

NOTICE EXPLICATIVE DE L'IMPRIMÉ "PROPRIÉTAIRE OCCUPANT"

Cette notice a pour objet de vous aider à renseigner le formulaire de demande de subvention.

Vérifiez si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- propriétaire occupant d'une maison ;
- copropriétaire occupant dans un immeuble collectif ;
- occupant d'un logement dont vous avez l'usufruit ;
- occupant d'un logement en indivision dont vous êtes l'un des indivisaires ;
- occupant d'un logement dont vous êtes titulaire du droit d'usage et d'habitation ;
- occupant d'un logement appartenant à une société dont vous êtes un associé ;
- locataire ;
- personne qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire ;
- occupant dans le cadre d'un logement en viager ;
- propriétaire d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage aux ressources modestes.

Copropriétaire : sachez que, pour une demande d'aide individuelle portant sur des travaux en parties communes (par exemple pour des travaux de rénovation thermique susceptibles d'ouvrir droit à l'aide du programme Habiter Mieux), les copropriétaires éligibles ont la possibilité de déposer ensemble une demande groupée auprès de l'Anah, dans le cadre d'un dossier unique dont la constitution est ainsi simplifiée. Si vous et d'autres copropriétaires éligibles souhaitez déposer une demande groupée, il convient de se reporter aux formulaires Cerfa 12 712 et 13 459.

Il est important de bien indiquer les informations qui vous sont demandées : vous êtes la personne qui demande à bénéficier d'une subvention, c'est donc vous qui ferez réaliser les travaux (après dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah), les paierez et demanderez le paiement de la subvention en fournissant un RIB à votre nom. Pour éviter toute difficulté au paiement, le nom figurant sur la demande devra être le même que celui figurant sur les factures.

Veillez à écrire lisiblement.

Des organismes peuvent vous informer et vous conseiller, techniquement et financièrement, dans le montage de votre projet. Les prestations de maîtrise d'œuvre et de diagnostic technique sont payantes mais peuvent être subventionnées au même titre que les travaux.

Vous pouvez également bénéficier de prestations d'accompagnement exécutées par des organismes spécialisés, qui consistent en une mission de conseil et d'assistance au montage et au suivi des dossiers de financement pour la réalisation de travaux susceptibles de bénéficier d'une demande de l'agence. Ces prestations sont effectuées :

- soit gratuitement, dans le cadre d'une opération programmée en cours sur le territoire où se situe votre logement ;
 - soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) conclu directement entre vous et un organisme agréé au titre de l'article L.365-3 du CCH ou habilité par l'Anah. La prestation d'AMO fait alors l'objet d'un complément de subvention forfaitaire.
- Dans certains cas, l'accompagnement par un organisme spécialisé est obligatoire :
- projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
 - projet de travaux de rénovation thermique éligible à l'aide du programme Habiter Mieux.

Aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux : une aide spécifique peut-être accordée en complément de la subvention de l'Anah pour des projets de travaux permettant une réduction de la consommation énergétique du logement. L'aide est délivrée, par l'Anah, au nom de l'Etat, au titre des investissements d'avenir. Pour connaître toutes les conditions d'attribution de l'aide, veuillez vous reporter à la rubrique "Description du logement" de la présente notice.

Vu les articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.

Vu le règlement des aides du FART.

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, la collectivité locale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la délégation locale de votre département. Vous pouvez également pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

- **Vos nom et prénom** : si vous êtes propriétaire du logement, indiquez l'identité exacte du ou des propriétaires. Vous pouvez vous reporter à l'acte d'acquisition du logement ou au titre de propriété délivré par le notaire.
- **Votre date de naissance** : en cas de pluralité de demandeurs, inscrire la date de naissance du demandeur le plus âgé.
- **Votre adresse** : indiquez votre adresse actuelle. C'est à cette adresse que seront envoyés les courriers de l'Anah.
- **Code postal de la commune** : écrivez un chiffre par case.
- **Votre numéro de téléphone** : indiquez un numéro où vous êtes facilement joignable.

PRÉCISION SUR L'OCCUPATION DU LOGEMENT

- **Indiquez si vous êtes** propriétaire du logement objet des travaux et précisez les conditions d'occupation de ce logement.

Indiquez le nombre de personnes occupant le logement, à titre de résidence principale.

Les personnes, notamment les étudiants, qui n'occupent que de manière intermittente le logement peuvent être comptées parmi les personnes qui habitent le logement à condition qu'elles soient rattachées au foyer fiscal du demandeur.

Si un (ou des) enfant(s) est (sont) à naître, vous pouvez le(s) compter comme occupant le logement à condition de fournir un certificat de grossesse.

Indiquer le montant cumulé des Revenus Fiscaux de Référence (RFR) de l'ensemble des occupants du logement. Pour N-2, il s'agit du revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de l'avant dernière année précédant celle de la demande de subvention (avis reçu en N-1 portant sur les revenus de l'année N-2). Pour l'année N-1, il s'agit du RFR établi au titre de l'année précédant la demande de subvention (avis reçu en N portant sur les revenus de l'année N-1). Attention, ne pas inscrire le revenu imposable.

DESCRIPTION DU LOGEMENT QUE VOUS VOULEZ AMÉLIORER

- **Adresse de ce logement** : remplir cette ligne seulement si vous n'habitez pas le logement dans lequel les travaux sont prévus.
- **Précisez l'année d'achèvement du logement** : écrivez un chiffre par case.
 - si le logement a été achevé depuis moins de quinze ans, indiquez l'année précise ;
 - s'il a été achevé depuis au moins quinze ans et que vous ne vous souvenez plus de l'année exacte, vous pouvez inscrire une année approximative.
- **Si vous avez bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) du ministère du Logement au cours des cinq dernières années pour l'acquisition de ce logement**, indiquez-le, cela a un impact sur l'éligibilité de votre demande.
- **Indiquez la surface du logement**, même estimée approximativement.
- **Précisez le nombre de pièces principales du logement** : comptez seulement les pièces principales (salon, séjour, chambres) et ne comptez pas la cuisine, ni la salle de bains, ni les annexes.
- **Décrivez le confort du logement** : indiquez d'une croix si l'élément existe.
Un chauffage comportant des appareils fixes (électriques ou autres) dans toutes les pièces est assimilé à un chauffage central.
- **Procédures ou diagnostics dont votre logement a pu faire l'objet** : il convient de cocher la ou les cases correspondantes. N'oubliez surtout pas de joindre les documents correspondants à votre dossier de subvention. L'existence d'une procédure ou le contenu des rapports, diagnostics et constats réalisés aura une incidence sur l'examen de votre demande et le montant de l'aide.
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) présente un repérage de revêtements contenant du plomb et dresse si nécessaire un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Réalisé par un professionnel agréé, il permet d'alerter sur les situations de danger potentiel.
Pour être retenus par l'Anah, les rapports d'analyse relatifs à la constatation d'une situation d'insalubrité ou de dégradation de l'habitat doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, selon un modèle pré-défini (contenu et méthode de remplissage des grilles d'évaluation, contenu des autres éléments du rapport).
Dans le cas de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, l'Anah exige la fourniture d'une évaluation énergétique permettant de mesurer le gain énergétique éventuel du projet, et ce même si le gain n'est pas suffisant pour rendre le dossier éligible à l'aide du programme Habiter Mieux (voir ci-dessous).
Diagnostic mettant en évidence l'adéquation des travaux aux besoins spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement : il s'agit de l'un des deux éléments de justification que doit fournir le demandeur pour le financement de "travaux pour l'autonomie de la personne" (voir la rubrique "composition de tout dossier").
- **L'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux** vous aide à financer des travaux d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique. Cette aide ne peut être délivrée que sur les territoires concernés par un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, et uniquement en complément de la subvention de l'Anah. La demande d'ASE est effectuée par le dépôt d'une demande d'aide de l'Anah, dans le cadre d'un dossier unique.
L'attribution de l'ASE est soumise aux conditions particulières suivantes :
 - Obligation de recourir à un **opérateur/animateur qui vous accompagne pour l'élaboration de votre projet de travaux et le montage de votre dossier de financement**, soit dans le cadre d'une opération programmée (prestation réalisée gratuitement), soit dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) conclu directement avec vous par un organisme agréé ou habilité (dans ce dernier cas, vous bénéficiez d'un complément de subvention au titre de la prestation d'AMO).
Toutefois, lorsque la prestation d'accompagnement n'est pas directement prise en charge par la collectivité dans le cadre d'une opération programmée, il existe des exceptions à l'obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur spécialisé :
 - projet de travaux d'économies d'énergie comportant exclusivement des travaux en parties communes de copropriété réalisés par le syndicat des copropriétaires ;
 - "travaux simples" (changement de chaudière, isolation des combles perdus, ou combinaison de ces deux types de travaux), lorsque l'entreprise réalisant ces travaux dispose d'une qualification professionnelle en matière de performance énergétique reconnue Grenelle de l'environnement et assure gratuitement l'accompagnement technique du projet.

- **Réalisation de travaux permettant une réduction de la consommation énergétique conventionnelle d'au moins 25 %**, mesurée en kWh_{ep}/m².an :

L'évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi animation d'opération programmée, ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, doté de la compétence nécessaire, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de label délivrés par un organisme agréé.

Attention : en cas de modification du projet après la réalisation des évaluations jointes au dossier, une évaluation énergétique après travaux indiquant les valeurs correspondant au projet finalement réalisé sera exigée pour le paiement de la subvention.

- Engagement particulier en cas d'octroi de l'ASE : **exclusivité de l'obligé partenaire du programme Habiter Mieux** (« obligé référent » du département) **pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie (CEE)** générés par votre projet de travaux :
 - reportez-vous aux indications contenues dans le formulaire d'engagement complémentaire "Habiter Mieux / CEE", que vous devez obligatoirement signer et joindre à votre dossier de demande d'aide ;
 - veillez, dans vos relations avec les entreprises réalisant les travaux, à ne pas céder les CEE à un autre tiers que l'obligé référent. En cas de doute, demandez conseil à l'opérateur chargé de vous accompagner dans la réalisation de votre projet ;
 - au terme des travaux, vous devrez transmettre à l'obligé référent les documents nécessaires à l'enregistrement des CEE (factures et attestation de travaux). L'opérateur chargé de vous accompagner dans la réalisation de votre projet vous assistera dans l'accomplissement de ces démarches.
- Copropriétaires : lorsque votre copropriété envisage de réaliser des travaux permettant une amélioration des performances énergétiques du bâtiment et de ses équipements d'au moins 25 %, vous et les autres copropriétaires éligibles aux aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux pouvez alors déposer une demande d'aide à titre individuel, qui porte sur la quote-part de travaux en parties communes dont chacun est personnellement redevable. Le gain énergétique peut être attesté par une évaluation énergétique réalisée à l'échelle du bâtiment. Il est possible aux copropriétaires éligibles de déposer une **demande groupée** (se reporter aux formulaires cerfa 12 712 et 13 458).

TRAVAUX ENVISAGÉS

- Décrivez sommairement les travaux que vous envisagez d'effectuer. Pour information, vous pouvez consulter la liste des travaux subventionnables par l'Anah qui figure dans le guide "Les aides de l'Anah" disponible auprès de chaque délégation de l'Anah ou en appelant le numéro indigo 0 820 15 15 15 (service 0,05 €/min + prix appel) ou en le téléchargeant sur le site internet : www.anah.fr.
- Sachez que l'Anah accorde en priorité ses subventions aux projets relevant des thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, adaptation à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap, lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux).
- **Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** : indiquez ici l'identité de l'opérateur. Sauf possibilité d'accompagnement dans le cadre d'une opération programmée, le recours à une mission d'AMO réalisée par un opérateur agréé ou habilité est exigé pour certains travaux (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé) ou en cas de demande d'une aide de solidarité écologique (ASE).

VOS ENGAGEMENTS VIS-À-VIS DE L'Anah

Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne, ou par des entreprises d'insertion ayant conclu une convention avec l'Etat, ou par des centres d'aide par le travail ayant passé une convention avec le représentant du Département.

Les entrepreneurs ou artisans doivent être soumis aux règles générales de garantie légale.

Pour être subventionnable, l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en oeuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en oeuvre par une entreprise.

Vous pouvez réaliser vous-même tout ou partie des travaux pour lesquels vous demandez une subvention Anah à la **condition expresse de recourir à l'appui technique d'un organisme ayant souscrit à la charte Anah** ; joignez alors les devis détaillés des matériaux et de petits matériels, de location éventuelle du matériel pour le chantier et de l'encadrement technique.

Vous avez trois ans pour faire les travaux et en justifier la réalisation auprès de l'Anah, en adressant à la délégation locale la demande de paiement et les pièces justificatives. Au-delà de ce délai la subvention sera annulée. Une prolongation du délai de réalisation des travaux peut, sous certaines conditions, vous être accordée.

L'engagement d'avertir le notaire, en cas de mutation (vente, donation, succession), de l'existence d'engagements vis-à-vis de l'Anah va permettre à celui-ci d'en informer l'acquéreur. Ensuite deux possibilités se présentent :

- soit l'acquéreur remplit les conditions pour obtenir l'aide et accepte de poursuivre les engagements en signant un formulaire, la subvention est alors maintenue ;
- soit l'acquéreur ne remplit pas les conditions pour obtenir l'aide ou n'accepte pas de poursuivre les engagements, la subvention est alors annulée et doit être reversée dans les conditions décrites ci-dessous.

En cas de décès du bénéficiaire, aucun reversement de subvention ne peut être exigé et le nouveau propriétaire n'est pas lié par les engagements souscrits. Le non respect des dispositions réglementaires et des engagements entraîne l'annulation de l'aide et son reversement si elle a été payée.

Le montant des sommes à reverser est établi en fonction du nombre d'années durant lesquels les engagements sont respectés.

Le montant est majoré par application d'un coefficient représentant la variation de l'indice de référence des loyers entre la date du dernier versement et la date de la décision de reversement.

A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du Code civil.

Vous avez la possibilité de donner pouvoir à une personne ou un organisme pour déposer à la délégation locale le dossier de demande de subvention. Il faut alors cocher la case correspondante. La personne ou l'organisme désigné recevra à votre place tous les courriers de l'Anah relatifs à la demande.

Vous devez signer le formulaire. Cette signature est une déclaration sur l'honneur de l'exactitude des renseignements et des documents fournis, et un engagement de respecter des dispositions réglementaires et conventionnelles.

Lorsque les personnes sont mariées sous le régime de la communauté, si le logement est un bien acquis en commun, la signature de l'une des deux suffit mais les deux époux sont engagés.

Lorsque les personnes sont mariées, si le logement est un bien propre, seule la personne qui est propriétaire peut signer et s'engager. Son conjoint ne peut pas signer le formulaire, sauf s'il dispose d'un mandat exprès.

En cas de personnes mariées sous le régime de la séparation de biens ou pacsées, la signature conjointe des deux époux ou des personnes pacsées est obligatoire si le logement est un bien acquis en commun.

En cas d'usufruit, la demande doit être signée par tous les usufruitiers ou leur mandataire.

En cas de dossier déposé par un nu-propiétaire, l'usufruitier doit cosigner la présente demande.

Soucieuse des deniers publics, l'Anah effectue des contrôles pour s'assurer de la véracité des déclarations et du respect des engagements.

ENGAGEMENTS LIÉS AU BÉNÉFICE DE L'AIDE DE SOLIDARITÉ (ASE) DU PROGRAMME HABITER MIEUX

Le bénéfice de l'ASE suppose que l'ensemble des conditions d'attribution qui lui sont propres soient respectées, notamment :

- l'obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur dans le cadre d'une mission définie par l'Anah (sauf exception) ;
- la réalisation d'un projet permettant un gain énergétique de 25 % (par comparaison de l'évaluation de la consommation conventionnelle avant et après les travaux) ;
- le respect des conditions d'occupation du logement (identiques à celles liées au bénéfice de l'aide de l'Anah) ;
- le respect du droit d'exclusivité de l'obligé partenaire du programme Habiter Mieux ("obligé référent" du département) pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par votre projet de travaux. Reportez-vous aux indications contenues dans le formulaire d'engagement complémentaire "Habiter Mieux / CEE", que vous devez obligatoirement signer et joindre à votre dossier de demande d'aide.

Le non respect des conditions propres à l'attribution de l'ASE entraîne son retrait. Lorsque l'aide de l'Anah fait l'objet d'une décision de retrait, l'ASE est également retirée. Les sommes éventuellement perçues au titre de l'ASE sont reversées dans les mêmes conditions que pour l'aide de l'Anah.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le formulaire de demande détaille précisément les pièces à joindre obligatoirement à votre dossier. Sa composition dépend en partie du projet de travaux envisagé. Avant d'adresser votre demande à l'Anah, veuillez bien vérifier que l'ensemble des pièces correspondant à votre situation y figurent.

Pièces à joindre en cas de « travaux pour l'autonomie de la personne » permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte de l'autonomie liée à la vieillesse :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :
 - décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
 - décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
 - évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil général, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6. Pour une personne autonome ou relativement autonome âgée de plus de 60 ans, si l'organisme de sécurité sociale dont elle relève refuse de procéder à l'évaluation GIR, celle-ci peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic "autonomie" ;
- d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
 - l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
 - un rapport d'ergothérapeute ;
 - un diagnostic "autonomie" réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic "autonomie" peut être réalisé dans le cadre d'une mission de suivi animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur. Il comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne(s),
- une hiérarchisation des travaux.

La copie des avis d'imposition ou de non-imposition à produire sont ceux de l'ensemble des personnes occupant le logement. Si vous n'êtes pas l'occupant, il faut joindre également la copie de votre avis d'imposition.

Il s'agit de l'avis d'imposition d'il y a deux ans (avis reçu l'année dernière et portant sur les revenus de l'avant-dernière année). Toutefois, vous pouvez utiliser celui de l'année suivante (avis reçu cette année et portant sur les revenus de l'année dernière) s'il est disponible et qu'il est plus favorable pour vous.

Les personnes qui voudraient déposer un dossier de demande de subvention et qui ne sont pas en mesure de produire un avis d'imposition à leur nom car elles étaient rattachées à un foyer fiscal ne peuvent pas bénéficier d'une aide de l'Agence.

L'ensemble de ces pièces est normalement suffisant pour examiner votre demande de subvention. Toutefois, le délégué de l'Agence dans le département peut demander la production de toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

DEMANDE DE VERSEMENT D'AVANCE DE SUBVENTION

Le versement d'une avance sur subvention d'un montant maximal de 70 % du montant prévisionnel de la subvention est possible pour permettre d'accélérer le commencement des travaux. Seuls les propriétaires occupants attributaires d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux peuvent en bénéficier. Le versement d'une avance n'est possible que jusqu'à la date prévisionnelle du 31 décembre 2013 (date susceptible d'être prorogée, ou avancée sans préavis de l'Anah).

Si vous souhaitez en bénéficier, votre demande doit être faite avant le début des travaux, et avant tout paiement de subvention.

L'avance est accordée pour des travaux débutant dans les 6 mois suivant la décision attributive de subvention. C'est l'un des engagements que vous signez en sollicitant le versement de l'avance.

Aucune avance ne pourra être accordée si les travaux ont déjà débuté au moment où la demande est faite.

Ce délai peut être reconduit une fois, pour une période de 6 mois supplémentaires sur justification de circonstances exceptionnelles (motifs familiaux, défaillance de l'entreprise...).

Si dans le délai d'un an maximum qui suit la notification de la décision d'attribution de subvention, les travaux ne sont pas commencés, le remboursement de l'avance est exigible de droit.