

AUTRES AIDES: une vaste palette

Aides de l'Anah, aides des collectivités territoriales, prêts bonifiés... Les organismes et instances qui peuvent vous aider financièrement à la réalisation d'un projet d'amélioration énergétique de votre logement sont nombreux. Une petite revue de détail s'impose, mais vous pourrez trouver des informations plus complètes auprès d'eux.

L'Anah, en direction des propriétaires

L'Anah octroie des aides destinées:

à lutter contre l'**habitat indigne**,

à adapter le logement à la **perte d'autonomie**,

à lutter contre la **précarité énergétique**,

à favoriser la réalisation de travaux importants par les **baillleurs privés** qui s'engagent à respecter des **plafonds de loyers** et à privilégier la **maîtrise des consommations d'énergie**,

à traiter les **copropriétés dégradées**.

Dans les secteurs où existent des **opérations d'amélioration d'habitat** (Opération programmée d'amélioration de l'habitat ou OPAH, Programme d'intérêt général ou PIG), mises en place par une collectivité et l'Anah, les propriétaires peuvent bénéficier d'une assistance gratuite pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat (voir www.lesopah.fr).

• Si vous êtes propriétaire occupant (sous condition de ressources)

L'Anah (Agence nationale de l'habitat) est notamment en charge du programme national Habiter Mieux, avec un montant global de 1,35 milliards d'euros dont 500 millions d'euros au titre des investissements d'avenir. Il s'agit d'aider 300 000 ménages à réaliser des travaux de rénovation thermique sur une durée de 7 ans.

Dans le cadre de cette politique volontariste de lutte contre la précarité énergétique, l'Anah apporte des subventions: **l'aide complémentaire du programme «Habiter mieux»** peut vous aider à **améliorer la performance énergétique** de votre logement.

Elle complète les aides de l'Anah pour l'amélioration des logements des propriétaires occupants aux ressources modestes (20 ou 35 % du montant total des travaux). Pour en bénéficier, il faut être accompagné par un organisme reconnu, réaliser des travaux qui permettent d'améliorer d'au moins 25 % la performance énergétique du logement et être situé dans un territoire où un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique a été conclu. L'aide complémentaire est une prime forfaitaire d'un montant minimum de **1 600 €** (pouvant être majorée jusqu'à 2 100 €).

• Si vous êtes propriétaire bailleur

Vous pouvez bénéficier d'une aide de l'Anah dès lors que les travaux, indépendamment des améliorations qu'ils génèrent, permettent d'**atteindre un certain niveau de performance énergétique** (au moins le niveau «E» sur l'étiquette énergie, et même «D» ou «C» en fonction de choix locaux). C'est le principe d'**éco-conditionnalité** des aides.



Sur internet: www.anah.fr,
tel. **0 820 15 15 15** (0,15 € TTC/min)

Des aides liées à votre lieu de résidence

Pour un certain nombre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, certaines régions, départements, communes, intercommunalités... peuvent accorder des aides, comme par exemple **l'exonération temporaire de la taxe foncière**.

Les **ADIL** (agences départementales d'information sur le logement) tiennent à jour la liste des aides des collectivités territoriales. Elles mènent tous les ans une enquête pour recenser les aides aux particuliers en matière d'accession à la propriété, d'amélioration de l'habitat, de maîtrise des dépenses d'énergie et d'adaptation des logements au handicap et au vieillissement ;

Contactez votre ADIL et l'Espace **INFO → ÉNERGIE** le plus proche de chez vous pour savoir comment en bénéficier.



Sur internet: www.anil.org

● Exonération temporaire de la taxe foncière

Ses conditions d'obtention

La **commune** où se situe le logement a pris la **délibération** d'exonération de la taxe foncière.

Vous êtes **propriétaire** d'un logement et vous y faites réaliser des **travaux d'amélioration énergétique** donnant droit au crédit d'impôt développement durable.

Votre logement a été achevé **avant le 1^{er} janvier 1989**, mais certains logements neufs peuvent aussi en bénéficier (voir p. 37).

Le **montant** des travaux est **supérieur** :

- à **10 000 € par logement** au cours de l'année précédant l'application de l'exonération,
- ou à **15 000 € par logement** au cours des 3 années précédant l'application de l'exonération.

Son application

Vous pouvez être exonéré du paiement de **50 ou 100%** de la taxe foncière, **pendant 5 ans**, à compter de l'année suivant celle du paiement total des travaux.

À l'issue de ces 5 ans, vous ne pouvez bénéficier à nouveau de l'exonération avant 10 ans.



Renseignez-vous auprès de votre mairie. Pour bénéficier de l'exonération, faites les démarches nécessaires auprès du centre des impôts de la commune où se situe le logement.



Sur internet: vosdroits.service-public.fr

Des prêts pour l'amélioration énergétique

Ils peuvent vous aider à compléter votre plan de financement.

● Les prêts sur le Livret développement durable

Avec la mise en place du **Livret de développement durable** depuis le 1^{er} janvier 2007, les banques doivent proposer des prêts spécifiques pour **financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements**.

Les travaux éligibles sont les mêmes que pour le crédit d'impôt, mais les prêts couvrent **tous les frais**, y compris l'installation. Ils peuvent être demandés pour une **résidence principale** comme pour une **résidence secondaire**, en individuel ou en collectif.

Les conditions du prêt sont fixées par l'organisme financier.

Vous devez lui remettre une fiche type, remplie avec le ou les professionnels devant réaliser les travaux. **Cette fiche type est téléchargeable sur le site ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pre-et-autres.**

● Le prêt d'accession sociale (PAS)

Son obtention dépend de vos ressources, de la région où vous habitez et du nombre de personnes composant le ménage.

Renseignez-vous sur ce prêt auprès des établissements de crédit, si vous désirez réaliser des **travaux d'amélioration ou d'économies d'énergie**. Ce prêt peut couvrir jusqu'à 100% de leur coût.

● Le prêt d'épargne logement

Si vous avez ouvert un plan d'épargne logement ou un compte épargne logement arrivé à échéance, vous pourrez bénéficier d'un prêt pour l'achat ou la rénovation de votre habitat.

● Le prêt à l'amélioration de l'habitat

Si vous percevez des allocations familiales et sous conditions de ressources, vous pouvez bénéficier de ce prêt qui concerne, entre autres, les **travaux d'amélioration et d'isolation thermique**. Il peut couvrir 80% de leur montant (montant plafonné). Pour plus d'informations, adressez-vous à votre caisse d'allocations familiales (CAF).

● Les prêts des collectivités territoriales, des caisses de retraites...

Certains de ces organismes peuvent vous proposer des prêts intéressants ou des offres particulières. Renseignez-vous auprès d'eux pour plus d'informations.

● Les prêts des distributeurs d'énergie, des professionnels du chauffage et de l'isolation

La plupart des distributeurs d'énergie, certains professionnels de matériel de chauffage ou d'isolation peuvent vous proposer des prêts intéressants ou des offres particulières. Renseignez-vous auprès d'eux pour plus d'information.

Dans le cadre du **dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE)**, les **fournisseurs** et **distributeurs** d'énergie doivent permettre à leurs clients, par exemple en leur octroyant des **prêts bonifiés**, de réaliser des économies d'énergie.

CEE : au delà des prêts, un ensemble d'incitations

Les **fournisseurs** d'énergie (fioul domestique, gaz, électricité...) et les **distributeurs** (stations services...) ont vocation à participer à l'effort de réduction de la consommation d'énergie.

Ils sollicitent les particuliers pour les inciter à adopter des technologies efficaces et à s'équiper de matériels performants leur permettant de réduire leurs consommations (électroménager performant, isolation, matériel de régulation du chauffage, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur...).

Afin d'aider les personnes à financer ces investissements de réduction des consommations

d'énergie et répondre ainsi aux obligations que leur fixe l'État dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie, certains distributeurs et fournisseurs proposent des incitations financières : **prime pour l'acquisition d'un équipement, aides aux travaux, services de préfinancement, diagnostic gratuit...**

Des **certificats d'économies d'énergie** sont alors alloués à ces acteurs économiques en contrepartie de ces actions. S'ils ne remplissent pas leurs obligations dans un certain délai, ils devront s'acquitter d'une pénalité.



Sur internet: www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/les-aides-des-entreprises-de-fourniture-denergie-cee

Des incitations spécifiques

● En direction des bailleurs

La contribution du locataire aux travaux d'économies d'énergie

Si vous faites des travaux d'amélioration énergétique dans un logement que vous louez, vous pouvez demander à votre locataire une **contribution aux travaux d'économie d'énergie**, perçue en même temps que le loyer.

Pour cela, vous devez engager une **concertation préalable** avec votre locataire sur le contenu des travaux, leur efficacité prévue, la durée et le montant de sa contribution.

Les travaux engagés doivent permettre de réduire les charges pour le locataire et faire partie d'au moins deux des catégories de travaux éligibles définis par la réglementation.

Son montant sera de **10 à 20 € par mois** selon le nombre de pièces (logement construit avant le 1^{er} janvier 1948) ou **limité à 50% des économies mensuelles** estimées après travaux (logement construit après le 1^{er} janvier 1948).

Cette contribution est fixe et non révisable.



Sur internet: www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/contribution-du-locataire-aux-travaux-deconomies-denergie
pour connaître le détail des travaux éligibles

Le Dispositif « Duflot » pour certains cas de rénovation

Ce dispositif d'aide à l'investissement locatif offre aux particuliers investisseurs une réduction d'impôt de 18% sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf en zone tendue (voir page 36 - 37). Ce dispositif s'applique également à certains cas d'acquisitions avec travaux (travaux de transformation en logement de locaux non affectés à l'usage d'habitation, travaux de réhabilitation permettant la sortie d'indépendance du logement, travaux ayant pour effet de remettre à neuf le logement au sens de la TVA), sous réserve du respect d'une condition de performance énergétique: obtention du label « Haute Performance Énergétique rénovation 2009 », du label « Bâtiment Basse Consommation Rénovation 2009 », ou satisfaisant à 2 exigences de performance énergétique sur quatre équipements ou matériaux (définies par l'arrêté du 5 mars 2012 pris pour l'application du dispositif « Scellier »).