



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 57864

Texte de la question

M. Jean Bardet appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les difficultés rencontrées par une copropriété formée de copropriétaires aux revenus modestes souhaitant entreprendre des travaux de ravalement. En effet, en 2000, ces derniers demandaient au PACT ARIM du Val-d'Oise une étude de financement pour ces travaux. Cette étude faisait ressortir que si la résidence avait vingt ans d'ancienneté, 60 % des copropriétaires pouvaient alors bénéficier de subventions. Réunis en assemblée générale le 25 avril 2003, les copropriétaires votent les travaux pour un montant de 455 623,83 euros (TTC). En novembre 2003, le PACT ARIM les informe que désormais l'ANAH ne délivre plus aucune aide pour le type de rénovation envisagée. Sans cette subvention, les copropriétaires ne peuvent la mener à bien. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles sont les aides ou subventions dont les copropriétaires peuvent bénéficier dans une telle situation.

Texte de la réponse

Les aides en faveur de la réhabilitation du parc privé des logements appartenant à des propriétaires bailleurs ou à des propriétaires occupants sous condition de ressources sont attribuées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Afin d'améliorer la cohérence et l'efficacité de ses interventions et de pouvoir mieux utiliser les ressources mises à sa disposition au profit de ses objectifs prioritaires, l'ANAH a adapté ses modalités d'intervention à compter du 15 novembre 2003. Depuis cette date, l'ANAH ne prend plus en compte que les travaux de ravalement et de traitement des façades qui comprennent également une intervention sur le gros oeuvre et uniquement si les immeubles sont situés en opération programmée d'amélioration de l'habitat, en programme social thématique, en logement d'insertion privé, en dispositif d'insalubrité (arrêté d'insalubrité ou arrêté de péril) ou en plan de sauvegarde. Toutefois, ces travaux ne sont pas exempts de toute aide de l'État. Ainsi les travaux de ravalement bénéficient du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à 5,5 % applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ce qui équivaut à une subvention de 12 % du coût de l'opération. Pour les propriétaires bailleurs, les dépenses de ravalement constituent une dépense d'entretien et de réparation déductible pour la détermination des revenus fonciers. Par ailleurs, l'article 61 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit à l'article L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation une nouvelle disposition autorisant les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à apporter, sous conditions de ressources, des aides aux propriétaires occupants pour l'amélioration de l'habitat. Ces aides peuvent être accordées en complément ou indépendamment des aides de l'État.

Données clés

Auteur : [M. Jean Bardet](#)

Circonscription : Val-d'Oise (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57864

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 février 2005, page 1552

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8181