



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

subventions de l'ANAH

Question écrite n° 92438

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions et les moyens d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). En particulier, il lui demande de bien vouloir lui préciser les orientations nouvelles de cette politique en direction des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Texte de la réponse

L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) s'est vu confier par le Gouvernement la mission de recentrer ses interventions sur les enjeux sociaux qui caractérisent aujourd'hui le parc privé (persistance de logements dégradés servant de parc social en zone tendue pour les ménages les plus en difficulté et situations de mal-logement vécues par certains propriétaires occupants modestes). Les aides de l'ANAH sont réorientées en conséquence : une priorité forte est donnée à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ; un rééquilibrage est opéré en faveur des propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique et une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie. Ainsi les contours du régime des aides de l'ANAH au parc privé ont été redéfinis dans le sens d'un meilleur équilibre entre les deux grandes catégories de bénéficiaires des aides de l'agence : les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO). Le nouveau régime applicable aux propriétaires bailleurs prévoit une optimisation de l'intervention avec une logique de ciblage sur les logements présentant un niveau significatif de dégradation, l'aide fiscale étant privilégiée pour les autres travaux. En cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'environnement, la maîtrise des charges devient également un objectif des aides : une écoconditionnalité est introduite dans l'aide aux propriétaires bailleurs. L'objectif est par ailleurs de simplifier le régime actuel : la définition du zonage pour les aides aux propriétaires bailleurs est supprimée au niveau national, les modalités de financement sont unifiées. Des primes complémentaires peuvent être consenties aux propriétaires bailleurs en sus de la subvention initiale : la prime de réduction de loyer et celle liée à un dispositif de réservation. Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé), une prime de réduction du loyer peut compléter la subvention initiale pour chaque logement faisant l'objet d'un conventionnement social ou très social situé en secteur tendu. Elle ne peut être versée que si une aide d'un montant au moins équivalent est attribuée, dans les mêmes conditions, par une ou plusieurs collectivités. Une prime peut également être versée si le logement fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social ou d'une convention de réservation conclue au profit d'un organisme collecteur d'Action logement, qui pourra alors présenter au bailleur des ménages salariés candidats à la location. De manière générale, le nouveau dispositif relatif au régime d'aides des propriétaires bailleurs constitue un réel changement, en ce sens que l'attribution de la subvention ne fonctionnera plus selon une logique de « guichet ouvert », l'intervention de l'ANAH en la matière sera dorénavant ciblée sur des travaux d'une certaine ampleur, et répondant à une situation précisément définie. L'aide sera désormais attribuée systématiquement sur la base d'un diagnostic de l'état du logement. Le nouveau régime applicable aux propriétaires occupants prévoit une hausse sensible des plafonds de travaux subventionnables jusqu'à 50 000 EUR HT, notamment pour lutter contre l'habitat indigne et

très dégradé et la majoration de certains taux jusqu'à 50 %, en fonction de la nature des travaux ou de la perte d'autonomie des propriétaires occupants. Ce nouveau régime s'articule avec les crédits d'intervention des investissements d'avenir venant compléter les aides de l'ANAH pour permettre aux propriétaires occupants les plus modestes de réaliser plus facilement des travaux d'amélioration thermique de leur logement. La refonte des régimes applicables aux propriétaires occupants ou bailleurs s'accompagne de modifications importantes des dispositifs d'accompagnement des demandeurs, tant dans le cadre de l'ingénierie programmée que de celui des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage en secteur diffus, dont le financement sera étroitement subordonné aux caractéristiques du nouveau régime d'aides aux travaux. En particulier, un mécanisme est mis en place afin de mieux subventionner les prestations d'accompagnement portant sur des dossiers répondant aux priorités de l'agence. Enfin, une aide spécifique et transitoire est instaurée en faveur des collectivités, maîtres d'ouvrages d'opérations programmées et/ou délégataires de compétence, afin de financer certains coûts de transferts liés à la réforme du régime d'aides. Les nouvelles orientations entreront en vigueur au 1er janvier 2011 et seront applicables pour les dossiers déposés, à compter de cette date. Avec cette réforme, l'ANAH est encore davantage en phase avec les grandes priorités de la politique du logement et sera plus efficiente dans la lutte contre le mal-logement.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grenet](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92438

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 novembre 2010, page 11906

Réponse publiée le : 18 janvier 2011, page 560