rénovation d'ampleur, permettant un gain énergétique significatif (2 classes énergétiques au minimum). Une attention particulière est portée aux logements les plus énergivores et aux projets de travaux les plus performants, avec des primes accordées en fonction de la classe énergétique le cas échéant avant travaux (F/G) et le gain de classe énergétique. Elle finance jusqu'à 80 % des travaux selon les conditions de ressources des ménages. L'aide est cumulable avec les aides locales.

Le ménage doit être aidé tout au long du parcours de travaux par un Accompagnateur Rénov' dont la prestation est prise en charge par l'Anah et éventuellement les collectivités. Celui-ci l'aide à définir son projet et l'accompagne dans ses démarches, en particulier lors de la réalisation d'un audit énergétique. [Pour déposer une demande d'aides => monprojet.anah.gov.fr](#)

Accompagner la perte d'autonomie et aider à rester chez soi avec MaPrimeAdapt'

L'aide **MaPrimeAdapt'** de l'Anah accompagne la réalisation de travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées ou en situation de handicap. Les travaux d'aménagement concernent par exemple le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, l'installation d'un monte-escalier électrique, la pose de mains courantes, l'élargissement des portes, l'adaptation des revêtements ou l'accès direct au logement... **MaPrimeAdapt'** peut financer jusqu'à 70% des travaux, selon les conditions de ressources des ménages. [Pour déposer une demande d'aides => monprojet.anah.gov.fr](#)

Aides pour les propriétaires bailleurs pour améliorer le parc locatif privé

Grâce au dispositif **Loc'Avantage**, les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

Le propriétaire bailleur peut également bénéficier, en plus de l'avantage fiscal, des différentes aides financières de l'Anah pour réaliser des travaux et rénover son logement mis en location. L'Anah finance également des travaux de rénovation énergétique pour l'ensemble des propriétaires bailleurs, dès lors que cette rénovation est suffisamment ambitieuse. Le propriétaire s'engage alors avec l'agence à travers un conventionnement sur 6 ans, avec travaux (CAT) ou sans travaux (CST).

Avant de vous lancer dans votre projet de rénovation, renseignez vous sur le site www.france-renov.gov.fr pour trouver votre Espace Conseil France Rénov' le plus proche de chez vous et profitez de conseils personnalisés et gratuits. Vous pouvez également contacter la délégation de l'Anah du département au 05.17.17.38.29 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 ou par courriel à ddt-anah@charente.gov.fr

Les aides de l'Anah ne sont pas de droit et peuvent faire l'objet d'évolutions réglementaires