

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.

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, 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 dépenses 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.

Aide de solidarité écologique du programme "Habiter mieux" / FART : 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 décret n°2011-1426 du 02 novembre 2011 relatif au 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 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 en gestation, 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. Pour l'année N-1, il s'agit du RFR établi au titre de l'année précédant la demande de subvention. 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. Il est réalisé par un professionnel agréé.

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).

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" / FART** 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. Aucune autre démarche n'est nécessaire ; les engagements souscrits le sont au titre des deux aides.

L'attribution de l'ASE est soumise aux conditions particulières suivantes :

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

- 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).

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.

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 (0,15 € HT/min) ou en le téléchargeant sur le site internet : www.anah.fr.
- **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 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 œuvre 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 œuvre 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 nouvel acquéreur 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-propriétaire, l'usufruitier doit cosigner la présente demande.

L'Agence est un établissement public qui réunit des dotations budgétaires publiques pour attribuer les subventions aux propriétaires privés. Soucieuse des deniers publics, elle 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" / FART

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 ;
- le respect du gain énergétique de 25 % 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 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 ;
- 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, sauf si vous êtes locataire. 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. Toutefois, vous pouvez utiliser celui 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. A compter du 1^{er} janvier 2011, seuls les propriétaires occupants attributaires d'une aide de solidarité écologique du programme "Habiter mieux" / FART peuvent en bénéficier. Le versement d'une avance n'est possible que jusqu'à la date prévisionnelle du 31 décembre 2012 (date susceptible d'être 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.