



LES AIDES AU PARC PRIVÉ PROPRIETAIRES BAILLEURS

Vous êtes propriétaires d'un logement que vous louez, et vous souhaitez le réhabiliter ?

Vous pouvez peut être bénéficier, en contrepartie de divers engagements et sous certaines conditions, d'une aide de l'Anah.

Les conditions obligatoires

Pour être subventionnés, les travaux doivent permettre de répondre à des situations précisément définies, en particulier d'habitat indigne ou de dégradation, ayant été diagnostiquées préalablement. Les projets de travaux financés par l'Anah doivent donc avoir fait l'objet :

- ❖ *Soit d'une procédure administrative :*
 - *arrêté d'insalubrité* (Si l'état du logement ou ses conditions d'occupation présentent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, le logement peut être déclaré insalubre. Dans ce cas, une procédure est mise en œuvre par les pouvoirs publics. L'appréciation de l'insalubrité est faite au cas par cas après visite des lieux par un professionnel),
 - *arrêté de péril* (Déclaration effectuée par le maire prescrivant des mesures de réparation ou de démolition lorsqu'un immeuble présente un danger pour la sécurité de ses occupants et/ou des passants),
 - *procédure au titre du R.S.D. : Règlement Sanitaire Départemental* (C'est un texte de référence qui définit les conditions d'occupation, d'utilisation et d'entretien des locaux d'habitation. Au niveau local, c'est le maire qui est chargé de l'appliquer et de le faire respecter.),
 - *procédure initiée par la Caisse d'allocations familiales (CAF) à la suite d'un contrôle de décence* (Pour être décent, un logement ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement.).
- ❖ *Soit d'un diagnostic établi par un professionnel qualifié au moyen de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat* (Pour garantir l'efficacité de son intervention sur l'habitat dégradé, l'Anah a instauré un outil qui permet d'évaluer le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble sur la base d'un diagnostic technique préalable. Suivant le niveau de dégradation observé (moyenne ou très importante), un taux spécifique de subvention pourra être mobilisé.).

Les travaux subventionnables

Deux grandes catégories :

- ❖ **Les projets de travaux lourds**
Travaux de grande ampleur et d'un coût élevé qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante.
- ❖ **Les projets de travaux d'amélioration**
Travaux dont l'ampleur et le coût ne permettent pas de les placer dans la catégorie des projets de travaux lourds.

- ✓ Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- ✓ Les travaux pour l'autonomie de la personne
- ✓ Les travaux pour réhabiliter un logement dégradé
- ✓ Les travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence
- ✓ Les travaux de transformation d'usage d'un local

Le niveau des aides

1 - Les aides de l'Etat :

Les subventions de l'Anah peuvent, varier de 10 à 35 %, avec un plafond de travaux allant de 40 000 € à 80 000 € H.T.

2 - Les aides de la Communauté d'Agglomération Dracénoise :

❖ Rendre les logements accessibles à tous :

Il s'agit de favoriser le maintien à domicile des personnes handicapées et/ou en une perte d'autonomie. Les propriétaires bailleurs ou les locataires (sous réserve de l'accord du propriétaire), peuvent bénéficier d'une aide financière s'élevant à 10% HT du montant des travaux, avec un maximum de 1 000 € par logement.

❖ Soutenir la réhabilitation des logements à loyers maîtrisés :

- ◆ Les propriétaires bailleurs qui produiront des logements à loyer social ou très social, peuvent bénéficier d'une subvention à hauteur de 10% HT du montant des travaux, avec un maximum de 1 000 € par logement.
- ◆ Les propriétaires bailleurs dont le logement est situé en secteur tendu (*Les Arcs, Callas, Draguignan, Figanières, Flayosc, La Motte, Le Muy, Lorgues, Taradeau, Trans, Vidauban*) qui effectuent des « travaux lourds », peuvent bénéficier d'une prime complémentaire dite de « réduction de loyer » de :
 - Pour les loyers conventionnés très sociaux : 50 €/m² (maximum 80m²)
 - Pour les loyers conventionnés sociaux : 25 €/m²(maximum 80m²)

Les engagements

- ❖ Ne pas commencer les travaux avant l'autorisation écrite
- ❖ Faire effectuer les travaux par des entreprises
- ❖ Signature d'une convention à loyer maîtrisé pour 9 ans minimum
- ❖ Louer le logement à des personnes physiques dont les revenus (à la signature du bail) ne dépassent pas un plafond, et qui l'occuperont à titre de résidence principale

Les avantages fiscaux ?

En contrepartie de la convention de location conclue avec l'Anah, vous pouvez bénéficier d'une déduction fiscale sur vos revenus fonciers bruts de 30 à 60 %.

Pour de plus amples informations

Vous pouvez :

1 - Consulter [« Les aides de l'Anah – Le Guide établi au 1^{er} janvier 2011 »](#)

2 - Contactez la **Direction Habitat & Politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération Dracénoise au 04.98.10.72.35**

[Téléchargez la liste des pièces à fournir en vue de l'obtention d'une subvention pour propriétaire bailleur](#)