

NOTICE EXPLICATIVE DE L'IMPRIMÉ "PROPRIÉTAIRE BAILLEUR"

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 d'une maison,
- copropriétaire dans un immeuble collectif,
- titulaire de l'usufruit ou d'un droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail emphytéotique, contrat donnant vocation à l'attribution en propriété du logement, ou porteurs d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement),
- représentant légal d'une société ou d'une association ou mandataire d'une indivision propriétaire du bien.

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 13 458.

Le(s) logement(s) concerné(s) par les travaux est (sont) ou sera (seront), à l'issue des travaux, mis en location à titre de résidence principale pendant neuf ans minimum, suivant les conventions conclues.

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.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

Le demandeur est le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux. S'il s'agit d'une personne physique, 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. S'il s'agit d'une personne morale, le formulaire est rempli et signé par le représentant légal. S'il s'agit d'une indivision, chaque indivisaire doit désigner un mandataire, qui peut être l'un d'eux, pour les représenter auprès de l'Anah.

Le demandeur peut donner à une personne le pouvoir et la mission d'agir pour lui et en son nom auprès de l'Anah. La personne qui reçoit ce pouvoir est appelée le mandataire. Il est obligatoire pour représenter une indivision.

Le coût des travaux et prestations porté au dossier de demande de subvention peut être minoré d'office par l'Anah, avant tout plafonnement, lorsque ce coût apparaît anormalement élevé, ou manifestement surévalué par les entreprises, le maître d'œuvre ou le prestataire. Ce point est examiné avec attention par l'Anah, lorsque les travaux sont exécutés par le demandeur lui-même en sa qualité d'entrepreneur ou par une entreprise qu'il gère ou dirige ; cette règle s'applique également à l'entrepreneur membre de l'indivision ou associé de la société qui demande la subvention.

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.

Le maître d'œuvre éventuel peut être un architecte, un agréé en architecture, un technicien, un bureau d'étude, etc. Si cette mission est rémunérée, joignez le devis d'honoraires correspondant pour qu'il soit pris en compte dans le calcul de la subvention. Une mission complète de maîtrise d'œuvre, exécutée par un architecte, agréé en architecture, technicien, bureau d'études, est obligatoire en cas d'un montant de travaux subventionnables supérieurs à 100 000 € HT ou en cas d'arrêté d'insalubrité ou de péril, pour des travaux de grosses réparations ou de restructuration, ou dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé. Dans ce dernier cas, quand une mission de maîtrise d'œuvre complète n'est manifestement pas nécessaire, il est exigé, à défaut d'une telle mission, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (exécutée dans le cadre, soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur spécialisé).

DESCRIPTION ET DIAGNOSTIC DE L'IMMEUBLE SITUATION AVANT ET APRÈS LA RÉALISATION DU PROJET

- **Année d'achèvement de l'immeuble** : écrivez un chiffre par case.
 - si l'immeuble 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.

- **Mono-propriété** : il s'agit d'un immeuble comportant plusieurs logements et appartenant à un même propriétaire.

- **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'éligibilité des travaux et, le cas échéant, le montant de l'aide.

À noter que, dans le cas d'un projet de travaux d'amélioration des performances énergétiques portant sur un logement ou un bâtiment peu ou pas dégradé, un rapport d'analyse de la dégradation de l'habitat doit obligatoirement être joint à la demande en plus de l'évaluation énergétique, afin que l'Anah puisse avoir les informations nécessaires sur l'état initial des locaux.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) présente un repérage des 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, de dégradation ou de non-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").

- **Décrire tous les logements et locaux appartenant au demandeur et concernés par les travaux** : Si le projet ne concerne que des travaux d'aménagement intérieur (pas de travaux de couverture, charpente, menuiseries extérieures, etc., ou plus généralement pas de travaux sur les parties communes d'une copropriété), ne décrire que ces logements ou locaux, sinon décrire tous les logements et locaux. Il vous est demandé de décrire l'état des logements et des locaux avant et après travaux.
- **Identification du logement** : cette case est remplie lorsqu'un loyer maîtrisé est envisagé à l'issue de l'opération. Il faut alors indiquer la désignation cadastrale (section, numéro du plan) de l'immeuble ou du logement.
- **Nombre de pièces principales du logement** : comptez seulement les pièces importantes (salon, séjour, chambres) et ne comptez pas la cuisine, ni la salle de bains, ni les annexes.
- **Surfaces** : le montant des plafonds de travaux subventionnables ainsi que les loyers des logements conventionnés avec l'Anah sont définis par référence à la surface habitable dite "fiscale" du logement (article R.321-27 du CCH) : celle-ci, qui comprend la surface habitable et une partie de la surface des annexes, sera calculée par l'Anah à partir des informations que vous aurez renseignées dans le tableau.

La surface habitable (article R.111-2 du CCH) d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Surface des annexes : il s'agit de la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

- **Si le logement est loué, loyer mensuel en € (hors charges) pratiqué avant travaux** : cette case n'est à remplir que s'il y a un locataire en place.

- **Statut appliqué au logement à l'issue de l'opération** :

Attention, les engagements du demandeur diffèrent selon le statut du logement après travaux. Sauf exceptions limitativement prévues par la réglementation de l'Anah, l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention "avec travaux" à niveau intermédiaire ou à niveau social ou très social, en application des articles L.321-4 ou L.321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable et le niveau des ressources pour les locataires. La conclusion de ces conventions ouvre la possibilité de bénéficier d'un abattement fiscal sur les revenus fonciers. Pour plus de précisions sur le conventionnement, il convient de se reporter au formulaire *cerfa* 14 039 (convention avec travaux) et à sa notice (*cerfa* 51 413), ainsi qu'à la partie "Engagements du propriétaires bailleurs" de la présente notice.

Précisez pour chaque logement le type de statut ou de convention concerné :

- LL : loyer libre (non subventionnable),
- LI : loyer intermédiaire (convention au titre de l'article L.321-4 du CCH),
- LCTS : loyer conventionné à niveau très social (convention au titre de l'article L.321-8 du CCH - éligible à l'APL pour le locataire),
- LC : loyer conventionné à niveau social (convention au titre de l'article L.321-8 du CCH - éligible à l'APL pour le locataire),
- 48 : loyer soumis à la loi de 1948 (avec engagement du maintien du logement sous ce statut),
- H : hébergement dans le cadre de l'article 15-B (1° et 2°) du règlement général de l'Agence (RGA) : mise à disposition du logement à une ou des personne(s) en situation de handicap ou logement géré par un organisme agréé au titre de l'article L.365-4 du CCH pour l'hébergement de personnes défavorisées.

Attention à bien vérifier la cohérence des informations inscrites dans la demande de subvention avec celles figurant dans la convention avec travaux (en particulier le numéro du logement, la surface et le montant du loyer).

- **Loyer mensuel en € (hors charges) prévu après travaux** : Il est défini par rapport à la surface habitable fiscale (voir définition plus haut). Le loyer mensuel autorisé diffère selon le type de convention conclue pour le logement (LI, LC ou LCTS). C'est l'Anah qui détermine, au niveau local, le montant du loyer applicable à la convention et au logement. Si vous en avez connaissance, reportez ici, pour chaque logement, le loyer prévu après travaux qui vous a été indiqué par l'Anah et qui doit respecter le montant fixé dans la convention conclue ou à conclure. Dans le cas contraire, indiquez le loyer que vous envisagez d'appliquer après les travaux, étant entendu que le montant inscrit à cet endroit du formulaire ne constitue pas un engagement de votre part (in fine, seul compte le montant figurant dans la convention).

- **Éléments de confort** :

En cas de travaux portant uniquement sur les parties communes d'une copropriété, cette case n'est pas à remplir.

- **Évaluation énergétique avant et après travaux** :

Les logements doivent faire l'objet d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux permettant de connaître leur consommation conventionnelle en kWh_{ep}/m².an et leur étiquette "Énergie", et apportant au maître d'ouvrage des conseils d'amélioration. La fourniture de l'évaluation énergétique permet à l'Anah de vérifier le respect de la règle d'éco-conditionnalité et de mesurer le gain de performance généré par la réalisation du projet.

Mesure du gain énergétique : si la réalisation de votre projet permet d'améliorer les performances énergétiques du bâti et de ses équipements d'au moins 35 %, une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux est susceptible de vous être attribuée (voir ci-dessous).

Éco-conditionnalité : si les logements ou le bâtiment dans son ensemble n'atteignent pas au moins l'étiquette "D" après travaux, soit une consommation énergétique conventionnelle inférieure à 230 kWh_{ep}/m².an, ils ne sont pas subventionnés par l'Anah, étant précisé que des conditions plus restrictives peuvent être définies localement dans le cadre des programmes d'action et que, dans certains cas très particuliers, l'atteinte de l'étiquette « E » (consommation énergétique conventionnelle inférieure à 330 kWh_{ep}/m².an) peut toutefois être considérée comme suffisante. La règle d'éco-conditionnalité ne s'applique pas lorsque les travaux portent exclusivement sur les parties communes (habitation collective) ou lorsqu'ils ne concernent ni les locaux compris dans la surface habitable d'une habitation individuelle, ni son enveloppe (pour autant, dès lors que les travaux compris dans le projet permettent un gain de performance énergétique, l'évaluation énergétique doit obligatoirement être jointe à la demande).

L'évaluation est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi animation d'opération programmée doté de la compétence nécessaire, 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.

- **Logements et locaux où les travaux d'aménagement intérieurs sont envisagés** :

En cas de travaux portant uniquement sur les parties communes d'une copropriété, cette case n'est pas à remplir.

- **Évaluation énergétique à l'échelle du bâtiment** :

Lorsque le projet de travaux comporte exclusivement des travaux en parties communes et que ces travaux permettant un gain énergétique, même minime, une évaluation énergétique doit être jointe au dossier. Dans ce cas, celle-ci peut être réalisée à l'échelle du bâtiment et il n'est pas nécessaire de fournir une évaluation énergétique pour chaque logement. Le cas échéant, indiquez seulement les données résultant de l'évaluation à l'échelle du bâtiment (à joindre à la demande).

- **L'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux** vous aide à financer des travaux d'amélioration des performances énergétiques. Cette aide ne peut être délivrée qu'en complément de la subvention de l'Anah au bailleur, pour le même logement. 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'ASE est octroyée dès lors que la réalisation du projet de travaux financé par l'Anah (projet de travaux lourds, projet de travaux d'amélioration hors transformation d'usage) **permet une réduction de la consommation énergétique conventionnelle d'au moins 35 %**, mesurée par l'évaluation énergétique.

En cas d'octroi de l'ASE, **l'obligé partenaire du programme Habiter Mieux** ("obligé référent") dispose d'un **droit d'exclusivité 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 vous accompagnant dans la réalisation de votre projet ou, à défaut, à la délégation de l'Anah dans le département ;
 - au terme des travaux, vous devrez transmettre à l'obligé référent les documents nécessaires à l'enregistrement des CEE (factures et attestation de travaux).
- Le cas échéant, l'opérateur chargé de vous accompagner dans la réalisation de votre projet vous assistera dans l'accomplissement de ces démarches

Copropriétaires bailleurs : si votre copropriété projette de réaliser des travaux de rénovation thermique (isolation, système de chauffage...) permettant un gain de performance du bâtiment d'au moins à 35 %, sachez que l'aide de l'Anah et l'aide de solidarité écologique peuvent vous être attribuées pour vous aider à financer la quote-part de travaux dont vous êtes redevable. Il est possible aux copropriétaires éligibles de déposer une **demande groupée** (se reporter aux formulaires *cerfa* 12 712 et 13 458).

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Condition de réalisation des travaux par les entreprises :

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, ou par des centres d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative.

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

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.

Délais de commencement et de réalisation des travaux :

- **commencement des travaux** : les travaux doivent être commencés dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision d'octroi ; à défaut, la subvention est annulée. Une prorogation de ce délai peut être accordée, sous certaines conditions, dans la limite d'un an ;
- **achèvement des travaux** : la réalisation des travaux doit être justifiée dans un délai de 3 ans (5 ans en cas de plan de sauvegarde) à compter de cette notification. C'est la réception par la délégation de l'Anah de la demande de paiement du solde de la subvention accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives qui vaut déclaration d'achèvement des travaux ; une prorogation de ces délais peut-être accordée, sous certaines conditions, pour une durée de deux ans maximum.

À l'issue des travaux, le logement est décent, c'est-à-dire qu'il répond aux caractéristiques définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. A défaut, la subvention n'est pas accordée, ou est retirée. Vous pouvez consulter ce décret sur le site www.legifrance.gouv.fr ou auprès de l'Agence pour l'information sur le logement de votre département (ANIL/ADIL).

Nature des engagements pris dans le cadre des conventions conclues en application des articles L.321-4 ou L.321-8 du CCH (niveaux du loyer des logements et des plafonds de ressources applicables aux locataires) :

Sauf exceptions limitativement prévues par la réglementation, la signature d'une telle convention avec l'Anah est obligatoire pour bénéficier de la subvention : l'engagement de louer à titre de résidence principale pendant 9 ans (engagement au titre de l'aide) s'inscrit alors dans le cadre du dispositif conventionnel. Celui-ci prévoit le respect d'un loyer plafond fixé, logement par logement, par l'Anah à la date de la demande de subvention, ainsi que les conditions de révision annuelle des loyers. La durée des engagements de location est de 9 ans minimum à compter de la date de la demande de paiement du solde de la subvention (date inscrite dans la convention).

Il convient, avant tout engagement, de se rapprocher de la délégation locale pour connaître le niveau du loyer plafond applicable au(x) logement(s).

En signant la convention vous vous engagez également à proposer le logement à la location à un ménage locataire dont les ressources sont inférieures à un plafond figurant dans la notice explicative des formulaires des conventions et sur le site www.anah.fr. Le respect de ces plafonds de ressources est exigé lors de chaque location ou relocation à la date de signature du bail. Les justificatifs de revenus du ménage locataire sont à produire pour l'ensemble des personnes occupant le logement ou des personnes titulaires du bail. La copie de l'avis d'imposition à produire est celle de l'avis reçu en N-1 concernant les revenus de l'année N-2 ou, s'il est disponible et atteste une baisse des revenus, l'avis reçu en N portant sur les revenus de l'année N-1.

Engagements liés au bénéfice de l'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux :

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

- réalisation d'un projet permettant un gain énergétique d'au moins 35 % (par comparaison de l'évaluation de la consommation conventionnelle avant et après les travaux) ;
- respect des engagements de location pris dans le cadre de la convention avec travaux (voir ci-dessus) ;
- 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.

En cas d'octroi de la prime de réduction du loyer (secteurs de tension du marché locatif) :

Une prime de réduction du loyer peut être octroyée par l'Anah en complément de l'aide aux travaux lorsque, dans les secteurs de tension du marché locatif, le logement fait l'objet d'une convention à loyer social ou très social et qu'une ou plusieurs collectivités octroient une aide pour le même projet.

Les secteurs de tension du marché locatif correspondent aux communes ou aux quartiers dans lesquels les prix de marché sont supérieurs d'au moins 5 €/ m² mensuels au montant du loyer maximal applicable en cas de conventionnement social.

Pour savoir si une prime de réduction du loyer peut être octroyée pour votre projet, renseignez-vous auprès de la délégation de l'Anah, ou de l'opérateur chargé de vous accompagner dans votre projet. Ce dernier pourra également vous présenter les dispositifs permettant la sécurisation de la location (intermédiation locative, gestion locative sociale, etc.) et faciliter vos contacts en ce sens.

En cas d'octroi de la prime de réservation liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires :

Une telle prime peut vous être octroyée aux conditions suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé (aucun bail en cours au moment de la réalisation des travaux) et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet ;
- les services du préfet attestent que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI). Le cas échéant, les coordonnées de l'interlocuteur auquel vous devrez vous adresser en vue de l'attribution du logement vous sont communiquées ;
- au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités. À défaut, la prime n'est pas octroyée.

En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social, le bailleur doit en informer le préfet afin que celui-ci puisse exercer son droit de réservation. À défaut, la prime serait annulée.

L'opérateur chargé de vous accompagner dans la réalisation de votre projet de travaux est susceptible de vous assister pour l'ensemble de ces démarches. Il pourra également vous présenter les dispositifs permettant la sécurisation de la location (intermédiation locative, gestion locative sociale, etc.) et faciliter vos contacts en ce sens.

Dans tous les cas :

L'engagement d'avertir le notaire, en cas de mutation, 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 et un avenant à la convention à loyer maîtrisé (L.321-4 ou L.321-8 du CCH) : 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.

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 prorata temporis à compter de la date de réception par l'Anah de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre à la demande de paiement, en proportion de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et les engagements souscrits ont été respectés.

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

Les indices pris en compte seront ceux du 3^e trimestre de l'année précédant celle des dates de référence, tels que calculés par l'INSEE.

Les sommes doivent être versées à l'agent comptable de l'Anah dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision d'annulation et de reversement de la subvention.

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

Recours à un mandataire

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

Signature obligatoire du formulaire

Le formulaire doit être signé par le demandeur. Cette signature constitue 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 l'immeuble ou 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 l'immeuble ou 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 l'immeuble ou 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.

Contrôles

L'Anah effectue des contrôles pour s'assurer de la véracité des déclarations et du respect des engagements. À ce titre, elle peut être amenée à demander la communication de tout document utile à la réalisation de ce contrôle. En acceptant le bénéfice de la subvention, vous vous engagez à vous soumettre au contrôle par l'Anah des engagements signés, et à la communication des documents qui lui sont nécessaires pour cela. En cas de refus de votre part de répondre aux demandes de l'Anah, une décision de retrait et/ou de reversement de la subvention pourra être prise à votre rencontre.

COMPOSITION DE TOUT DOSSIER / PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES

La production des pièces mentionnées dans le formulaire est normalement suffisante pour examiner votre demande de subvention. Toutefois, l'Anah peut demander la production de toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

Veillez à fournir toutes les pièces demandées : une carence de votre part (non réponse à une demande de pièce) peut entraîner le rejet de votre demande de subvention.

Pièce 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 d'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 autre 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 de 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 la ou les personnes,
- une hiérarchisation des travaux.

PRÉCISION / STATUT FISCAL DE LA SUBVENTION Anah

La subvention de l'Anah est un revenu foncier et doit être déclarée à ce titre. Lorsque vous concluez avec l'Anah une convention à loyer maîtrisé, intermédiaire, social ou très social, et si toutes les conditions fiscales sont remplies, vous pouvez bénéficier d'une déduction de 30 % ou 60 % ou dans certains secteurs et sous certaines conditions 70 % sur vos revenus fonciers. Pour cela il vous faudra signer le document "Engagements du bailleur" qui accompagne chaque convention. Ce document signé de l'Anah vous servira de justificatif auprès des services fiscaux à l'occasion de votre déclaration d'impôt sur le revenu.