RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat
Anah

Les aides financières en 2026

Édition septembre 2026

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Sommaire

9 Les aides à la rénovation énergétique

10 MaPrimeRénov' : une aide unique, trois parcours
12 MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste
17 MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur
24 MaPrimeRénov' Copropriété
27 Quelles règles en cas de cumul d'aides ?
29 Le dispositif Loc'Avantages
31 Les aides des fournisseurs d'énergie (certificats d'économies d'énergie – CEE)
33 La TVA à taux réduit
35 Les aides des collectivités locales
36 L'exonération de taxe foncière
37 Le dispositif Denormandie
38 Le déficit foncier
40 L'éco-prêt à taux zéro
44 Le prêt avance rénovation
45 D'autres prêts à connaître
46 Les critères techniques d'éligibilité des travaux

55 Les aides pour l'adaptation à la perte d'autonomie

55 MaPrimeAdapt'
59 Les aides pour l'adaptation pour les propriétaires bailleurs
60 Les aides pour l'adaptation en copropriété

61 Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne

62 Ma Prime Logement Décent
63 Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires bailleurs
65 Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne en copropriété

Ce document est édité par Agence nationale de l'habitat
8, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Conception graphique : 4août / Bonum Group - **Rédaction :** Agence nationale de l'habitat - **Illustrations :** Claire Lanoë

À propos

Ce guide est à destination des professionnels de la rénovation de l'habitat. Il a vocation à vous permettre d'informer les particuliers sur les dispositifs d'aides en faveur de la rénovation énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne. Il regroupe toutes les informations sur les aides financières, les conditions d'éligibilité, les plafonds de ressources, les critères techniques d'éligibilité des travaux, etc.

En complément, l'Anah a produit des documents à destination du grand public sur lesquels vous pouvez vous appuyer pour expliquer les aides et faciliter le parcours usager.

Sur la rénovation énergétique, le Mode d'emploi MaPrimeRenov', organisé en fiches, explique les aides disponibles en fonction du projet du ménage et de ses revenus

Sur la perte d'autonomie, le Mode d'emploi MaPrimeAdapt' organisé en fiches, indique l'aide disponible en fonction des revenus du ménage

Ce guide ne concerne que les dispositifs qui s'appliquent en France métropolitaine. Pour les territoires ultra-marins, un guide spécifique est édité et mis à jour tous les ans.

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat et le point d'entrée unique pour toutes les demandes d'aide à la rénovation

France Rénov' est le service public de la rénovation de l'habitat, créé par la loi Climat et Résilience de 2021, pour proposer des conseils neutres et gratuits aux ménages qui souhaitent rénover leur logement, ou l'adapter à la perte d'autonomie. Co-financé par l'Etat et les collectivités locales, c'est un service public de proximité. Les ménages peuvent retrouver l'Espace conseil le plus proche de chez eux sur la plateforme : france-renov.gouv.fr.

En 2026, MaPrimeRénov' dispose d'un budget de 3,6 milliards d'euros, et doit permettre le financement d'au moins 120 000 rénovations d'ampleur et 150 000 rénovations par geste.

Depuis le 17 août 2026, tous les ménages souhaitant solliciter une aide de l'Anah (MaPrimeRénov', MaPrimeAdapt' ou Ma Prime Logement Décent) **créent désormais leur compte personnel directement sur france-renov.gouv.fr.**

Cette évolution des plateformes s'inscrit dans une logique de renforcement de l'offre de services de l'Anah à destination des usagers, l'ensemble de leurs démarches se retrouvant ainsi au sein d'un compte unique plus sécurisé. Concrètement, les nouveaux ménages comme ceux ayant déjà un compte sont automatiquement orientés depuis leur espace personnel vers le parcours de dépôt adapté à leur situation. Les démarches sont simplifiées et la protection contre les tentatives de fraude est renforcée.

Les évolutions réglementaires au 1er septembre 2026

Rénovation énergétique :

— Pour les rénovations par geste, les forfaits MaPrimeRénov' sont recentrés sur les pompes à chaleur. Les forfaits pour l'isolation, la ventilation et les autres systèmes de chauffage ne seront plus disponibles (hors raccordement à un réseau de chaleur).

— Pour les rénovations d'ampleur en maisons individuelles, les travaux financés devront conduire à des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire décarbonés. Il ne sera donc plus possible de bénéficier d'une aide si le projet prévoit de maintenir ou de renouveler une chaudière au gaz ; le fioul reste également exclu.

— Les Certificats d'économies d'énergie (CEE) continuent de financer certains travaux réalisés de façon isolée (monogeste). Ils peuvent également soutenir les rénovations d'ampleur pour les résidences secondaires classées E, F ou G, et les résidences principales de moins de 15 ans classées E, F ou G, dans le cadre de projets décarbonés.

— Le taux de TVA est réduit à 5,5% pour les pompes à chaleur air-air, afin de soutenir la dynamique des modes de chauffage.

— Une offre PAC clé en main (installation, entretien, financement et fourniture d'énergie) est à venir à partir du 1er octobre 2026.

Dans ce guide, toutes les évolutions de septembre 2026 sont signalées par un encadré rouge.

Le barème des plafonds de ressources

Certaines aides, notamment les aides de l'Anah et « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie, dépendent des ressources des ménages.

Les montants ci-dessous correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1ER JANVIER 2026

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	**24 031 €**	**29 253 €**	**40 851 €**	**supérieur à 40 851 €**
2	**35 270 €**	**42 933 €**	**60 051 €**	**supérieur à 60 051 €**
3	**42 357 €**	**51 564 €**	**71 846 €**	**supérieur à 71 846 €**
4	**49 455 €**	**60 208 €**	**84 562 €**	**supérieur à 84 562 €**
5	**56 580 €**	**68 877 €**	**96 817 €**	**supérieur à 96 817 €**
par personne supplémentaire	**+7 116 €**	**+8 663 €**	**+12 257 €**	**+12 257 €**

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1ER JANVIER 2026

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	**17 363 €**	**22 259 €**	**31 185 €**	**supérieur à 31 185 €**
2	**25 393 €**	**32 553 €**	**45 842 €**	**supérieur à 45 842 €**
3	**30 540 €**	**39 148 €**	**55 196 €**	**supérieur à 55 196 €**
4	**35 676 €**	**45 735 €**	**64 550 €**	**supérieur à 64 550 €**
5	**40 835 €**	**52 348 €**	**73 907 €**	**supérieur à 73 907 €**
par personne supplémentaire	**+5 151 €**	**+6 598 €**	**+9 357 €**	**+ 9 357 €**

Les aides à la rénovation énergétique

MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique. Elle est accessible à tous les propriétaires, qu'ils habitent leur logement ou le mettent en location, ainsi qu'aux syndicats de copropriétaires. Son montant varie notamment en fonction des revenus du demandeur et du projet de travaux et peut être complété par des aides locales et, dans certains cas, par des certificats d'économies d'énergie (CEE). Le reste à charge peut être financé par un éco-prêt à taux zéro, ouvert sans conditions de ressources.

MaPrimeRénov' : une aide unique, trois parcours

MaPrimeRénov' s'adapte aux besoins des ménages (situation financière, projet de travaux, caractéristiques du logement) et permet de financer :

Une rénovation par geste pour installer un système de chauffage décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante, et plus économe.

Une rénovation d'ampleur comprenant au moins deux gestes d'isolation thermique et permettant un gain de 2 classes énergétiques au minimum du logement après travaux.

Une rénovation en copropriété pour la rénovation des parties communes en copropriété et pour les travaux d'intérêt collectif en parties privatives.

Être aidé par un mandataire

Le demandeur de l'aide peut désigner un tiers (proche, entreprise de travaux, fournisseurs, CEE, ou tout acteur de l'accompagnement) comme mandataire :

— Pour l'aider dans ses démarches administratives et notamment préparer son dossier de demande de prime ou de demande de paiement (« mandat administratif ») ;

— Et/ou pour percevoir l'aide pour son compte (« mandat financier »).

À noter :

— Le mandataire ne peut pas créer le compte du demandeur à sa place. Le demandeur doit créer personnellement son compte en ligne puis désigner le mandataire ;

— Le mandataire financier peut percevoir le solde de la subvention mais il ne peut pas percevoir d'avances, qui ne peuvent être versées que sur le compte du bénéficiaire de l'aide (sauf pour les propriétaires occupants modestes et très modestes au titre du dispositif Ma Prime Logement Décent).

— Les mandataires financiers intervenant dans le cadre de travaux de rénovation énergétique (hors copropriété) sont soumis à de nouveaux engagements et garanties notamment financières. Pour plus d'informations, consultez le guide mandataires : https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-11/20250617_GuideMandataires_WEBA.pdf

L'obligation de faire réaliser les travaux par un artisan RGE

Il existe plusieurs dispositifs pour aider à financer les travaux de rénovation énergétique. Les travaux subventionnés peuvent varier d'une aide à l'autre mais le recours à des professionnels RGE est obligatoire pour tous les dispositifs quand cette qualification/certification existe pour un type de travaux. Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur www.france-renov.gouv.fr

— Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et la facture.

— Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification). Ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

Il est recommandé de ne jamais s'engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés répondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides.

MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste

MaPrimeRénov' finance l'installation d'un système de chauffage décarboné. Cette aide est accessible à tous les propriétaires (occupants et bailleurs) avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires. Le montant du forfait varie en fonction de la catégorie de revenus.

Qui peut en bénéficier ?

— les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs ;
— les usufruitiers ;
— les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
— les propriétaires en indivision, si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

L'attestation est à télécharger sur :
https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-sur-l-honneur-du-representant-unique-de-l-indivision

Ne sont pas éligibles :
— les nus-propriétaires ;
— les personnes morales.

Le cas particulier des associés de sociétés civiles immobilières (SCI) qui occupent le logement détenu par la SCI
Un particulier qui détient des parts d'une SCI propriétaire d'un logement qu'il occupe est assimilé à une personne physique propriétaire occupant. Il est éligible à MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste. Pour prouver sa situation, il devra être en capacité de fournir un commodat (contrat de prêt à usage).

Les sociétés ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' par geste. Les travaux réalisés par des sociétés restent néanmoins finançables au titre des autres dispositifs d'aides mis en place par l'Etat, tels que les certificats d'économies d'énergie.

Les acquéreurs d'un logement sont également éligibles
Dans le cas où le logement fait l'objet d'une acquisition en cours à la date du dépôt de la demande, le compromis de vente peut être joint lors de la demande de prime. L'acte de vente définitif devra être fourni pour toute demande de paiement (avance, acompte et solde).

À NOTER
Les propriétaires bailleurs, quels que soient leurs revenus, disposent d'un délai maximum d'un an à compter de la date de demande de paiement du solde de la prime pour louer le logement rénové. Les propriétaires bailleurs peuvent louer leur logement à un ascendant ou descendant.

Pour quel logement ?

— **Un logement occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an). L'engagement d'occupation pourra être vérifié dans un délai d'un an à compter de la date de la demande de solde.
— **Un logement construit depuis au moins 15 ans** en Métropole.

Les propriétaires bailleurs, quels que soient leurs revenus, doivent s'engager sur l'honneur à **louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans** et dans un délai d'un an suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée). Ils doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

Une exception pour remplacer une chaudière au fioul
À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de moins de 15 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul. Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».

Eco-prêt à taux zéro MaPrimeRénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov', dans la limite d'un plafond de 50 000 €. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 20 ans. Les bénéficiaires de MaPrimeRénov' peuvent bénéficier de démarches simplifiées pour demander un éco-prêt, sans avoir à justifier l'éligibilité des travaux auprès de leur banque (puisque ceux-ci auront déjà été instruits par l'Anah). Pour faire la demande de cet éco-prêt, la notification d'octroi de MaPrimeRénov' par l'Anah se substitue à la remise des devis à la banque. Par la suite, la banque décidera, comme pour toute demande de prêt, d'accorder cet éco-PTZ en fonction de la capacité du ménage à rembourser. Une fois l'aide MaPrimeRénov' accordée, le ménage dispose de 6 mois pour débloquer son éco-PTZ en fournissant la notification d'octroi. Passé ce délai, la banque ne pourra plus délivrer le prêt.

Comment solliciter cette prime ?

— **Le ménage :**
Il dépose sa demande d'aide sur le site france-renov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse email, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.).

La démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime (même en cas de désignation d'un mandataire par le ménage).
Pour lutter contre la fraude, la sécurisation des comptes créés sur france-renov.gouv.fr est renforcée. Lors de la création d'un nouveau compte ou d'un nouveau dossier sur un compte existant, le demandeur doit désormais vérifier son identité. Pour cela, il peut utiliser France Connect + ou recevoir un code par courrier à son adresse fiscale.
Le particulier doit attendre de déposer sa demande de prime avant de réaliser ses travaux. **Il est recommandé de réaliser ses travaux après avoir reçu la décision d'octroi de la prime par l'Anah, la subvention n'étant pas de droit**.
À la fin des travaux, le demandeur devra déposer ses factures en ligne et demander le versement de la prime.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

Pour quels travaux ?

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (détaillés à partir de la page 46).

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES

À partir du 1er septembre 2026, seule l'installation d'un mode de chauffage décarboné (n'utilisant ni fioul ni gaz) est financée.

sous condition de recours à un professionnel RGE (sauf les exceptions pour lesquelles aucune qualification RGE n'est exigée, signalées par ●)

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	●
Pompe à chaleur air/eau	
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique	
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire * (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement, et est conditionnée à la réalisation concomitante d'au moins un geste de travaux)	
Dépose ou comblement de cuve à fioul	●

* Réalisé par un professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit » ou diagnostiqueur certifié. Les architectes référencés n'ont pas l'obligation d'être qualifiés RGE pour réaliser l'audit énergétique.

En cas de besoin urgent de remplacement de chauffage à la suite d'une panne

Pour des travaux urgents, le particulier peut débuter ses travaux avant de déposer son dossier en ligne sur france-renov.gouv.fr. Cette dérogation est possible dans le cas d'une panne de chauffage en période hivernale, du 1er octobre au 30 avril.

Le particulier a jusqu'à 2 mois en période hivernale après l'installation du nouvel équipement pour déposer son dossier.
Lors de la demande de prime, il devra remplir et joindre une attestation sur l'honneur disponible sur ce lien : https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-de-travaux-urgents-demandeur-mpr

BARÈMES RELATIFS AU MONTANT DE LA PRIME (AU 1ER JANVIER 2026)

(en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

Les ménages aux ressources très modestes peuvent bénéficier d'une avance allant jusqu'à 50 % maximum du montant de la prime.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER-MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	**1 200 €**	**800 €**	**400 €**	**non éligible**
Pompe à chaleur air/eau	**5 000 €**	**4 000 €**	**3 000 €**	**non éligible**
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique	**11 000 €**	**9 000 €**	**6 000 €**	**non éligible**

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉ-DIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
AUTRES TRAVAUX				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	**500 €**	**400 €**	**300 €**	**non éligible**
Dépose de cuve à fioul	**1 200 €**	**800 €**	**400 €**	**non éligible**

Bon à savoir

Pour plus de détails sur les aides disponibles dans les territoires ultramarins (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, La Réunion), il existe un guide spécialisé:

PLAFONNEMENT DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

La dépense éligible correspond au coût du matériel, pose comprise, et déduction faite des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises. Même en cumulant plusieurs aides, le bénéficiaire ne peut pas toucher plus que le plafond de dépense éligible.

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	PLAFOND DE DÉPENSE ÉLIGIBLE
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	**1 800 €**
Pompe à chaleur air/eau	**12 000 €**
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique	**18 000 €**
AUTRES TRAVAUX	
Audit énergétique hors obligation réglementaire	**800 €**
Dépose de cuve à fioul	**4 000 €**

	Taux d'écrêtement (en % de la dépense éligible)		
	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires
Cumul MaPrimeRénov + CEE	**90 %**	**75 %**	**60 %**
Cumul MaPrimeRénov + CEE + aides locales + autres aides	**100 %**		

MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur

MaPrimeRénov' vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses permettant de sortir les logements du statut de passoire thermique.

Qui peut en bénéficier ?

— les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs ;
— les propriétaires aux ressources modestes ou très modestes qui hébergent une personne ou un ménage à titre gratuit ;
— les usufruitiers ;
— les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien ;
— les propriétaires en indivision, si le demandeur fournit une attestation indiquant qu'il a obtenu l'accord de tous les indivisaires pour réaliser les travaux et bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'.

L'attestation est à télécharger :
— https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-sur-l-honneur-du-representant-unique-de-l-indivision

Les acquéreurs d'un logement sont également éligibles
Dans le cas où le logement fait l'objet d'une acquisition en cours à la date du dépôt de la demande le compromis de vente peut être joint lors de la demande de prime. L'acte de vente définitif devra être fourni pour toute demande de paiement (avance, acompte et solde).

Ne sont pas éligibles :
— les nus-propriétaires ;
— les personnes morales.

À NOTER
Les propriétaires bailleurs, quels que soient leurs revenus, disposent d'un délai maximum d'un an à compter de la date de demande de paiement du solde de la prime pour louer le logement rénové. Les propriétaires bailleurs peuvent louer leur logement à un ascendant ou descendant.

Le cas particulier des associés de SCI qui occupent le logement détenu par la SCI
Un particulier qui détient des parts d'une SCI propriétaire d'un logement qu'il occupe est éligible.

À partir du 1er septembre 2026, pour bénéficier d'une rénovation d'ampleur en maison individuelle, il n'est plus possible de conserver un système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire au gaz ou au fioul.

Pour quel logement ?

— Un logement situé en France métropolitaine **construit depuis au moins 15 ans, classé E, F ou G avant travaux et occupé à titre de résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an). L'engagement d'occupation pourra être vérifié dans un délai d'un an à compter de la date de la demande de solde.

À NOTER
Les financements pour la rénovation d'ampleur sont accessibles uniquement aux logements classés E, F ou G, considérés comme « passoires thermiques ». Les autres logements peuvent bénéficier d'une aide (MaPrimeRénov et/ou CEE) dans le cadre d'une rénovation par geste.

Engagements des bénéficiaires de l'aide

— Pour les propriétaires occupants : le logement **devra être la résidence principale du ménage pendant une durée d'au moins 3 ans** à compter de la date de demande de paiement du solde de la prime.
— Pour les propriétaires bailleurs : le logement devra être loué en tant que **résidence principale dans un délai d'un an et sur une durée d'au moins 6 ans** suivant la demande de paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée). Les propriétaires bailleurs doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

Comment solliciter cette prime ?

— Le ménages a des revenus modestes ou très modestes :
il dépose sa demande d'aide avec l'aide de son Accompagnateur Rénov' sur le site france-renov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.). Il doit indiquer le nom de son Accompagnateur Rénov'. Il peut demander, s'il est propriétaire occupant, une avance allant jusqu'à 30 % du montant de l'aide.

— Le ménage a des revenus intermédiaires ou supérieurs :
il dépose sa demande d'aide avec l'aide de son Accompagnateur Rénov' sur le site france-renov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux, etc.). Il doit indiquer le nom de son Accompagnateur Rénov'. Pour lutter contre la fraude, la sécurisation des comptes MaPrimeRénov' est renforcée.

Un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' est obligatoire avant le dépôt de la demande d'aide, afin de sécuriser les parcours et garantir la qualité des rénovations financées.

Création de compte et vérification de l'identité

Lors de la création d'un nouveau compte sur france-renov.gouv.fr ou d'un nouveau dossier sur un compte existant, le demandeur doit désormais justifier de son identité. Pour cela, il peut utiliser France Connect + ou recevoir un code par courrier à son adresse fiscale.

Pour toute demande d'aide, le particulier doit attendre de déposer sa demande de prime avant de réaliser ses travaux. Il est vivement recommandé de ne pas réaliser ses travaux avant d'avoir reçu la décision d'octroi de la prime par l'Anah, la subvention n'étant pas de droit.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

Pour quels travaux ?

Dans les cas d'un projet de rénovation d'ampleur faisant l'objet d'une demande d'aide MaPrimeRénov', le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins **2 classes énergétiques** sur l'audit énergétique du logement (ex : de F à D). Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé d'**inclure deux gestes d'isolation thermique** (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux. Pour bénéficier d'une rénovation d'ampleur en maison individuelle, il n'est pas possible d'installer ou de conserver un mode de chauffage fonctionnant au fioul, au gaz ou au charbon. Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques (se référer à la page 54 pour connaître les critères techniques à respecter). De plus, le recours à **Mon Accompagnateur Rénov'** est obligatoire dans ce parcours (pour plus de précisions se référer au rôle et missions du MAR page 20). **L'audit énergétique** servant de référence pour le projet de travaux, les travaux réalisés devront correspondre intégralement au scénario choisi.

L'aide se calcule en multipliant le taux de subvention par le montant hors taxes des travaux éligibles (fourniture et pose). La dépense éligible est le coût réel des travaux pour l'usager une fois les rabais, ristournes et remises commerciales déduites.

L'aide est écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides publiques et privées que l'on peut percevoir en plus de MaPrimeRénov', le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage du montant total de travaux, toutes taxes comprises (se référer au tableau suivant page 22). Si le montant des aides perçues conduit au dépassement du seuil d'écrêtement, le montant de l'aide MaPrimeRénov' attribué sera réduit d'autant.

Pour connaître la liste des travaux induits, consultez le guide « Travaux éligibles et induits, devis et factures » à destination des professionnels :

Les ménages qui ont bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'achat de leur résidence principale peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur.

Eco-prêt à taux zéro MaPrimeRénov'

Cet éco-prêt permet de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov', dans la limite d'un plafond de 50 000 €. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 20 ans. Les bénéficiaires de MaPrimeRénov' peuvent bénéficier de démarches simplifiées pour demander un éco-prêt, sans avoir à justifier de l'éligibilité des travaux auprès de leur banque (puisque ceux-ci auront déjà été instruits par l'Anah). Pour faire la demande de cet éco-prêt, la notification d'octroi de MaPrimeRénov' ou une attestation de reste à charge délivrée par l'Anah se substitue à la remise des devis à la banque. Par la suite, la banque décidera, comme pour toute demande de prêt, d'accorder cet éco-PTZ en fonction de la capacité du ménage à rembourser. Une fois l'aide MaPrimeRénov' accordée, le ménage dispose de 6 mois pour débloquer son Eco-PTZ en fournissant la notification d'octroi. Passé ce délai, la banque ne pourra plus délivrer le prêt.

Travaux d'amélioration du confort d'été

Il est possible de financer des travaux pour améliorer son confort d'été dans le cadre de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur. Deux catégories de travaux sont éligibles : **les brasseurs d'air fixes de plafond et les protections solaires fixes ou de parois vitrées (volets).** Ces travaux visent à maintenir une température relativement fraîche à la période estivale afin d'éviter toute surchauffe. Ces équipements doivent respecter des critères techniques (se référer au chapitre « Les critères d'éligibilité des travaux » page 46).

Mon Accompagnateur Rénov' pour la rénovation d'ampleur

Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance, qui accompagne les ménages occupants et bailleurs dans leur rénovation d'ampleur. Il suit toutes les étapes du projet, de son élaboration (audit énergétique, choix du scénario de travaux, élaboration du plan de financement, choix des artisans RGE), pendant la réalisation des travaux et jusqu'à la fin des travaux.

Toutes les structures agréées Mon Accompagnateur Rénov' sont référencées sur l'annuaire disponible sur france-renov.gouv.fr.

LES MISSIONS DE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Mon Accompagnateur Rénov' intervient dans le cadre de prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social, et financier :

— la 1re visite sur site ;
— la réalisation de l'audit énergétique ;
— l'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants ;
— l'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement dont la mise à disposition d'une liste d'entreprises RGE et des conseils pour la lecture des devis ;
— l'aide au montage des dossiers de demande de subvention ;
— l'aide au suivi de la réalisation des travaux ;
— la 2e visite sur site, post-travaux, qui permet d'attester de la concordance entre le scénario de travaux choisi et les travaux réalisés, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

La grille d'analyse du logement permet d'identifier les ménages ayant des besoins spécifiques, au-delà du projet de travaux de rénovation énergétique : dégradation, insalubrité, isolation, changement de système de chauffage, adaptation du logement à la perte d'autonomie, et autres améliorations et réparations. Ces besoins spécifiques peuvent faire l'objet d'une prestation renforcée permettant d'apporter une réponse adaptée aux ménages dans ces situations spécifiques (prestation qui peut être sous-traitée).

Seuls les Accompagnateurs Rénov' habilités par l'Anah ou agréés au titre de l'article L. 365-3 du CCH* prennent en charge les missions renforcées d'accompagnement des ménages. L'accompagnement peut également comprendre des prestations facultatives (non finançables par l'Anah), réalisées à la demande et avec l'accord du ménage, dont notamment :

— un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
— le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les explications sur leur fonctionnement ;
— une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s) aux différentes étapes de l'accompagnement ;
— une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;
— une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité

d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement) ;
— des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée : des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas uniquement réalisés par des professionnels mais également par le ménage. Il devra alors être accompagné par des professionnels (artisans, accompagnateurs socio-techniques de travaux, etc.) ;
— un suivi des consommations énergétiques post-travaux.
Toutes ces missions doivent être inscrites et réalisées dans le cadre d'un contrat passé entre l'Accompagnateur Rénov' et le ménage.
L'Accompagnateur Rénov' fournit un ensemble de pièces justificatives au demandeur nécessaire à la bonne instruction du dossier MaPrimeRénov' :
— Lors de la demande :
• rapport d'audit énergétique ;
• attestation de travaux (pour les ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs) ;
• grille d'analyse du logement ;
• contrat.
— Lors du solde :
• attestation de travaux ;
• rapport de fin de prestation.

L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Mon Accompagnateur Rénov' n'est pas autorisé à réaliser les travaux. Il est tenu au respect d'une stricte neutralité sur le choix des travaux et équipements techniques et les propositions d'entreprises RGE.
La sous-traitance des prestations d'accompagnement est strictement encadrée. Mon Accompagnateur Rénov' ne peut sous-traiter que :
— l'accompagnement du ménage pour des travaux liés à la perte d'autonomie ou la lutte contre l'habitat indigne ;
— la réalisation de l'audit énergétique à un auditeur RGE ou un architecte ou un diagnostiqueur qualifié.

LA PRISE EN CHARGE DE LA PRESTATION MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

La prise en charge financière de cette prestation d'accompagnement dépend des revenus des ménages. Le plafond de financement est de 2 000 € TTC avec une prise en charge à :
— 100 % pour les ménages aux revenus très modestes,
— 80 % pour les ménages aux revenus modestes,
— 40 % pour les ménages aux revenus intermédiaires,
— 20 % pour les ménages aux revenus supérieurs.
Si une prestation renforcée est nécessaire pour traiter en plus une situation de lutte contre l'habitat indigne, le plafond de financement peut monter jusqu'à 4 000 €.

LA DIFFÉRENCE ENTRE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV' ET UN MANDATAIRE

Le mandataire est désigné et mandaté par le ménage pour accomplir à sa place des démarches administratives et / ou financières. Il n'accompagne pas le ménage dans l'élaboration du projet de travaux et le suivi du chantier. Les Accompagnateurs Rénov' peuvent être mandataires.

Pour plus d'informations sur le rôle du MAR' et les prestations qu'il assure, **consultez le vademecum Mon Accompagnateur Rénov' :**

*CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

MONTANT DES PRIMES EN FONCTION DES TRAVAUX RÉALISÉS

<table>
<tr><th></th><th>PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES HT</th><th>MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES</th><th>MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES</th><th>MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES</th><th>MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS</th></tr>
<tr><td>GAIN DE 2 CLASSES</td><td>30 000 €</td><td rowspan="2">80 %</td><td rowspan="2">60 %</td><td rowspan="2">45 %</td><td rowspan="2">10 %</td></tr>
<tr><td>GAIN DE 3 CLASSES OU PLUS</td><td>40 000 €</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="4">du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ÉCRÊTEMENT</td><td>100 %</td><td>90 %</td><td>80 %</td><td>50 %</td></tr>
<tr><td colspan="4">du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles</td></tr>
</table>

À NOTER

Le plafond des dépenses éligibles à MaPrimeRénov' inclut le coût des travaux de rénovation énergétique et les coûts induits.

POINT D'ATTENTION

Les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance sous certaines conditions.

— Son montant ne peut excéder 30 % du montant de l'aide.

— Elle doit être demandée avant le début des travaux et dans les 6 mois qui suivent l'acceptation de la demande d'aide.

— Pour en bénéficier, le demandeur doit fournir un devis signé d'une entreprise exigeant un acompte.

— Les mandataires financiers ne sont pas autorisés à percevoir l'avance, qui ne peut être versée qu'au propriétaire occupant bénéficiaire de l'aide.

LA RÉNOVATION EN DEUX ÉTAPES

Dans un délai de 5 ans, il est possible de compléter son premier dossier avec des travaux supplémentaires pour les logements initialement classés G, F ou E :

— **La classe C** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés F et G ;

— **La classe B** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés E.

Dans ces conditions, il est possible de bénéficier d'un plafond de travaux subventionnables, majoré en deuxième étape. Ce plafond correspond au plafond relatif au gain de classes total des deux étapes de travaux, duquel est déduit la dépense éligible financée en première étape.

LA RÉNOVATION EN DEUX ÉTAPES

GAIN DE CLASSE EN 1re ÉTAPE	1re ÉTAPE		ATTEINTE MINIMALE EN 2de ÉTAPE		
GAIN DE 2 CLASSES	G	→ E	→ C		Gain de 2 classes minimum en 2de étape
	F	→ D	→ C		Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	E	→ C	→ B		Gain de 1 classe minimum en 2de étape
GAIN DE 3 CLASSES OU PLUS	G	→ D	→ C		Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	F	→ C	→ B		Gain de 1 classe minimum en 2de étape
	E	→ B	→ A		Gain de 1 classe minimum en 2de étape

MaPrimeRénov' Copropriété

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.*

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires puis répartie selon la règle des tantièmes. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique (plafonné à un montant de travaux de 25 000 € par logement).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (50 % du prix de la prestation avec un plafond de dépenses subventionnables de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000 € par copropriété).

Pour être éligible, la copropriété doit :
— avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale ;
— réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % (excepté en outre-mer – se référer au guide dédié – ou dans le cadre de l'expérimentation pour les petites copropriétés – cf. page suivante) pour débloquer un premier palier de subvention, et un gain énergétique d'au moins 50 % pour débloquer le second palier ;
— être à jour de son immatriculation au registre national des copropriétés.
L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique.

Enfin, la possibilité d'utiliser différentes méthodes d'évaluation énergétique est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026. Au-delà, c'est la méthode 3 CL-DPE-2021 qui devra être appliquée.

Depuis le 1er janvier 2025, l'installation de chaudières à gaz n'est plus financée. Une période transitoire est programmée afin de ne pas bloquer les projets initiés de longue date :

— l'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz peut être intégrée dans le calcul du gain énergétique pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2026 mais son coût ne sera pas financé.

*Il est possible de cumuler cette aide avec des aides à la rénovation énergétique destinées aux propriétaires occupants et bailleurs dans leur parties privatives (MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste ou pour une rénovation d'ampleur).

Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles et en difficulté

Une copropriété peut bénéficier d'une bonification de 20 points du taux de financement
— si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8 % ;
— ou si elle est située dans un quartier NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) ;
— ou si elle répond à la définition d'une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

À NOTER
Les copropriétés qui ne sont pas fragiles ou en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des certificats d'économies d'énergie (CEE).

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %*	**30 % du montant des travaux,** plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %*	**45 % du montant des travaux,** plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	**+10 points du taux de subvention**	
Primes individuelles pour les copropriétaires occupants	**3 000 €** par logement pour les ménages aux ressources très modestes	**1 500 €** par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	**+20 points du taux de subvention** sous condition de valorisation exclusive des CEE par l'Anah	

* sauf en Outre-mer ou dans le cadre de l'expérimentation « petites copropriétés »

L'expérimentation « petites copropriétés »

Beaucoup de petites copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins ne parvenant pas à atteindre le minimum de 35 % de gain énergétique requis, l'Anah a ouvert une expérimentation depuis le 1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2029 pour leur permettre de bénéficier également de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.
Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la copropriété doit remplir les conditions suivantes :

— La copropriété doit être suivie par la collectivité locale (en OPAH CD, en OPAH RU, en POPAC ou en volet « accompagnement » de copropriétés dans un pacte territorial).
— La copropriété doit être composée de 20 lots d'habitation ou moins.
— La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de lots à usage d'habitation principale.
— Elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans.
— Elle doit avoir une immatriculation à jour au registre national des copropriétés.
— Les copropriétaires doivent réaliser un audit ou un diagnostic technique global (DTG) afin d'identifier les travaux à réaliser sur l'immeuble.
— Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux éligibles, être prescrits par l'audit ou le DTG (sauf dérogation) et permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 15 %.
— Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).
— Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond 1 000 € HT/logement et avec un plancher de 3 000 € par copropriété. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.
— La maîtrise d'œuvre est obligatoire.

Les petites copropriétés ont le droit au même montant d'aide MaPrimeRénov' Copropriété et aux mêmes primes que les autres copropriétés.

Les textes de référence sur la rénovation énergétique

- Articles L 321-1 et suivants, et R 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 modifié
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- 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
- Délibération n° 2025-20 (PO)
- Délibération n° 2025-21 (PB)
- Délibération n° 2024-45 (MPR copropriété)
- Délibération n° 2025-30 (Expérimentation petites copropriétés)
- Arrêté modifié du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah et Circulaire annuelle de la Direction générale de l'Anah actualisant les plafonds de ressources
- Délibération n° 2025-32 (AMO)

Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

Dans le cadre d'une rénovation par geste

CUMUL DES AIDES AVEC LES FORFAITS MAPRIMERÉNOV'

— Il est possible d'obtenir plusieurs fois MaPrimeRénov' pour des travaux différents au sein d'un même logement (par exemple : des travaux portant sur une autre surface du logement ou sur un autre équipement), dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans ;
— Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers pour 3 logements différents maximum, dans la limite de 20 000 € d'aide par logement sur 5 ans. Ils peuvent par ailleurs bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire occupant, pour leur résidence principale ;
— MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales et des caisses de retraite ;
— Il n'est pas possible de demander l'aide MaPrimeRénov' plusieurs fois pour les mêmes travaux.

RÈGLE D'ÉCRÊTEMENT

Le montant cumulé de MaPrimeRénov' et des CEE ne peut pas dépasser :

— 90 % du montant TTC de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes,

— 75 % du montant TTC de la dépense éligible pour les ménages aux revenus modestes,

— 60 % du montant TTC de la dépense éligible pour les ménages aux revenus intermédiaires.

Si le ménage touche en complément d'autres aides, il doit les déclarer et le montant de toutes les aides cumulées ne peut pas dépasser 100 % du montant TTC de la dépense éligible quels que soient les revenus du ménage (voir les plafonds de dépenses éligibles en page 16).

Exemple : Un ménage aux revenus modestes achète une pompe à chaleur air/eau. Le plafond de dépense éligible est de 12 000 €. En cumulant MaPrimeRénov' et les CEE il ne pourra pas toucher plus de 9 000 €, soit 75 % de la dépense éligible. S'il touche en complément des aides des collectivités, il pourra toucher 12 000 € maximum, soit 100 % de la dépense éligible.

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur

CUMUL DES AIDES AVEC MAPRIMERÉNOV'

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur :
— MaPrimeRenov' n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE) ;
— MaPrimeRenov' est cumulable avec d'autres aides, notamment celles des collectivités locales et des caisses de retraite.

RÈGLE D'ÉCRÊTEMENT POUR MAPRIMERÉNOV'

— Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' est écrêté à 100 % du montant des travaux TTC pour les ménages aux revenus très modestes, à 90 % pour les ménages aux revenus modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 50 % pour les ménages aux revenus supérieurs (voir tableau Montant des primes en fonction des travaux réalisés en page 22).

CUMUL DU PRÊT À TAUX ZÉRO AVEC MAPRIMERÉNOV'

Les ménages ayant bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'achat de leur résidence principale peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur, quels que soient leurs revenus.

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES POUR LES MÊMES TRAVAUX

	MAPRIME RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE	MAPRIME-RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	MAPRIME-RÉNOV' COPROPRIÉTÉS	AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE (CEE)	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'	✓
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	✗		✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

Le dispositif Loc'Avantages

De quoi s'agit-il ?

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt jusqu'au 31 décembre 2027 à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes. Loc'Avantages ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement.

Ce dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs (personnes physiques ou personnes morales) quel que soit leur taux marginal d'imposition, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse (3 plafonds de loyers possibles : Loc1, Loc2, Loc3).

Les propriétaires bailleurs signent une convention avec l'Anah (« convention avec travaux) qui définit les modalités de location (niveau de loyer, niveau de ressources du locataire), pour une durée de 6 ans.
Les logements doivent respecter une étiquette énergie minimale : E dans le cadre d'un conventionnement sans travaux, et D dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

Quels avantages ?

Les propriétaires bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôts calculée sur les revenus bruts du logement loué (de 15 % à 65 %) selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative.

Les aides aux travaux de l'Anah sont calculées selon la nature des travaux envisagés (se référer à la partie « Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne » page 61) :
— Travaux de rénovation globale d'un logement très dégradé en métropole : 35 % du montant HT des travaux, pour un plafond de 1000 € HT/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 28000 € par logement.
— Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou pour autonomie de la personne en métropole : 35 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 € HT/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 21000 € par logement.
— Travaux de rénovation autres (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique du logement) : 25 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 15000 € par logement.

En complément, l'Anah octroie des primes sous certaines conditions, notamment :
— Prime d'intermédiation locative (Loc2 ou Loc3, logement donné en mandat de gestion ou en location à un organisme agréé)
— Prime en cas de gain énergétique d'au moins 35 %.

Quelles conditions ?

Le propriétaire bailleur s'engage à :
— louer son bien non meublé à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de sa famille ou de son foyer fiscal) ;
— louer son bien avec un niveau de loyer plafonné (plafonds de loyers définis annuellement à la commune ou à l'arrondissement). Un simulateur est disponible sur le site france-renov.gouv.fr.
— signer une convention d'engagement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire ;
— louer son bien pendant une durée de six ans;
— louer à usage de résidence principale du locataire ;
— atteindre a minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés ;
— recourir à un Accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique. Cet accompagnement est gratuit si le logement est situé dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime de 80 % du montant de la prestation, plafonné à 2 000 €. En cas de Loc'Avantages avec travaux (cumul de travaux contre l'habitat indigne et rénovation énergétique), cette prime est de 100 % du montant de la prestation, plafonné à 4 000€.

Prime sortie de la vacance

La prime de « sortie de la vacance » permet d'inciter la mise en location des logements vacants dans les territoires ruraux (communes des classes 5, 6 et 7 de la grille communale de densité de l'INSEE à 7 niveaux) ou communes des treize départements intégralement couverts par le zonage « France Ruralité Revitalisation »*. Cette prime favorise l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité et la lutte contre l'artificialisation des sols par la réhabilitation du patrimoine bâti.

Cette prime s'inscrit dans le programme national France Ruralités piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Ainsi, ce sont 75 % des communes du programme Petites Villes de Demain qui sont concernées par cette prime.

D'un montant de 5 000 € par logement, elle est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans, situés en zone rurale, dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat.

L'attribution de la prime est conditionnée à la réalisation de travaux subventionnés par l'Anah au titre des aides à la pierre (c'est-à-dire soit une aide conditionnée au conventionnement, soit une aide MPR' destinée à un PB modeste ou très modeste dans le cadre d'un parcours accompagné).

Elle peut être versée à tous les propriétaires bailleurs ayant déposé une demande de subvention pour travaux auprès de l'Anah depuis le 1er janvier 2024.

Le texte de référence :

Délibération n°2025-34 du 16 décembre 2025

*les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes, l'Ariège, l'Aveyron, le Cantal, la Creuse, le Gers, l'Indre, le Lot, la Lozère, la Haute-Marne, la Meuse et la Nièvre.

Les aides des fournisseurs d'énergie (certificats d'économies d'énergie – CEE)

Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent proposer des aides pour rénover un logement.

Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État. Le dispositif des certificats d'économies d'énergie oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires occupants,
— les propriétaires bailleurs, les syndicats de copropriétaires,
— les locataires (selon les aides).

Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes.

Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modeste, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

Pour quels travaux ?

— Une résidence principale (ou secondaire selon les aides) située en France métropolitaine.
— Un logement construit depuis plus de 2 ans.

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie

Des primes « coup de pouce » pour certains travaux

Sous certaines conditions, les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce ». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes. Elles concernent les travaux suivants :

— le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou eau glycolée/eau, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur). La pompe à chaleur installée doit disposer d'un agrément en matière de qualité et de résilience industrielle. La liste des modèles de PAC agréés : www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054388298 ;

— le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes ;

— la rénovation d'ampleur d'une maison individuelle ou d'un appartement pour certains bénéficiaires non éligibles aux aides de l'Anah (résidence secondaire et logements de moins de 15 ans, classées E,F,G et décarbonés) ;

— la rénovation globale performante des bâtiments résidentiels collectifs pour les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs.

À compter du 1er septembre 2026, de nouvelles bonifications renforceront le soutien de certains travaux ne faisant plus l'objet d'un financement au titre de MaPrimeRénov'. Ces bonifications concernent les chauffe-eau thermodynamiques et les équipements solaires thermiques. Elles sont conditionnées à la décarbonation complète du système de chauffage et/ou de production de l'eau chaude sanitaire du logement après mise en place du nouvel équipement.

Comment obtenir cette aide ?

Les entreprises peuvent solliciter les ménages pour leur proposer de bénéficier des CEE. Le ménage peut aussi se renseigner lui-même auprès d'un ou plusieurs fournisseurs d'énergie et comparer les montants de CEE proposés.

Ils doivent impérativement s'engager à apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie **avant la signature du devis.** L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.).

Un document doit être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, le ménage peut signer le devis des travaux. Toutefois, s'il a déjà signé le devis, il pourra encore demander l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, il en perd le bénéfice.

Il est à noter que dans le cas de travaux réalisés dans une copropriété résidentielle, le syndicat de copropriétaires bénéficiaire attaché à la copropriété doit être inscrit au registre d'immatriculation des copropriétés.

EN SAVOIR PLUS

Consultez le site du ministère de la Transition écologique :
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage
https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-renovation-performante-batiment-residentiel-collectif
https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/coup-pouce-renovation-dampleur-maisons-appartements-individuels

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des logements est généralement le taux réduit de 10 %. Pour certaines prestations de rénovation énergétique des logements, ce taux réduit est abaissé à 5,5 %.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires occupants ;
— les propriétaires bailleurs ;
— les syndicats de propriétaires ;
— les locataires ;
— les occupants à titre gratuit ;
— les sociétés civiles immobilières.

La TVA applicable à la fourniture et à la pose d'une chaudière susceptible d'utiliser des combustions fossiles (dont le gaz) est de 20 %.

Pour quel logement ?

— Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux ;
— il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Pour quels travaux ?

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux prestations portant sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :
a) de l'isolation thermique,
b) du chauffage et de la ventilation,
c) de la production d'eau chaude sanitaire.

La nature et le contenu de ces prestations, ainsi que les caractéristiques et les niveaux de performance des matériaux, équipements, appareils et systèmes concernés sont précisés par l'arrêté du 4 décembre 2024. Cet arrêté s'applique depuis le 1er janvier 2025. Toutefois, pour les opérations ayant fait l'objet d'un devis daté, signé entre le particulier et le professionnel et ayant donné lieu à un acompte encaissé avant le 1er janvier 2025, le taux de 5,5 % demeure applicable aux travaux éligibles.

Ce taux réduit de TVA 5,5 % s'applique aussi aux prestations étroitement liées aux prestations de rénovation énergétique éligibles au taux de TVA 5,5 %, par exemple :
— les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défaillants de la toiture (ex. remplacement de tuiles) dans le cadre de travaux d'isolation ;
— les éventuelles modifications de l'installation électrique, de la plomberie, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie, des peintures et des revêtements de sol consécutifs à des travaux d'isolation par l'intérieur.

Le taux réduit de TVA à 10 % concerne les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, à l'exception de la part correspondant à la fourniture d'équipements électroménagers et mobiliers ou de certains gros équipements tels les équipements collectifs de chauffage ou ascenseurs.

Travaux exclus des taux réduits de TVA

Les taux réduits de TVA ne s'appliquent pas aux travaux qui :
— portent sur des locaux autres que d'habitation ;
— concernent des locaux d'habitation achevés depuis moins de deux ans ;
— conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ;
— augmentent la surface de plancher de la construction existante de plus de 10 % ;
— concourent à la production d'un immeuble neuf.

L'immeuble est considéré comme fiscalement neuf dans l'un ou l'autre des cas suivants :
— si les travaux rendent à l'état neuf plus de la moitié d'un seul des trois éléments du gros œuvre, c'est-à-dire si les travaux portent soit sur la majorité des fondations, soit sur la majorité des éléments hors fondations qui déterminent la résistance et la rigidité du bâtiment (charpentes, murs porteurs), soit sur la majorité de la consistance des façades, hors ravalement ;
— si les travaux remettent à l'état neuf au moins deux tiers de chacun des six éléments de second œuvre que sont les planchers non porteurs, les huisseries extérieures, les cloisons intérieures, les installations sanitaires et de plomberie, les installations électriques et les systèmes de chauffage en métropole uniquement.

Les travaux qui rendent à l'état neuf un immeuble ainsi que les travaux qui augmentent la surface de plancher de la construction existante de plus de 10 % s'apprécient sur une période de deux années précédant ou suivant la réalisation des travaux.

Des exemples pour mieux comprendre

Des travaux de rénovation du gros œuvre ont été réalisés sur une maison : isolation thermique de la totalité des murs + isolation de la toiture + remise à neuf du plancher bas. Seul le plancher bas est remis à neuf mais ne représente pas plus de 50 % de l'ensemble des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage. En effet, l'isolation des murs et de la toiture ne constituent pas une remise à neuf de ces éléments. Le taux appliqué est donc le taux réduit de 10 % ou de 5,5 % en fonction de l'éligibilité des travaux.

Des travaux de rénovation des éléments de second œuvre ont été réalisés sur une maison pour remplacer les sanitaires et la plomberie, toutes les fenêtres et le système de chauffage. Tous les éléments de second œuvre n'ont pas été remis à neuf à plus de 2/3 (seuls certains éléments ont été remis à neuf totalement). Les travaux de plomberie sont donc facturés au taux de 10 % et les autres travaux au taux de 5,5 %.

Comment bénéficier du taux réduit de TVA ?

Avant de lancer les travaux, l'entreprise va demander au ménage d'indiquer directement sur le devis ou la facture l'ancienneté du logement (plus de deux ans) et la nature des travaux réalisés. Le ménage est responsable des informations qu'il communique et le devis ou la facture engage sa responsabilité. La TVA à 5,5 % sera directement appliquée par l'entreprise sur la facture.

Les textes législatifs et réglementaires associés

- Liste des travaux soumis au taux de TVA de 10 % : article 279-0 bis du code général des impôts (CGI).
- Liste des travaux soumis au taux réduit de 5,5 % : arrêté du 13 février 2020 modifiant l'article 30-OD du CGI et l'article 278-0 bis A du CGI et arrêté du 9 septembre 2014 pris pour l'application du 1 de l'article 278-0 bis A du CGI relatif au taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.
- Liste des gros équipements non éligibles aux taux réduits : article 30-00 A de l'annexe IV du CGI.

Les aides des collectivités locales

Certaines régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Une aide pour remplacer un vieil appareil de chauffage au bois

Pour le remplacement d'un appareil installé avant 2002, les ménages peuvent obtenir (dans certains territoires) une aide du Fonds Air Bois allant jusqu'à 3 000 €.

Retrouvez la liste des territoires qui proposent cette aide, le montant des subventions et des explications sur les démarches sur : https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/aide-fonds-air-bois

L'exonération de taxe foncière

Les collectivités locales peuvent proposer une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour certains logements rénovés.

Qui peut en bénéficier ?

— Les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économies d'énergie.

— Les logements éligibles sont ceux achevés depuis plus de 10 ans, situés dans les communes où une exonération a été votée par la commune. Le logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Une exonération de 50 % à 100 %

Pour bénéficier de cette exonération de 50 à 100 %, d'une durée de 3 ans, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à :

— soit 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ;

— soit 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

Les délibérations antérieures à 2020 ayant institué l'exonération avec un taux de 50 % ou de 100 % restent applicables pour 5 ans.

Comment bénéficier de cette aide ?

Le particulier doit adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement.

Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Le texte de référence

Article 1383-0 B du Code général des impôts.

Le dispositif Denormandie

Les futurs propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement dans certaines villes moyennes.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires bailleurs qui :
— achètent un bien à rénover dans une des villes éligibles au dispositif ;
— et souhaitent mettre leur logement vide en location longue durée, pendant 6, 9 ou 12 ans.

La réduction d'impôt sur le revenu s'applique aussi bien aux contribuables fiscalement domiciliés en France au moment de l'investissement et qui font rénover qu'à ceux qui achètent à un promoteur ayant fait rénover le bâtiment.

Pour quel logement ?

Pour lutter contre le logement insalubre et améliorer l'attractivité des villes moyennes, une réduction d'impôt est accordée aux propriétaires qui rénovent des logements situés dans les 245 villes du plan « Action cœur de ville » dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué et dans les communes ayant signé une convention d'opération de revitalisation du territoire.

Une réduction d'impôt en fonction de la durée de la location

Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération. Pour une location de :
— 6 ans : 12 %
— 9 ans : 18 %
— 12 ans : 21 %

Exemple : pour l'achat d'un bien de 160 000 € avec 40 000 € de travaux, l'aide est de 33 600 € pour une location de 12 ans, soit 2 800 € de déduction par an.

Quelles conditions pour bénéficier de cette aide ?

— **Faire des travaux à hauteur d'au moins 25 % du coût total de l'opération**, soit pour l'achat d'un logement de 160 000 €, 40 000 € de travaux. Les travaux doivent :
— soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 % ;
— soit correspondre à 2 types au moins de travaux parmi les 5 suivants : changement de chaudière ; isolation thermique des combles ; isolation thermique des murs ; changement de production d'eau chaude ; isolation thermique des fenêtres.

Après travaux, le logement doit être classé sur le diagnostic de performance énergétique en classe A à E.
— Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 €. Si le bien est acheté 450 000 € et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 € et non sur 600 000 €.
— Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.

Le texte de référence
Arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt.

EN SAVOIR PLUS

Pour connaître les communes concernées, les plafonds de revenus et de ressources du locataire ainsi que le plafond des loyers : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/dispositif-denormandie-aide-fiscale-renovation-location

Le déficit foncier

Les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation peuvent imputer les déficits occasionnés par ces dépenses sur leurs revenus globaux.

Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires qui proposent une location non meublée peuvent en bénéficier.

De plus, ils doivent relever pour ce bien du régime d'imposition au réel.

Quel montant ?

Le déficit foncier est calculé en soustrayant le montant des charges au montant des revenus fonciers. Ce montant peut alors être déduit du revenu global, et permet ainsi de réduire l'impôt sur le revenu.

Les dépenses imputables sont plafonnées à 10 700 € par an.

Pour quels travaux ?

Sont concernés les travaux de réparation et d'entretien, qu'il s'agisse de travaux occasionnés par la vétusté du logement ou pour en faciliter la location. Les travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement ne peuvent en revanche pas être déduits du revenu foncier.

Les travaux concernés par le rehaussement du plafond du déficit sont les mêmes que ceux permettant de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, à l'exception :

— des travaux de pose d'une chaudière à très haute performance énergétique ;

— des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Comment en bénéficier ?

— Le déficit foncier doit être mentionné sur son revenu global lors de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le déficit est constaté.

— Le contribuable est en capacité de fournir à l'administration les devis et factures correspondantes.

— En cas de demande de rehaussement du plafond, le contribuable est en capacité de fournir des diagnostics de performance énergétique correspondant aux classes :
• E, F ou G, en cours de validité entre le 1er janvier 2023 et la veille de la réalisation des travaux et audits énergétiques ;
• A, B, C ou D, en cours de validité à l'issue des travaux et audits et réalisés au plus tard le 31 décembre 2025.

Le texte de référence
Décret n°2023-297 du 21 avril 2023 relatif aux dépenses de travaux de rénovation énergétique ouvrant droit au rehaussement temporaire du montant du déficit foncier imputable sur le revenu global.

EN SAVOIR PLUS

https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991

L'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements privés.

Qui peut en bénéficier ?

— Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété ;
— les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro s'ils s'engagent à louer le logement comme résidence principale dans un délai de 6 mois après la clôture du dossier ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

Pour quel logement ?

— Le logement doit être déclaré comme résidence principale (occupé pendant au moins 8 mois chaque année) ou destiné à l'être ;
— une maison ou un appartement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

Pour quels travaux ?

— Des travaux qui correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ;
— ou qui ouvrent droit à l'aide MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur ou une rénovation par geste ;
— ou qui permettent d'améliorer d'au moins 35 %* la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux ;
— ou qui constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer :
— le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie ;
— le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
— les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires ;
— les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
— le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

À NOTER
L'éco-prêt à taux zéro ne finance pas l'installation de chaudières fonctionnant au gaz ni en logement individuel, ni en copropriété. La période de transition prévue pour MaPrimeRénov' Copropriété s'applique également à l'éco-PTZ (voir page 24 l'encadré concernant la période de transition).

Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-dessous. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et une durée qui est portée à 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale » et MaPrimeRénov' (pour les copropriétés, se référer à la sous-partie « Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés » page 42).

Bon à savoir
Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans, à condition de financer des travaux distincts du premier emprunt.
Le montant cumulé des 2 éco-prêts ne doit pas excéder :
• 30 000 €,
• 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale (ou pour les ménages ayant déjà bénéficié de MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur ou par geste).
Une fois MaPrimeRénov' accordée, le ménage dispose de 6 mois pour débloquer son Eco-PTZ en fournissant la notification d'octroi. Passé ce délai, la banque ne pourra plus délivrer le prêt.

*à partir du 1er juillet 2025, la condition de performance sera de 2 gains de classes au DPE pour les maisons individuelles et appartements, et de 35 % de gain énergétique pour les éco-prêts à taux zéro copropriétés

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	PRIMERENOV'	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE
		2 ACTIONS	3 ACTIONS			
PLAFOND DE FINANCEMENT	**15 000 €** (7 000 € pour les parois vitrées)	**25 000 €**	**30 000 €**	**10 000 €**	**50 000 €**	
DURÉE MAXIMALE DE REMBOURSEMENT	**15 ans**				**20 ans**	

Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 € ou 50 000 € selon le type de rénovations réalisées.

La demande d'éco-prêt à taux zéro «copropriétés» peut être réalisée à l'aide de la notification d'octroi de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété par l'Anah. Pour plus d'information, se renseigner auprès des banques partenaires.

L'éco-prêt à taux zéro peut être couplé au prêt accession

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover. Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, le ménage doit remplir avec lui un formulaire « emprunteur ». Il doit ensuite s'adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis.

Si toutefois il souscrit à un éco-PTZ MaPrimeRénov', la notification d'engagement de la prime par l'Anah se substitue à ces documents.

Lorsqu'il demande un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », il doit fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur l'engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

L'éco-prêt à taux zéro peut financer des travaux commencés depuis moins de 3 mois.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, l'emprunteur a 3 ans pour réaliser les travaux.

Au terme des travaux, il doit transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci, ainsi que le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro. Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro MaPrimeRénov', la notification de versement de l'aide par l'Anah se substitue à la production des factures et formulaires.

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :
— d'un logement classé E ou mieux après les travaux,
— dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro pour des travaux en logement individuel, y compris pour des travaux réalisés sur des parties privatives en copropriété, d'un saut d'au moins 2 étiquettes au DPE après les travaux,
— dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro «copropriétés», y compris d'un prêt souscrit par un copropriétaire pour financer sa quote-part, d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

EN SAVOIR PLUS

Téléchargez les formulaires « emprunteur » et « entreprise » sur www.ecologie.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz

Les textes de référence

Les textes législatifs et réglementaires associés :

• Définition du dispositif : article 244 quater U du CGI et articles D. 319-1 à D. 319-51 du code de la construction et de l'habitation ;

Définition des travaux nécessaires :

• Dépenses éligibles : Arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Application de l'éco-conditionnalité :

• 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 de l'article 244 quater U du code général des impôts ;

• Arrêté du 1er décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Transfert de responsabilité des établissements bancaires vers les entreprises :

• Décret n° 2014-1437 du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Assainissement non-collectif :

• Article R. 2224-17 du code général des collectivités territorialeas (CGCT).

Le prêt avance rénovation

Ce prêt hypothécaire est proposé aux ménages depuis le 1er janvier 2022 pour financer des travaux de rénovation énergétique, en s'appuyant en partie sur un fonds public.

Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession.

Les intérêts peuvent faire l'objet d'un remboursement périodique ou être versés au moment de la vente ou lors de la succession.

Afin d'en favoriser la distribution, les prêts avance rénovation sont couverts à 75 % par le fonds de garantie pour la rénovation (FGR).

Un partage des risques est ainsi réalisé entre les différentes parties prenantes afin de responsabiliser la banque et l'emprunteur. Depuis le 1er janvier 2024, tous les prêts avance rénovation peuvent faire l'objet d'une garantie par le FGR, quels que soient les revenus du ménage.

De plus, en cas de défaillance de l'emprunteur ayant initialement opté pour le remboursement périodique des intérêts, l'établissement prêteur pourra lui proposer d'opter pour la capitalisation annuelle des intérêts futurs.

Le texte de référence

- Prêt avance rénovation : articles L312-7 du CCH et articles R312-7-1 à 7-5 du CCH,
- Prêt avance rénovation sans intérêt (PAR+) : article 244 quater T du Code général des impôts, articles D. 31-11-1 à 11-16 du CCH, arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

Comment solliciter ce prêt ?

De plus en plus de banques proposent ce type de prêt, le ménage doit les contacter pour savoir s'il peut en bénéficier.

Bon à savoir

Depuis le 1er septembre 2024, le prêt avance rénovation sans intérêt (PAR+) permet de souscrire un prêt hypothécaire de maximum 50 000 € et dont les 10 premières années sont à taux zéro. Ce prêt est ouvert aux ménages « très modestes » et « modestes » selon le barème des ressources de l'Anah. Pour plus d'information, se renseigner auprès de son établissement bancaire.

D'autres prêts à connaître

— **Le prêt sur le livret Développement durable** couvre les mêmes travaux que MaPrimeRénov' ainsi que les frais d'installation.

— **Le prêt d'accession sociale.** Son obtention dépend des ressources du ménage et de l'endroit où il habite.

—**Le prêt à l'amélioration de l'habitat** (si le ménage reçoit des allocations de la Caisse d'Allocations familiales).

EN SAVOIR PLUS

https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/finances/aides-a-renovation/prets-renover-logement

Les critères techniques d'éligibilité des travaux

Les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales présentés ci-après correspondent principalement aux exigences de MaPrimeRénov', dans le cadre d'une rénovation par geste **(dans le cadre d'une rénovation d'ampleur : se référer au paragraphe « La rénovation globale avec MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur » page 54)**. Certaines exigences peuvent varier pour obtenir une TVA à taux réduit, un éco-prêt à taux zéro ou pour les certificats d'économie d'énergie (CEE).

Des critères de performances complémentaires pour les aides des fournisseurs d'énergie

Des critères de performances complémentaires peuvent être exigés pour bénéficier d'aides des fournisseurs d'énergie. Les critères sont détaillés dans des fiches disponibles en ligne (fiches du secteur résidentiel) sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/operations-standardisees-deconomies-denergie#liste-des-fiches-du-secteur-residentiel-4

Des exigences spécifiques pour les travaux financés par un éco-prêt à taux zéro

Les critères de performance des matériaux et équipements éligibles sont spécifiques. Vous pouvez les consulter sur : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/eco-pret-taux-zero-eco-ptz#que-permet-il-de-financer-1

Les pictogrammes ci-dessous indiquent si les travaux listés sont éligibles à un financement par MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste, à un éco-prêt à taux zéro ou aux certificats d'économies d'énergie.

Les pompes à chaleur pour le chauffage

Les pompes à chaleur (PAC air/eau, eau/eau, sol/eau, sol/sol) ayant une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, calculée avec son appoint électrique ou à combustible fossile :
— ≥ à 126 % si elles fonctionnent à basse température ;
— ≥ à 111 % si elles fonctionnent à moyenne et haute température.

Les PAC doivent intégrer une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Pour obtenir une aide liée au dispositif des CEE, le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et 2,4 dans les autres cas.

Les pompes à chaleur air/air

Les PAC air/air ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste et à l'éco-prêt à taux zéro mais peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie si elles ont un COP*≥ à 3,9.

*COP : coefficient de performance saisonnier

L'audit énergétique réalisé hors obligation réglementaire

La réalisation d'un audit énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire (article L 126-8-1 du code de la construction et de l'habitation) ouvre droit aux aides. L'audit énergétique doit comprendre :

— un recueil d'informations ;
— une synthèse des données recueillies ;
— une modélisation du bâtiment ;
— une liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements ;
— des recommandations visant à inciter les occupants à développer des comportements sobres énergétiquement ;
— des propositions de travaux, qui comprennent au moins deux scénarios de travaux améliorant la performance énergétique.

• Un scénario en une seule étape permettant d'atteindre au moins la classe B
• Un scénario en plusieurs étapes permettant :
- à la première étape de réaliser un gain d'au moins deux classes et d'atteindre au minimum la classe E ;
- à l'étape finale d'atteindre au moins la classe B ;
Pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux, le parcours de travaux permet d'atteindre au moins la classe C.
• Un scénario permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation en quatre étapes au maximum ;
— un rapport de synthèse.

La dépose de la cuve à fioul

Les cuves à fioul, réservoirs à fioul ou stockages à fioul éligibles peuvent être soit non enterrés en plein air, soit au rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un bâtiment, soit enterrés. L'entreprise qui intervient pour le retrait de la cuve à fioul doit d'abord la vidanger, la dégazer et la nettoyer. Elle doit également fournir à l'utilisateur un certificat garantissant la bonne exécution de ces opérations d'inertage.

Les équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid

Les dépenses ouvrant droit à des aides financières sont celles relatives aux équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid lorsque ce réseau est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération.

Les dépenses peuvent concerner les équipements de branchement privatif (tuyaux et vannes) permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ou à la sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble, les équipements pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur, les frais et droits de raccordement.

Cela concerne également les dépenses d'équipements pour le raccordement au réseau de chaleur ou de froid lorsque la collectivité ou l'exploitant du réseau dispose de la propriété des équipements éligibles sous réserve que les frais soient acquittés par le particulier.

Pour le dispositif des CEE, le raccordement d'un bâtiment résidentiel existant (jamais raccordé auparavant) à un réseau de chaleur existant est éligible sans autre condition.

L'isolation thermique des parois vitrées

éco-PTZ

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	**Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36**
FENÊTRE DE TOITURE	**Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36**
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	**Uw ≤ 1,8 W/m².K et Sw ≥ 0,32**

L'isolation thermique des parois opaques

éco-PTZ

NIVEAUX DE PERFORMANCE À RESPECTER

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
TOITURES TERRASSES	**R ≥ 4,5 m².K/W**
RAMPANTS DE TOITURES, PLAFONDS DE COMBLES	**R ≥ 6 m².K/W**

La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre.

Les coefficients de transmission surfacique Ug et Uw sont exprimés en W/m².K.

Plus U est faible, plus le produit est isolant. Le facteur de transmission solaire Sw caractérise le comportement du vitrage vis-à-vis des apports solaires et est compris entre 0 et 1.

Plus Sw est proche de 1, plus la quantité d'énergie transmise est importante.

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en m².K/W. **Plus R est important, plus le matériau est isolant.**

Si, pour protéger l'isolant de l'humidité, l'installation d'un pare-vapeur est nécessaire, celui-ci est éligible aux aides.

Depuis le 1er janvier 2021, les travaux d'isolation thermique doivent prendre en compte tout le système d'isolation composé du matériau isolant et des dispositifs de protection (revêtements, parements, membranes continues si nécessaire…) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (rayonnement solaire, vent, pluie, neige, chocs, humidité, feu…), en conformité avec les règles de l'art.

NIVEAUX DE PERFORMANCE À RESPECTER POUR LES MURS EN FAÇADE OU EN PIGNON, POUR LES PLANCHERS BAS ET LES PLANCHERS DE COMBLES PERDUS POUR LES AUTRES AIDES

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS OPAQUES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
MURS EN FAÇADE OU EN PIGNON	**$R \geq 3{,}7\ m^2.K/W$**
PLANCHERS BAS SUR SOUS-SOL, SUR VIDE SANITAIRE OU SUR TERRE-PLEIN	**$R \geq 3\ m^2.K/W$**
PLANCHERS DE COMBLES PERDUS	**$R \geq 7\ m^2.K/W$**

Bon à savoir
Dans le cas d'une rénovation d'ampleur, se reporter aux niveaux de performance indiqués en page 54.

Pour les logements situés en outre-mer, consultez le guide dédié : https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2024-en-outre-mer

Les portes d'entrées et volets isolants

éco-PTZ

NIVEAUX DE PERFORMANCE THERMIQUE À RESPECTER

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PORTES D'ENTRÉES DONNANT SUR L'EXTÉRIEUR	**Ud ≤ 1,7 W/m².K**
VOLETS ISOLANTS CARACTÉRISÉS PAR UNE RÉSISTANCE THERMIQUE ADDITIONNELLE APPORTÉE PAR L'ENSEMBLE VOLET-LAME D'AIR VENTILÉ	**R > 0,22 m².K/W**

Les équipements de ventilation mécanique contrôlée double flux

éco-PTZ

Ces équipements peuvent être autoréglables en installation individuelle (un seul logement desservi par le système de ventilation) ou collective (plusieurs logements desservis) ainsi que modulé avec des bouches d'extraction hygroréglables en installation individuelle uniquement.

Pour les installations individuelles :
— le caisson de ventilation doit être de classe d'efficacité énergétique A ou supérieure ;
— l'échangeur a une efficacité thermique > à 85 % ce qui correspond à un caisson de ventilation certifié NF 205 ou équivalent.

Pour les installations collectives :
— le caisson double flux est collectif ;
— l'échangeur statique est collectif et a un rendement en température ≥ à 75 % ce qui correspond à un échangeur statique collectif certifié Eurovent Certified Performance Echangeurs à plaques air-air (AAHE) ou Echangeur régénératif (AARE) ou équivalent.

La puissance électrique absorbée pondérée du caisson de ventilation est inférieure ou égale à 47,6 WThC dans une configuration T4 avec une salle de bain et un WC, ce qui correspond à un caisson de ventilation certifié NF 205.

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

éco-PTZ

Le rendement d'une chaudière traduit son efficacité, c'est-à-dire l'énergie qu'elle peut fournir par rapport à l'énergie consommée.

Plus le rendement est élevé, plus l'équipement est efficace.

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse doivent respecter les critères techniques suivants :

— une puissance thermique inférieure ou égale à 70kW ;

— des seuils de rendement énergétique et d'émission de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5 ;

— une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Sont éligibles :

— les chaudières à alimentation automatique associées à un silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;

— les chaudières à alimentation manuelle associées à un ballon tampon (neuf ou existant).

Ces équipements doivent respecter les conditions suivantes :

— l'efficacité énergétique saisonnière est supérieure à :

• 77 % pour les chaudières ≤ 20 kW ;

• 79 % pour les chaudières > 20 kW ;

— les émissions saisonnières respectent les exigences indiquées dans le tableau suivant.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

CHAUDIÈRES ÉLIGIBLES	TYPE D'ÉMISSIONS	EXIGENCES À RESPECTER
CHAUDIÈRES MANUELLES	Monoxyde de carbone	**< 600 mg/Nm³**
	Composés organiques volatiles	**< 20 mg/Nm³**
	Particules fines	**< 40 mg/Nm³**
	Oxydes d'azote	**< 200 mg/Nm³**
CHAUDIÈRES AUTOMATIQUES	Monoxyde de carbone	**< 400 mg/Nm³**
	Composés organiques volatiles	**< 16 mg/Nm³**
	Particules fines	**< 30 mg/Nm³**
	Oxydes d'azote	**< 200 mg/Nm³**

Les poêles et inserts fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

éco-PTZ

Les poêles et inserts à bûches doivent respecter une efficacité énergétique saisonnière supérieure ou égale à 65 %.

Les poêles à granulés ou à plaquettes doivent respecter une efficacité énergétique saisonnière supérieure ou égale à 79 %.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

POÊLES ET INSERTS ÉLIGIBLES	TYPE D'ÉMISSIONS	EXIGENCES À RESPECTER
POÊLES ET INSERTS MANUELS	Monoxyde de carbone	≤ 1500 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	≤ 120 mg/Nm³
	Particules fines	≤ 40 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	≤ 200 mg/Nm³
POÊLES ET INSERTS AUTOMATIQUE	Monoxyde de carbone	≤ 300 mg/Nm³
	Composés organiques volatiles	≤ 60 mg/Nm³
	Particules fines	≤ 20 mg/Nm³
	Oxydes d'azote	≤ 200 mg/Nm³

Les chauffe-eau et le chauffage solaire

éco-PTZ

Les équipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire doivent être dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou de la certification Solar Keymark ou équivalente.

Les capteurs peuvent être thermiques (à air ou à circulation d'eau ou d'eau glycolée) ou hybrides thermiques et électriques à circulation d'eau ou d'eau glycolée. Les critères de performance de l'équipement (valeurs à respecter indiquées ci-dessous) sont calculés par l'installateur dans le cas de capteurs solaires installés sur appoint séparé, à l'aide du logiciel LabelPackA+ disponible gratuitement en ligne. L'installateur aura pour cela besoin de connaître la performance de l'appoint séparé ; lorsque la performance n'est pas connue, l'installateur se reporte aux performances standards indiquées à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI. En métropole, la surface minimale hors-tout des capteurs de l'équipement chauffe-eau solaire individuel doit être au minimum de 2 m², celle d'un chauffage solaire combiné de 8 m².

EXIGENCES TECHNIQUES À RESPECTER

ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET DISPOSITIFS SOLAIRES POUR LE CHAUFFAGE DES LOCAUX INSTALLÉS SUR APPOINT SÉPARÉ	
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE SAISONNIÈRE (EES)	**≥ 82 %** si EES de l'appoint séparé < 82 %
	≥ 90 % si EES de l'appoint < 90 %
	≥ 98 % si EES de l'appoint ≥ 90 % et < 98 %. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	8 m² ou plus
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	**≥ 400 litres** Si **< 500 litres** : classe d'efficacité C à minima

ÉQUIPEMENTS DE FOURNITURE D'EAU CHAUDE ET DISPOSITIFS SUR APPOINT SÉPARÉ	APPOINT ÉLECTRIQUE	AUTRE
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE POUR LE CHAUFFAGE DE L'EAU		
- PROFIL DE SOUTIRAGE M	**≥ 36 %**	**≥ 95 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE L	**≥ 37 %**	**≥ 100 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE XL	**≥ 38 %**	**≥ 110 %**
- PROFIL DE SOUTIRAGE XXL	**≥ 60 %**	**≥ 120 %**
SURFACE HORS TOUT DE CAPTEUR	**2 m² ou plus**	
CAPACITÉ DE STOCKAGE DU OU DES BALLONS D'EAU CHAUDE SOLAIRE	**Si < 500 litres : classe d'efficacité C a minima**	

Les chauffe-eau thermodynamiques

éco-PTZ

Pour les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire) doit être vérifiée une efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau :

— ≥ à 95 % si le profil de soutirage est de classe M ;

— ≥ à 100 % si le profil de soutirage est de classe L ;

— ≥ à 110 % si le profil de soutirage est de classe XL.

La rénovation d'ampleur avec MaPrimeRénov'

Pour des travaux de rénovation d'ampleur (se référer à la partie « MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur » page 17), le projet doit contenir au moins deux postes de travaux traitant l'enveloppe du bâtiment parmi les quatre suivants :

— isolation thermique des murs par l'intérieur ou par l'extérieur ;
— isolation thermique des planchers bas ;
— isolation thermique de la toiture, des combles perdus ou de la toiture terrasse ;
— remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ou pose de doubles fenêtres (au moins **25 %** des surfaces par poste de travaux choisi).

En plus de cela, les matériaux d'isolation et les parois vitrées doivent respecter les critères suivants (il existe des cas de dérogation pour contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée).

Pour bénéficier d'une rénovation d'ampleur en maison individuelle, il n'est pas possible d'installer ou de conserver un mode de chauffage fonctionnant au fioul, au gaz ou au charbon.

MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PLANCHER DE COMBLES PERDUS	**R ≥ 7 m².K/W**
RAMPANT DE TOITURE ET PLAFONDS DE COMBLES	**R ≥ 6 m².K/W**
TOITURE-TERRASSE	**R ≥ 6,5 m².K/W**
ISOLATION THERMIQUE PAR L'INTÉRIEUR	**R ≥ 3,7 m².K/W**
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR	**R ≥ 4,4 m².K/W**
PLANCHER BAS	**R ≥ 3 m².K/W**

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	**Uw ≤ 1,3 W/m2.K** et **Sw ≥ 0,3** OU **Uw ≤ 1,7 W/m2.K** et **Sw ≥ 0,36**
FENÊTRE DE TOITURE	**Uw ≤ 1,5 W/m².K** et **Sw ≤ 0,36**
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	**Uw ≤ 1,8 W/m².K** et **Sw ≥ 0,32**
BRASSEURS D'AIR PLAFONNIERS FIXES	**diamètre > 1.32m, trois vitesses de fonctionnement; niveau sonore < 45dB à vitesse maximale et < 35dB à vitesse minimale; une efficacité énergétique à vitesse maximale supérieure à 250 m³/ (Wh), les valeurs de débit d'air et de puissance étant mesurées selon le référentiel de la norme NF EN IEC 60879 ou toute autre méthode équivalente**

Les aides pour l'adaptation à la perte d'autonomie

MaPrimeAdapt' est l'aide dédiée à l'adaptation et à la prévention de la perte d'autonomie.
Cette aide à la pierre est déployée sur l'ensemble du territoire.

MaPrimeAdapt'

Qui peut en bénéficier ?

MaPrimeAdapt' est dédiée aux **propriétaires occupants et locataires du parc privé**. D'autres statuts d'occupation spécifiques peuvent également ouvrir des droits à l'aide MaPrimeAdapt' notamment pour **les usufruitiers, les titulaires d'un autre droit réel conférant l'usage du logement, ou les occupants d'un logement en viager.**

MaPrimeAdapt' est destinée aux personnes :
- de 70 ans ou plus ;
- de 60 à 69 ans sous condition de GIR* ;
- en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de compensation du handicap).

Dès lors qu'une personne du foyer présente l'un de ces critères d'éligibilité, il est également possible de bénéficier de MaPrimeAdapt'. L'ensemble des ressources du ménage est alors pris en compte pour évaluer l'éligibilité du demandeur.

Seuls les ménages aux revenus modestes et très modestes sont éligibles à MaPrimeAdapt'.

Les propriétaires aux ressources modestes ou très modestes qui hébergent une personne ou un ménage à titre gratuit sont également éligibles.

*Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.

Pour quels travaux ?

Les principaux travaux finançables dans le cadre de MaPrimeAdapt' concernent les travaux adaptés au besoin de la personne âgée et/ou handicapée comme : l'adaptation de la salle de bain, l'accessibilité du logement, ou d'autres travaux y compris extérieurs.

Quel montant ?

Le taux de prise en charge des travaux réalisés dans le cadre de MaPrimeAdapt' est de **50 %** pour les ménages aux revenus modestes et de **70 %** pour les ménages aux revenus très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de **22 000 € HT**.

L'aide MaPrimeAdapt' peut être couplée avec les autres aides de l'Anah, qu'il s'agisse de la **rénovation énergétique** ou de la **lutte contre l'habitat indigne**. Les plafonds de travaux mobilisables sont alors dissociés.

POINT D'ATTENTION

Les propriétaires occupants et locataires peuvent bénéficier d'une avance sous certaines conditions.

— Son montant ne peut excéder 30 % du montant de l'aide.

— Elle doit être demandée avant le début des travaux.

— Pour en bénéficier, le demandeur doit fournir un devis signé d'une entreprise exigeant un acompte.

— Les dossiers avec un mandataire financier ne sont pas éligibles à l'avance.

Bon à savoir

Si le ménage n'a pas atteint le plafond de travaux de 22 000 € lors de sa première demande, il peut effectuer une deuxième demande dans les 5 années suivantes, dans la limite du montant restant disponible sur le plafond de 22 000 €.

EXEMPLES DE TRAVAUX FINANCÉS PAR MAPRIMEADAPT'

ADAPTATION DE LA SALLE DE BAIN	ACCESSIBILITÉ DU LOGEMENT	AUTRES TRAVAUX Y COMPRIS EXTÉRIEURS
• Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée • Rehaussement des toilettes • Pose de carrelage ou revêtement antidérapant • Pose de barres d'appui et mains courantes	• Création d'une rampe d'accès • Installation d'un monte-escalier • Installation d'un ascenseur • Installation d'un monte-personne ou plateforme élévatrice • Amélioration de la circulation intérieure, élargissement de passages • Aménagement d'une pièce	• Création d'une pièce supplémentaire (dans la limite de 20 m²) • Création d'une unité de vie • Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite • Élargissement ou aménagement de parking • Aménagement du cheminement extérieur • Installation de volets roulants électriques • Motorisation de volets roulants • Autonomie et adaptation : autres besoins

Les travaux induits sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic logement autonomie. Par exemple, si le remplacement d'une baignoire par une douche à l'italienne nécessite de changer le carrelage, ce dernier est pris en charge dans la limite du plafond de travaux subventionnables.

Une dérogation à la liste des travaux recevables est possible pour les travaux identifiés dans le diagnostic logement autonomie afin de s'adapter à la situation et aux besoins des ménages. L'intégration des travaux qui ne figurent pas dans la liste des travaux subventionnables par l'Anah sera analysée lors de l'instruction du dossier.

MaPrimeAdapt' prend uniquement en charge les travaux concernant des biens/équipements attachés à perpétuelle demeure.

Afin de ne pas alourdir la charge financière du ménage, dans le cadre de MaPrimeAdapt' il n'y aura pas la possibilité de prendre en charge les travaux dont l'installation conduirait à un abonnement financier (par exemple, les visiophones connectés qui entraînent une charge financière mensuelle pour l'usager).

Comment en bénéficier ?

La création du dossier MaPrimeAdapt' se fait en ligne sur le site france-renov.gouv.fr ou au format papier.

Après la création de son compte sur france-renov.gouv.fr, le ménage est orienté vers un **assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** habilité autonomie ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH sur son territoire. Si le ménage connaît déjà un AMO sur son territoire, il peut le renseigner. **L'accompagnement par un AMO est obligatoire** dans le cadre d'un dossier MaPrimeAdapt'.

L'AMO effectue une visite au domicile afin d'établir le diagnostic logement autonomie et accompagne le ménage dans les différentes étapes de son parcours :

— dans la construction de son projet de travaux et l'élaboration de son plan de financement ;

— dans la vérification de son dossier de

demande de subvention et demande de solde, avant envoi à l'instruction ;
— dans le suivi des travaux.

Dans le cadre de MaPrimeAdapt' **deux niveaux d'accompagnement existent** : complet, et complet avec la visite d'un ergothérapeute.

Lors de la visite à domicile pour établir le **diagnostic logement autonomie**, si l'AMO observe des problématiques qui relèvent de la sphère sociale et/ou médico-sociale, il pourra être amené à communiquer à l'usager les informations nécessaires lui permettant de s'orienter vers les structures appropriées.

En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leur demande d'aide.

En fonction de la situation de l'usager, un ergothérapeute pourra être amené à intervenir lors du diagnostic logement autonomie, conjointement à l'AMO.

Les types d'accompagnement

MaPrimeAdapt' propose deux types d'accompagnement : le complet et le complet avec rapport d'ergothérapie.

Point de contact	Définition du projet de travaux	Vérification du dossier	Ingénierie financière	Suivi des travaux	Clôture	
Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Planification et suivi logistique des travaux	Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements	Rapport d'ergothérapie
COMPLET forfait* TTC : 600 €						
COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHÉRAPIE forfait* TTC : 800 €						

À NOTER
À partir du 1er janvier 2026, il n'est plus possible pour une AMO de proposer un accompagnement « socle».

*Forfait pris en charge par l'Anah en secteur diffus.
L'accompagnement par l'opérateur est pris en charge à 100 % par la collectivité territoriale lorsque le logement est situé dans le périmètre d'une opération programmée.

Les aides complémentaires

Dans le cadre de l'accompagnement à la perte d'autonomie ou du handicap, d'autres **aides nationales complémentaires** existent et sont cumulables avec MaPrimeAdapt' :
— Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ;
— Prestation de compensation du handicap (PCH) ;
— Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ;
— Allocation aux adultes handicapés (AAH).

De nombreux acteurs peuvent par ailleurs offrir **des solutions de cofinancement** :
— collectivités territoriales ;
— caisses de retraite ;
— acteurs de l'assurance ;
— acteurs bancaires ;
— associations.

Les aides pour l'adaptation pour les propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une aide allant jusqu'à 21 000 € par logement (35 % de financement d'un plafond de travaux de 750 € par m², limité à 80 m²) pour financer des travaux d'adaptation dans un logement qu'ils louent ou souhaitent mettre en location.

Il est obligatoire de signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour bénéficier de l'aide. Une dérogation peut être accordée si les travaux d'adaptation sont réalisés pour le locataire en place et que ce locataire :
— a une perte d'autonomie attestée par un GIR*,
— ou a un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 %,
— ou bénéficie de la prestation de compensation du handicap (PCH).

* Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.

Les aides pour l'adaptation en copropriété

Les copropriétés peuvent bénéficier d'une aide pour les travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs des copropriétés. Tous les travaux concourant à l'accessibilité des parties communes sont recevables.

L'Anah finance 50 % des travaux avec un plafond de dépenses subventionnables de 20 000 € maximum par hall rendu accessible.

Les conditions pour en bénéficier :

— les travaux doivent être votés en assemblée générale et payés par l'ensemble des copropriétaires en fonction de leur quote-part ;

— la demande d'aide doit être déposée sur france-renov.gouv.fr par le syndicat des copropriétaires.

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne

L'Anah accompagne les propriétaires occupants et bailleurs, les copropriétés et les collectivités pour réaliser des travaux de réhabilitation des logements afin de garantir à leurs occupants des conditions de vie dignes.

La lutte contre l'habitat indigne, qu'elle soit incitative ou coercitive, permet de prévenir les risques pour la santé et la sécurité, de résorber les fractures sociales et territoriales et de lutter contre la précarité énergétique.

L'agence propose **des aides destinées au financement des travaux** réalisés par le propriétaire du logement (propriétaire occupant ou bailleur, copropriétaire). En fonction de l'état d'insalubrité et de dégradation du logement, du niveau de revenus ou du souhait du propriétaire de conventionner son logement avec l'Anah, les aides sont diverses et adaptées à la situation. **Le recours à un opérateur spécialisé pour assurer l'accompagnement du projet est obligatoire (sauf pour les propriétaires bailleurs pour lesquels le recours à un opérateur est obligatoire uniquement dans le cas de travaux lourds).**

Ma Prime Logement Décent est une aide à destination des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes, souhaitant réaliser des travaux dans des logements notablement dégradés et/ou insalubres.

Ma Prime Logement Décent

Propriétaire occupant, qui peut en bénéficier ?

— **Le ménage doit avoir des revenus modestes ou très modestes (les propriétaires aux ressources modestes ou très modestes qui hébergent une personne ou un ménage à titre gratuit sont éligibles) ;**
— le logement doit être **construit depuis plus de 15 ans** à la date de demande d'aide ;
— le ménage doit y être domicilié au titre de **résidence principale**, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux communiquée à l'Anah ;

Outre ces critères, le logement doit aussi :
— soit **présenter une situation avérée de dégradation ou d'insalubrité attestée par une grille d'évaluation réalisée par un professionnel qualifié (évaluation supérieure ou égale à 0,35 pour la dégradation et supérieure ou égale à 0,4 pour l'insalubrité)** ;
— soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme).

Ces travaux touchant le clos et le couvert, ils intègrent très fréquemment des travaux de rénovation énergétique pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un audit énergétique.

POINT D'ATTENTION
Les propriétaires occupants peuvent bénéficier d'une avance sous certaines conditions.
— Son montant ne peut excéder 30 % du montant de l'aide.
— Elle doit être demandée avant le début des travaux.
— Pour en bénéficier, le demandeur doit fournir un devis signé d'une entreprise exigeant un acompte.
— Des avances peuvent être versées aux bénéficiaires des aides exclusivement. Par dérogation, ces avances peuvent être versées aux mandataires financiers des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes dans le cadre de travaux Ma Prime Logement Décent (délibération n° 2025-17 du 25 juin 2025).

Les chaudières à gaz installées dans le cadre de cette aide ne peuvent plus faire l'objet de financement à partir de 2025.

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ	
Ressources	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80 %	60 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC	90 % TTC
Prime de sortie de passoire énergétique	+10 %	+10 %
Classe énergétique éligible	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	E	E

N.B. : En cas de travaux qui ne permettent pas l'atteinte de la classe E, Ma Prime Logement Décent finance jusqu'à 50 % d'un plafond de 50 000 € HT de travaux éligibles pour les propriétaires aux revenus modestes ou très modestes.

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires bailleurs

Pour bénéficier d'une aide financière, le propriétaire doit remplir les critères du dispositif Loc'Avantages :

— louer son **bien non meublé** à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de sa famille ou de son foyer fiscal) ;
— louer son bien avec **un niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyers définis annuellement par commune ou par arrondissement) ;
— signer **une convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire ;
— louer son bien pendant **une durée de six ans** ;
— louer à usage de résidence principale du locataire ;
— atteindre a minima la classe D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés ;
— recourir à un Accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages (sauf exceptions) avec travaux de rénovation énergétique (gain énergétique de 35 % minimum).

Dans le cas d'une rénovation énergétique, l'entreprise en charge des travaux doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un audit énergétique.

LES AIDES POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ[1]	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE POUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DE L'HABITAT[2]	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT « MOYENNEMENT » DÉGRADÉ[3]
Conditions	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif
Financement AMO	Oui	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	750 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	750 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement
Taux de financement	35 %	35 %	25 %
Taux d'écrêtement	90 % TTC	90 % TTC	90 % TTC
Prime si gain énergétique de 35 % minimum	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique
Classe énergétique éligible	G à A	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	D	D	D

1. Logement très dégradé :

• Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
• Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat

Pour appliquer le plafond de travaux lourds, il faut :
• d'une part, des travaux dont le coût et l'ampleur justifie l'application de ce plafond ;
• d'autre part, que l'on se trouve dans l'un des cas suivants : arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ; existence avérée d'une situation d'insalubrité ; ou existence avérée d'une situation de dégradation très importante.

2. Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :

• Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
• Notification de travaux visant à supprimer le risque de saturnisme
• Constat d'exposition au plomb

3. Logement dégradé :

• Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat – dégradation « moyenne »
• Situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental
• Situation de non-décence mis en évidence par un contrôle de la CAF ou de la CMSA

Des primes peuvent s'ajouter aux subventions des travaux ci-dessus : prime sortie de vacance, prime de réduction de loyer, prime de réservation au profit des publics prioritaires, primes d'intermédiation locative.

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne en copropriété

— La copropriété a été **construite il y a plus de 15 ans** à la date de demande d'aide ;
— 75 % des lots de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à **l'usage d'habitation principale** (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ;
— la copropriété fait l'objet d'une immatriculation à jour **au registre national des copropriétés** ;
— la copropriété fait l'objet d'un **arrêté de police administratif** (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs).

LES AIDES POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN COPROPRIÉTÉ

	FINANCEMENT DES MESURES PRESCRITES PAR ARRÊTÉ
Ressources	-
Financement AMO	Oui
Plafond de travaux maximum	Pas de plafond (travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne)
Taux de financement	50 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC
Prime de sortie de passoire	-
Classe énergétique éligible	Toutes
Classe de sortie minimum	-

France Rénov', c'est le service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'État avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Vous êtes en lien avec un ménage souhaitant réaliser un projet de rénovation ?

Les conseillers **France Rénov'** informent et conseillent gratuitement les usagers dans leur travaux pour améliorer leur confort.

Pour prendre contact avec un conseiller France Rénov' :

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

france-renov.gouv.fr

0 808 800 700 Service gratuit + prix appel