



Aide de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat des Propriétaires Bailleurs

-

20 mars 2025

-

Conférence Ville de Fort-de-France

-

Investisseur privés



Les enjeux de l'ANAH

- Développement et amélioration du parc locatif privé
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap
- Rénovation énergétique / Lutte contre la précarité énergétique
- Traitement des copropriétés fragiles et en difficulté
- Facilitation de l'accès au logement des personnes en difficulté

Les types de travaux concernés

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

Les bénéficiaires des aides

- En outre-mer, pour les travaux d'amélioration de l'habitat, seuls les Propriétaires Bailleurs peuvent bénéficier des aides de l'ANAH
- Définition d'un Propriétaire Bailleur :
 - titulaire d'un droit réel immobilier conférant l'usage de locaux loués nus
 - cas de l'indivision : fournir un acte notarié qui précise la liste des indivisaires et l'immeuble concerné par la réhabilitation + désignation d'un mandataire par les indivisaires

Les principes des aides

Accompagnement obligatoire :

- Par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
- Par un Maître d'Oeuvre (MOe) si montant des travaux > 100 000 € HT

Évaluation de la dégradation du logement :

- Obligation de faire réaliser par l'AMO le diagnostic technique du logement :
 - i. Grille d'évaluation de la dégradation
 - ii. Rapport de dégradation
 - iii. Photos des dégradations ciblées

Conditions d'éligibilité

Quels logements ?

- Achetés depuis plus de 15 ans (convention avec travaux)
- Achetés depuis 2 ans au moins (convention sans travaux) et répondant aux critères de décence

Quels travaux ?

- Minimum de 1 000 € HT
- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande
- Ils doivent être réalisés par des professionnels inscrits au Registre des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés

Taux de subvention

PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION			
	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 € HT / m ² dans la limite de 80 000 € / logement	50%	
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	35%	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € HT / m ² dans la limite de 60 000 € / logement	25%
	A la suite d'une procédure RSD (*) ou d'un contrôle de décence	25%	
	Transformation d'usage (si prioritaire)	25%	



Autres aides cumulables avec les aides de l'ANAH

- EPCI (CAESM, CAP-NORD, CACEM)
- CAF
- ACTION LOGEMENT
- CTM

Exécution des travaux

- Non prise en compte des travaux réalisés avant le dépôt du dossier
- Réalisation des travaux dans les 3 ans qui suivent la notification
- Possibilité de demander une prorogation de 2 ans maximum sur demande motivée

Déduction fiscale : LocAvantage

Principe : Plus le loyer pratiqué est faible, plus la réduction d'impôt est importante => dispositif LocAvantage prolongé jusqu'au 31/12/27

- Abattement de :
 - 15 % (ou 20 % si IML) pour les conventions à loyer intermédiaire (LOC 1)
 - 35 % (ou 40 % si IML) pour les conventions à loyer social (LOC 2)
 - 65 % pour les conventions à loyer très social (LOC 3) : obligation d'IML dans ce cas
- Convention Anah à présenter aux services fiscaux

Consulter le site internet :
<http://www.anah.fr/locavantages>

IML : InterMédiation Locative

Les primes

- **Prime d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** : plafonnée à 2000 € TTC
- **Prime d'intermédiation locative (LOC 2 ou LOC 3)** :
 - i. via un organisme agréé, pour une durée minimale de 3 ans (SOLIHA ANTILLES AIS, CLAJJ, etc.)
 - ii. 1000 € en cas d'IML sous la forme d'une location / sous-location
 - iii. 2000 € en cas d'IML sous la forme d'un mandat de gestion
 - iv. + 1000 € supplémentaires versés pour les logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m²
- **Prime habiter mieux** : 1500 € / logement
- **Prime de réservation à un public prioritaire (DALO)** : 520 €

Conventionnement

Signature d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah :

- i. Durée de 6 ans
- ii. Obligation de louer le logement à titre de résidence principale
- iii. Impossibilité de louer à un membre de sa famille
- iv. Revenus des ménages inférieur à un plafond de ressources défini annuellement au niveau national
- v. Si le logement est occupé, renouvellement du bail obligatoire

Possibilité également de conventionnement sans travaux (Obligation de décence du logement)

Contacts AMO

KAZ CONSEIL RENOV

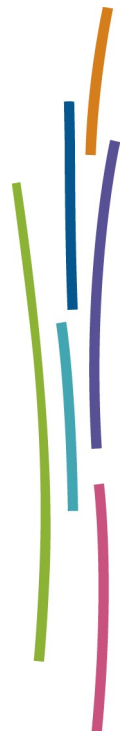
Cité La Meynard
Bâtiment « Les Ballades A » - RDC
97200 FORT-DE-FRANCE
05 96 60 55 52 / 06 96 54 78 46
kazconseilrenov@gmail.com

SOLIHA ANTILLES AIS

Rue Piétonne - Bâtiment F4
ZAC de Rivière Roche
97200 FORT-DE-FRANCE
05 96 55 03 45 / 06 96 00 69 79
contact.antilles@solihha.fr

CITÉMÉTRIE Antenne Martinique

1, rue Loulou Boislaville
Tour Lumina - 11e étage
97200 FORT-DE-FRANCE
05 96 02 00 06 / 06 96 29 03 66
citemetrie972@citemetrie.fr





Merci de votre attention

