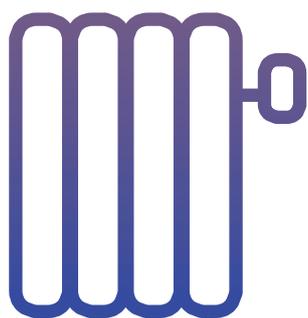


QUELS DISPOSITIFS POUR ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ?



RAPPEL

Réseau des acteurs contre la pauvreté
et la précarité énergétique dans le logement

LE RÉSEAU RAPPEL



Depuis une vingtaine d'années, face à la montée en puissance des demandes d'aide sociale pour le paiement des factures d'énergie, de plus en plus de collectivités et d'associations se sont penchées sur les causes de l'importance de ces factures afin de les comprendre et d'y apporter remède.

Les cloisonnements entre institutions, ceux entre les associations de compétences et d'objectifs divers, voire certaines formes de concurrence, ne facilitent pas la mise en commun des constats et solutions, le sujet touchant à la fois les questions énergétiques, la problématique du logement et le secteur social. **La nécessité d'une mise en réseau de ces acteurs est vite apparue.**

Depuis 2007, le réseau RAPPEL s'attache à remplir cette fonction au niveau national, en mobilisant les acteurs autour de la prise en compte du phénomène de la précarité énergétique.

LES OBJECTIFS DU RÉSEAU SONT DE :

- **Mettre en relation et aider les structures** qui cherchent à apporter des solutions préventives et curatives durables à la précarité énergétique.
- **Capitaliser et mutualiser les diverses expériences menées dans les territoires :** animation de fonds sociaux d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie, actions locales d'amélioration énergétique des logements des personnes défavorisées, opérations de sensibilisation ou de formation
- **Promouvoir la prise en compte de la précarité énergétique dans les politiques** sociales en dialoguant de manière régulière avec les institutionnels compétents sur les divers champs couverts par le problème de la précarité énergétique.
- **Réfléchir sur des pistes d'actions, la reproductibilité d'actions existantes, la création ou l'utilisation d'outils déjà existants** à mettre à disposition des membres.

L'hétérogénéité des situations vécues par les ménages est une des difficultés majeures dans la mise en place de solutions massives pour éradiquer la précarité énergétique en France. A ce titre, il est essentiel, pour les acteurs de terrain, d'avoir à leur disposition un éventail de dispositifs adaptés, variés et complémentaires pour que l'accompagnement des ménages puisse être le plus systématique, le plus efficace et le plus précis possible.

Le réseau RAPPEL est soutenu par :



Il est animé par les associations :



COMMENT UTILISER CE GUIDE ?

Ce guide s'adresse à tous les professionnels confrontés à des ménages aux ressources modestes qui rencontrent des difficultés à régler leurs factures d'énergie ou à atteindre un niveau de confort thermique correct dans le logement. Il a vocation à mieux comprendre à quoi il est fait référence lorsque l'on parle de précarité énergétique, comment le phénomène se manifeste chez les ménages, ainsi que les diverses ressources mobilisables pour accompagner ces derniers vers une résolution du problème.

Il ne s'agit pas d'un document à lire de manière linéaire et exhaustive, mais bien d'un outil dont les éléments sont à consulter ou à imprimer morceau par morceau, fiche par fiche, en fonction des besoins et des attentes du lecteur.

01. UNE LONGUE INTRODUCTION PRÉLIMINAIRE revient sur un certain nombre de définitions et d'éléments de compréhension générale, ainsi que sur les manifestations de la précarité énergétique chez les ménages, dans leur logement.

02. LA DEUXIÈME PARTIE DE CE GUIDE EST À VISÉE OPÉRATIONNELLE

Elle présente les acteurs incontournables aux niveaux national et local, ainsi que les principaux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique mobilisables pour les ménages. Chacun de ces dispositifs est détaillé dans **une fiche action**.

Un schéma disponible page 27, propose un parcours d'accompagnement pour aider le ménage à sortir de sa situation de précarité énergétique, en fonction de son statut d'occupation : depuis les actions de conseils et d'information sur les usages et les équipements jusqu'à la réalisation de travaux. Ce schéma fait office de sommaire pour les fiches action.

Les fiches sont organisées en trois parties distinctes regroupant :

- > **Les dispositifs hors travaux** (actions de conseils et d'information, aides financières au paiement des factures et aux impayés, actions de médiation et règlement de litiges),
- > **Les dispositifs d'accompagnement à la réalisation de travaux** (démarche d'accompagnement du ménage : accompagnement technique, juridique, financier),
- > **Les dispositifs financiers** permettant le bouclage financier des travaux.

Les diverses actions présentées dans ce guide sont majoritairement :

- **Liées à une problématique technique du logement** (et non à l'usage qu'il est fait du logement et de ses équipements) ;
- **Concrètes, existantes, mobilisables** partout en France, reproductibles.

La liste des actions présentées n'est pas exhaustive. D'autres dispositifs complémentaires peuvent exister localement, en fonction du territoire d'action, des acteurs qui y sont présents et des initiatives qui y sont développées. De plus, bien qu'une mise à jour des contenus de ce document soit prévue, l'évolution continue de la réglementation et des dispositifs liés à la lutte contre la précarité énergétique ne permet pas d'assurer une conformité permanente des éléments présentés à la réglementation en cours.

En complément de ce guide, vous trouverez par ailleurs sur le site Internet du réseau RAPPEL un ensemble de documents opérationnels destinés à illustrer les retours d'expérience présentés (fiches d'identification, rapports de visite, modèles de courrier, évaluations énergétiques, etc.) : www.precarite-energie.org

Bonne lecture !

CONTENU DES FICHES ACTIONS

La présentation générale du dispositif

- Les publics concernés
- Les situations visées et les types de problèmes traités par le dispositif (en lien avec la précarité énergétique et plus largement si pertinent)
- Les critères d'éligibilité et d'exclusion du dispositif
- Les acteurs ressources et partenaires associés pour déclencher et mener à bien l'action
- Les montants et modalités d'octroi (dans le cas d'une aide financière)

Pour une majeure partie des actions, la section « présentation générale du dispositif » est issue des fiches descriptives réalisées par l'ONPE : www.onpe.org/dispositifs_daide/tout_savoir_sur_les_aides_financieres_pour_prevenir_et_traiter_la_prekarite

Le parcours de mise en œuvre
méthodologie d'intervention et étapes clés de l'action

Une boîte à outils

Un retour d'expérience
avec un exemple concret de réalisation

SOMMAIRE

COMPRENDRE

1. INADAPTATION DES RESSOURCES : QUI SONT LES MÉNAGES MODESTES ?	7
1.1. Notions importantes autour de la question des ressources	7
1.2. Ménages modestes et précarité énergétique : de quels seuils parle-t-on ?	8
2. INADAPTATION DES CONDITIONS D'HABITAT	10
3. LA QUESTION DU PRIX DE L'ÉNERGIE	11
4. LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : QUI SONT LES MÉNAGES CONCERNÉS ? QUELLES CONSÉQUENCES POUR EUX ?	12
4.1. Les chiffres nationaux de la précarité énergétique	12
4.2. Comment repérer une situation de précarité énergétique ?	13

6

AGIR

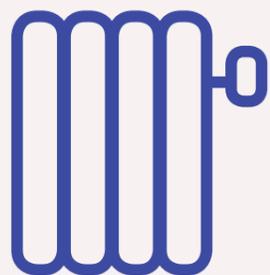
18

1. LISTE DES ACTEURS, MISSIONS ET CONTACTS	21
2. FICHES ACTION	27
PARTIE 1 : DISPOSITIFS HORS TRAVAUX	29
Chèque énergie	30
Fonds de Solidarité Logement	34
Aides financières à l'énergie des centres communaux et intercommunaux d'action sociale	38
Aides financières à l'énergie distribuées par les associations caritatives	41
Aides au paiement des dettes énergétique (CAF, MSA et caisses de retraite)	44
Mesures ASLL	46
Prêt ménager et mobilier de la CAF et MSA	47
Programme Slime	50
Action de médiation en cas de litige avec un fournisseur d'énergie	51
Action de médiation propriétaires bailleurs / locataires en matière de précarité énergétique	52
PARTIE 2 : DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DE TRAVAUX	57
Fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie	58
Auto-réhabilitation accompagnée	62
MaPrimeRénov' Sérénité	73
Bail à réhabilitation	82
PARTIE 3 : DISPOSITIFS FINANCIERS	89
MaPrimeRénov'	90
Prime et Coups de Pouce (Dispositifs des certificats d'économie d'énergie – CEE)	100
Aides aux travaux des caisses de retraite et retraite complémentaire	106
Eco-Prêt à taux zéro	110
Prêt avance rénovation	114
Prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA	117
Prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique d'Action Logement	120
Prêt des énergéticiens	121
Prêt accession sociale	124
Dispositif de soutien de travaux du réseau PROCIVIS	126
TVA à taux réduit	129
Exonération de la taxe foncière sur la base de l'installation d'équipements en faveur d'économies d'énergie	133
Déficit foncier	136
Loc'Avantages	139
Tiers-financement	141
Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre	144
Glossaire	148
Bibliographie	150

COMPRENDRE

« Est en précarité énergétique toute personne ou famille qui éprouve des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »¹

Cette définition concerne en 2020, 20% des ménages français (soit 5,8 millions de ménages) qui souffrent du froid dans leur logement durant l'hiver et 10,5 % des ménages pauvres² (soit 3 millions de ménages) qui consacrent plus de 8 % de leurs revenus au paiement de leurs factures d'énergie.



1. Article 11 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, qui modifie l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, article 1-1.
2. Ménages des trois premiers déciles de revenus

1.

INADAPTATION DES RESSOURCES : QUI SONT LES MÉNAGES MODESTES ?

1.1. Notions importantes autour de la question des ressources

En règle générale, trois grandes notions sont à garder en tête lorsque l'on aborde les questions de ressources.

LE REVENU DISPONIBLE d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. L'Insee établit, sur la base du revenu disponible, des « déciles de revenu » qui permettent de diviser l'ensemble de la population en 10 tranches de revenus (le décile 1 regroupant les ménages les plus pauvres et le décile 10 les plus riches).

LE NIVEAU DE VIE fait référence à la quantité de biens et services qu'un individu, un ménage ou une population peut s'acheter avec le revenu dont il dispose. L'Insee définit le niveau de vie d'un ménage comme son revenu disponible divisé par un coefficient, dénommé « nombre d'unités de consommation » (UC), qui dépend de la taille du ménage. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence

qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

Le revenu disponible sert de référence pour certains dispositifs, par exemple pour les plafonds d'attribution de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C).

ENFIN, LE REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE (RFR) est un revenu calculé par l'administration fiscale à partir du montant net des revenus et plus-values retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu de l'année précédente. Ce montant est majoré de certains revenus exonérés ou soumis à un prélèvement obligatoire, de certains abattements et charges déductibles du revenu global. Le revenu fiscal de référence est indiqué sur l'avis d'imposition (ligne 25).

Il sert de référence pour le calcul du quotient familial de la Caf (rapporté au nombre de parts fiscales figurant sur l'avis d'imposition), ainsi que pour l'accès à certains dispositifs :

- Sociaux (attribution de diverses aides et subventions),
- Et fiscaux (par exemple, certaines exonérations ou réductions en matière d'impôts locaux).

↘ Revenu disponible par ménage selon la tranche de revenu en 2018 (en euros par an et par mois)

Tranche de revenu annuel disponible	Limite supérieure de tranche (décile) en euros par an	Revenu annuel moyen en euros	Revenu mensuel moyen en euros
Inférieur à D1	13 820	10 030	836
D1 à D2	17 820	15 910	1 326
D2 à D3	21 670	19 730	1 644
D3 à D4	25 760	23 680	1 973
D4 à D5	30 620	28 150	2 346
D5 à D6	36 160	33 320	2 777
D6 à D7	42 480	39 260	3 272
D7 à D8	50 840	46 450	3 871
D8 à D9	65 250	57 230	4 769
Supérieur à D9	//	102 880	8 573

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2018.

1.2. Ménages modestes et précarité énergétique : de quels seuils parle-t-on ?

Selon les définitions de l'Insee, un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur à 60% du niveau de vie médian (soit en-dessous du seuil de pauvreté). Selon les données 2019 de l'Insee, 9,2 millions de personnes ou près de 4 millions de ménages (soit 14,6% de la population), vivent en dessous du seuil de pauvreté en France, avec un revenu de 1 102 € mensuels pour une personne seule, 1 653€ pour un couple sans enfants et 2 314 € pour un couple avec deux enfants de moins de 14 ans³.

9,2 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté en France en 2019

Les ménages pauvres, au sens monétaire du terme retenu par l'Insee, correspondent à peu près au premier décile de revenus. Les ménages modestes sont ceux des déciles 2 et 3.

LE SEUIL DE PAUVRETÉ est un outil de connaissance statistique du niveau de vie des français, mais n'est en règle générale pas utilisé pour déterminer des seuils d'éligibilité à tel ou tel dispositif. Cela est dû au caractère relatif, « mouvant » de cet indicateur, puisque le seuil de pauvreté fluctue en fonction

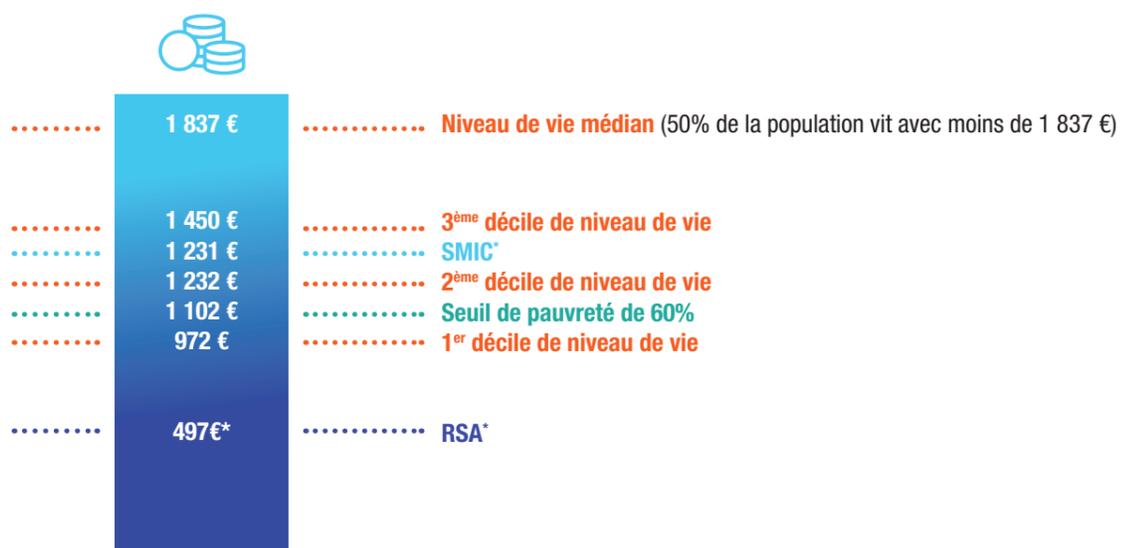
du niveau de vie médian qui change chaque année. L'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) a retenu la définition des ménages pauvres et modestes proposée par l'Insee : les ménages des trois premiers déciles correspondent au critère de l'inadaptation des ressources mentionnée dans la définition légale de la précarité énergétique (cf. tableau p.7).

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) conditionne l'éligibilité aux aides qu'elle peut octroyer au non dépassement d'un certain plafond de ressources, qui lui est propre, et qui est basé sur le revenu fiscal de référence.

Ainsi, la catégorie des « modestes » de l'Anah n'a rien à voir avec celle des modestes de l'ONPE ou de l'Insee, qu'elle dépasse largement (cette catégorie de l'Anah englobe grosso modo 50% de la population française). Et les « très modestes » de l'Anah ne sont pas non plus les ménages pauvres au sens de l'Insee. Le montant des plafonds de ressources de l'Anah sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1^{er} janvier de l'année en cours. Ils sont consultables sur le site de l'Anah : <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

Par ailleurs en 2022, les ménages éligibles au chèque énergie (mis en place depuis le 1er janvier 2018) sont les personnes seules déclarant moins de 10 800 € de

Repères sur les niveaux de vie en 2019 (pour une personne seule)



Source : Niveaux de vie et seuil de pauvreté, INSEE 2019 et RSA et SMIC 2021 - Tableau de bord de la précarité énergétique, édition janvier 2022, ONPE, p.10.

revenus annuels et les couples déclarant moins de 16 200 € (+ 3 240 € par personne supplémentaire dans le foyer). Pour connaître les plafonds de ressources actualisés, consultez le site du Médiateur National de l'Énergie : www.energie-info.fr/Fiches-pratiques/Ma-facture-mon-compteur/Le-cheque-energie.

Les fonds de solidarité pour le logement (FSL), gérés par les Conseils Départementaux, voire certaines métropoles, et qui permettent aux ménages dans l'impossibilité de régler leurs factures d'énergie de solliciter une aide de la collectivité, fonctionnent chacun sur la base de critères issus d'un règlement intérieur différent, et donc avec des seuils d'éligibilité potentiellement très variés (RSA, quotient familial de la Caf ou autre...).

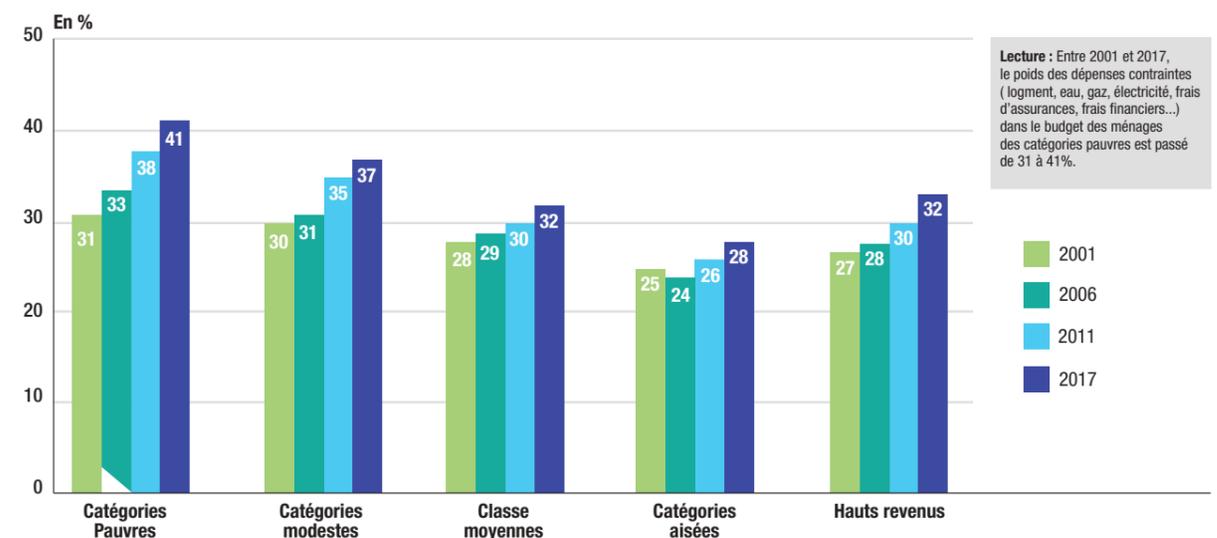
IMPORTANT

Il est donc important de bien avoir en tête que le revenu disponible, le niveau de vie ou le revenu fiscal de référence d'un ménage pourra ouvrir un droit à une aide dans tel dispositif ou sur tel territoire, mais pas dans tel autre, en fonction de l'indicateur de ressources utilisé, du mode de calcul retenu, du plafond de ressource défini.

Par ailleurs, peu de dispositifs d'aide sont basés sur un seuil faisant référence à ce que l'on appelle le « reste à vivre » (ou « reste pour vivre ») des ménages. Or, cet indicateur est sans doute l'un des plus explicites pour comprendre les difficultés économiques rencontrées par un nombre croissant de ménages, en dépit d'un recul tendanciel du taux de pauvreté en France. **LE RESTE À VIVRE correspond aux ressources qu'il reste à un ménage pour assumer des dépenses courantes** (s'équiper, s'habiller, partir en vacances ou accéder aux loisirs, épargner, faire des travaux chez soi...) une fois retiré de son revenu disponible l'ensemble des dépenses contraintes ou pré-engagées (logement, eau, énergie, télécommunications, assurances, services financiers...) et les dépenses incontournables (alimentation, transport, santé, éducation, hygiène...).

Si le nombre de ménages pauvres au sens de l'Insee tend à se stabiliser en France depuis quelques années, le niveau de dépenses contraintes et incontournables connaît lui une augmentation continue. Ces dépenses pèsent de plus en plus lourd dans le budget global des ménages modestes (et des classes moyennes !), réduisant d'autant leur « reste à vivre » et, de fait, leurs marges de manœuvre financières.

Évolution du poids des dépenses contraintes dans le budget des ménages selon la catégorie de ménages (en %)



Source : Insee, enquêtes Budget de famille. Calculs Drees pour l'année 2001, France Stratégie pour les autres années.

3. Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2019.

2.

INADAPTATION DES CONDITIONS D'HABITAT

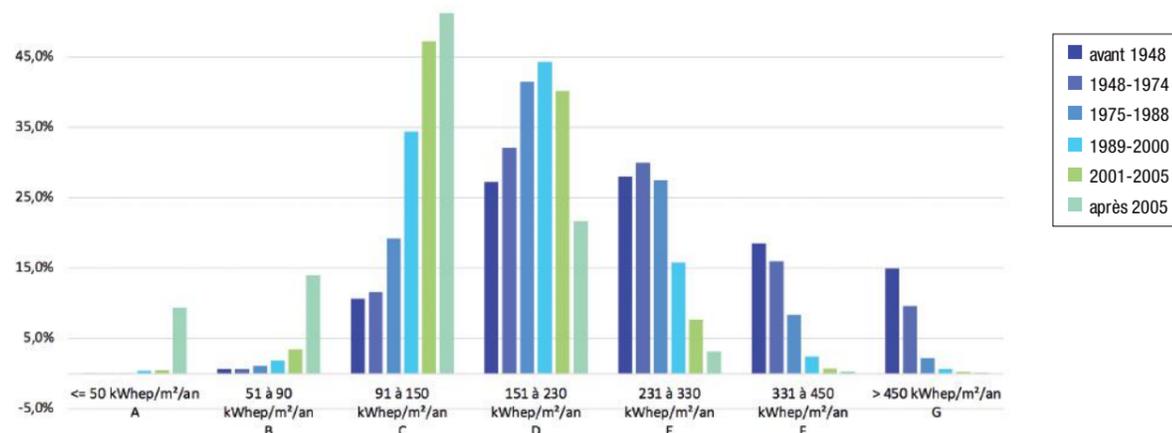
La France comptait en 2020, 29,5 millions de résidences principales. Le secteur résidentiel représente 31% de l'énergie consommée en France, et 12% des émissions de gaz à effet de serre (principalement dues au chauffage)⁴.

La performance énergétique moyenne du parc de logement se situe autour de 174 kWh/m².an en 2020, pour une facture énergétique annuelle moyenne de 1 589 €⁵. Cette facture atteint 1 925 € pour les ménages en précarité énergétique (ENL 2013, Insee).

Une facture énergétique annuelle moyenne de 1 589 €

Mais derrière ces moyennes se cachent des différences sensibles. En effet, en France, la première réglementation imposant une performance énergétique minimale pour la construction de logements neufs (la réglementation thermique - RT) date de 1974, instaurée juste après le choc pétrolier de 1973. Cette réglementation, applicable aux logements construits à partir du 1^{er} janvier 1975, poursuit un objectif de réduction de la consommation énergétique en fixant des normes minimales de construction qui se durcissent au fil du temps avec les réglementations qui se sont succédées en 1988, 2000, 2005, 2012 et 2020. Or les résidences principales construites avant 1975 représentent 51 % de ce parc en 2022, et affichent donc une performance énergétique bien inférieure aux logements construits après cette date⁶.

↳ Répartition des étiquettes « énergie » selon la date de construction (en %)



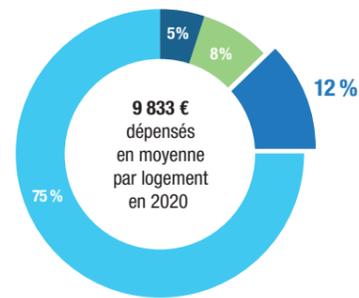
Source : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES - Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022, ONRE 2022.

4. Ministère de la Transition écologique, SDES, 2019 et 2021.

5. Ministère de la Transition écologique, SDES, 2021 - Tableau de bord de la précarité énergétique, ONPE, édition janvier 2021, pp 15-16.

6. Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES.

↳ Poids de l'énergie dans les dépenses des ménages pour leur logement



■ Loyers*
■ Entretien et réparation des logements
■ Autres services liés au logement
■ Energies

* Loyers payés par les locataires et loyers que les propriétaires auraient payés s'ils avaient été locataires du logement qu'ils occupent

Source : SDES, Rapport du compte du logement 2020.

Ainsi, malgré une législation de plus en plus contraignante, une large majorité des logements français est peu performante, à la fois du point de vue de l'isolation et des systèmes de chauffage.

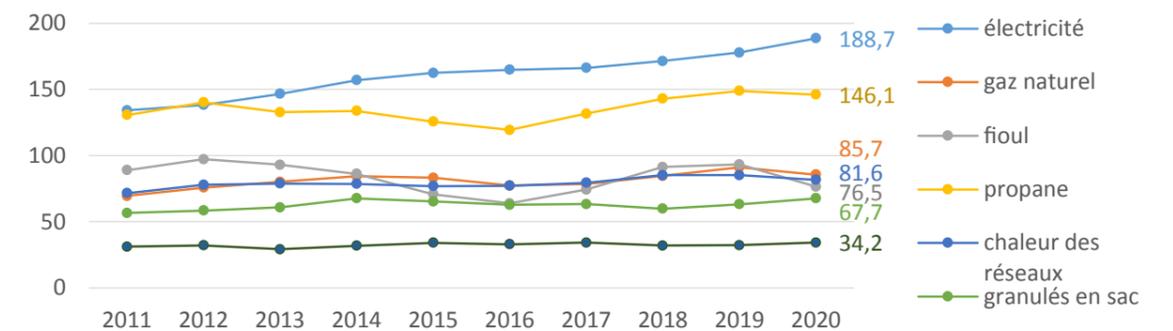
Dans la plupart des cas, cela se traduit par une forte consommation d'énergie nécessaire pour obtenir un confort thermique tout juste acceptable.

3.

LA QUESTION DU PRIX DE L'ÉNERGIE

La plupart des experts, mais aussi des gouvernements européens et des agences internationales, s'accordent aujourd'hui à dire que le prix de l'énergie devrait connaître une augmentation, continue et soutenue, supérieure à l'inflation et aux hausses de salaires dans les années à venir. Déjà au cours des vingt dernières années, le prix de l'ensemble des combustibles fossiles (fioul, gaz de ville et propane) a été multiplié par 2 ou 3.

↳ Évolution du prix des énergies à usage domestique (en euros TTC courants par mégawattheure PCI)



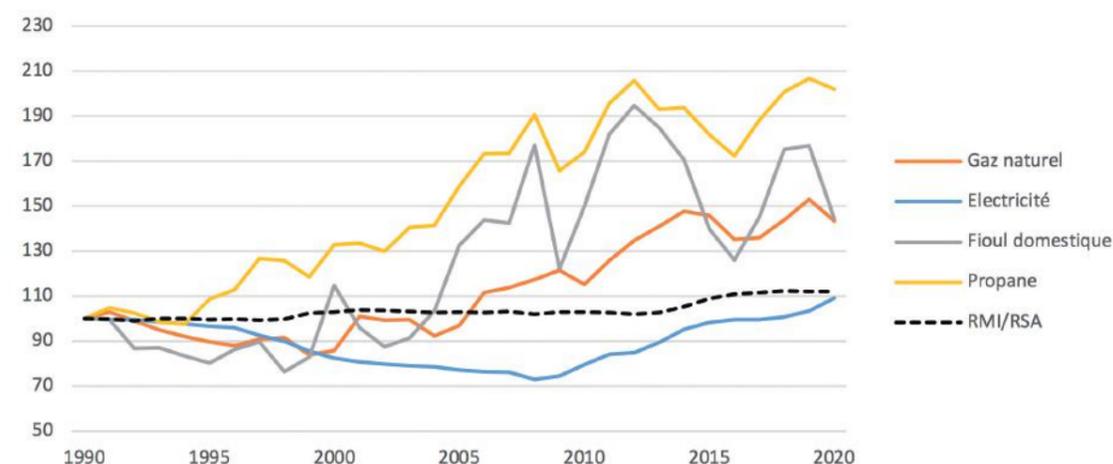
Source : Tableau de bord de la précarité énergétique, édition janvier 2022, ONPE, p.12

Ce phénomène, déjà visible au cours des dernières années, s'explique par une série de facteurs à la fois structurels et conjoncturels.

- **Le premier facteur est sans doute la raréfaction annoncée du gaz et du pétrole.** Alors que la consommation mondiale et donc la demande sont en forte augmentation, cette raréfaction des ressources facilement accessibles à un coût modeste va entraîner des tensions sur les marchés internationaux qui vont se caractériser par une hausse des prix. Celle-ci va être renforcée par un besoin important d'investissements pour aller extraire des nouvelles ressources, qui devrait donc renforcer la hausse des prix.
- **Cette hausse des prix risque d'être fortement ressentie en Europe, où les rares ressources fossiles (pétrole et gaz de la mer du Nord) connaissent un épuisement très rapide.** Ceci va contraindre l'Europe à importer toujours plus de gaz et de pétrole, à un prix tendanciellement toujours plus élevé.

- **Concernant l'électricité, plusieurs facteurs se combinant risquent d'entraîner une hausse assez forte des prix de l'électricité.** Tout d'abord, l'ouverture du marché européen de l'énergie va impliquer un alignement des tarifs de l'électricité en France vers les prix européens, qui sont généralement supérieurs à ceux appliqués aux consommateurs français (de 30% environ). Ensuite, le parc de production et le réseau de distribution d'électricité français et européen nécessitent de nombreux investissements liés à la fois à la croissance de la consommation et à l'obsolescence de nombreuses infrastructures. Ces nouveaux investissements, extrêmement coûteux, vont être répercutés sur les tarifs de l'électricité afin de couvrir leur coût. Enfin, de nouveaux usages spécifiques de l'électricité, dans l'industrie, le transport (par exemple la voiture électrique), comme dans le résidentiel et le tertiaire (compteurs Linky, équipements domotiques) risquent de renforcer la demande et donc de jouer sur les prix en les orientant à la hausse.

Évolution des prix de l'énergie à usage domestique et du RMI/RSA en euros constant depuis 1990, base 100



Source : SDES 2021, DGEC, INSEE, DREES - Tableau de bord de la précarité énergétique, ONPE, édition janvier 2022, p.13.

4.

LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : QUI SONT LES MÉNAGES CONCERNÉS ? QUELLES CONSÉQUENCES POUR EUX ?

4.1. Les chiffres nationaux de la précarité énergétique

La définition légale, volontairement large pour permettre d'approcher le phénomène sous ses multiples facettes, ne permet néanmoins pas aux décideurs publics de cibler précisément les ménages concernés, d'où la nécessité de retenir **un panier d'indicateurs de cette précarité énergétique**. Pour connaître le nombre de ménages concernés en France par la précarité énergétique et mieux cerner leurs différents « profils », l'ONPE a retenu deux indicateurs :

INDICATEUR 1 :

Un taux d'effort énergétique élevé (TEE), supérieur à 8% (cela signifie que plus de 8% du budget du ménage est consacré aux factures d'énergie), **pour les ménages des trois premiers déciles de revenus**.

INDICATEUR 2 :

La déclaration de froid dans le logement. Les ménages qui sont considérés comme étant en précarité énergétique sont ceux qui ont répondu « oui » à la question posée dans les Enquêtes Nationales Logement (ENL) « Au cours de l'hiver dernier votre ménage a-t-il souffert du froid ? », pour les raisons suivantes :

1. Installation de chauffage insuffisante pour assurer le confort souhaité
2. Panne durable de votre installation de chauffage
3. Des raisons financières : vous limitez votre chauffage en raison de son coût
4. Une mauvaise isolation de votre logement
5. Coupure du fournisseur d'énergie suite à un impayé

Cet indicateur déclaratif, tiré du baromètre Energie-Info réalisé par le médiateur national de l'énergie auprès d'un échantillon de près de 2 000 personnes permet de quantifier les phénomènes d'auto-restriction que ne capte pas l'indicateur économique.

20 % des ménages (soit 5,8 millions de ménages) ont souffert d'une sensation de froid chez eux au cours de l'hiver dernier (2020-2021) et d'après l'indicateur basé sur le taux d'effort énergétique, 10,5 % des ménages (soit 3 millions de ménages) sont en situation de précarité énergétique en France métropolitaine en 2020.

Deux indicateurs ne sont plus actualisés par l'ONPE mais permettent d'observer le phénomène différemment. Il s'agit de :

- **l'indicateur de déclaration du froid** pour les ménages des trois premiers déciles -FROID 3D- (qui permet de capter les ménages les plus modestes, et majoritairement les locataires), cela concernerait 6 millions d'individus (ENL 2013) ;
- **l'indicateur « Bas revenus / dépenses élevées »** -BRDE- Selon cet indicateur, les ménages sont considérés en situation de précarité énergétique si la faiblesse de leur revenu (une fois les impôts et les charges liées au logement payées) les fait basculer dans la catégorie des ménages pauvres, et que leurs dépenses énergétiques sont supérieures à la médiane nationale, en considérant qu'ils se chauffent convenablement (c'est-à-dire sur la

base de la température de référence prise en compte par le code de la construction et de l'habitation, soit 19°C). L'indicateur est pondéré par m² ou par unité de consommation (UC).

Ces indicateurs ciblent des populations qui se recoupent partiellement. Au total, en retranchant les doubles comptes des trois indicateurs suivants : FROID 3D, BRDE, TEE 3D>10%⁷, on obtient une «enveloppe» des ménages en précarité énergétique dans ses différentes formes. L'ensemble de ces populations serait de l'ordre de 5,8 millions de ménages (et 12,2 millions d'individus), soit environ 20,6 % des ménages (et 19,3 % des individus) concernés par la précarité énergétique pour l'un ou l'autre de ces indicateurs (ENL 2013).

Compte-tenu de l'évolution de la définition des indicateurs, il n'est aujourd'hui plus possible d'actualiser cette «enveloppe» ; ce chiffre est donc le plus actuel pour quantifier le phénomène dans ses différentes manifestations.

En réalité, chaque indicateur met l'accent sur une facette du phénomène, fait émerger des profils-types de ménages différents et recouvre des enjeux politiques spécifiques (lutte contre la pauvreté, paiement des factures impayées, amélioration du confort thermique du parc ancien...).

Pour en savoir plus, le tableau de bord et les divers rapports publiés par l'ONPE sont disponibles sur le site www.onpe.org.

4.2. Comment repérer une situation de précarité énergétique ?

Au-delà de ces définitions statistiques souvent difficilement opérationnelles pour les professionnels de terrain, un certain nombre d'« **INDICES** » peuvent alerter sur de possibles difficultés rencontrées par un ménage pour « **disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires** ».

La liste présentée ci-après n'est sans doute pas exhaustive, mais il s'agit des manifestations les plus fréquemment rencontrées. En particulier, le document n'aborde pas les questions de vulnérabilité énergétique accrue liées à une entrée par la mobilité. Cette question est importante car elle implique des contraintes financières qui peuvent accroître le budget énergie des ménages (notamment dans le rural et le péri-urbain), mais elle appelle des réponses et des acteurs différents de ceux qui interviennent dans le logement, et mériterait donc un guide à part entière.

1. UN IMPAYÉ DE FACTURE, UNE COUPURE (OU MENACE DE COUPURE) DE LA FOURNITURE D'ÉNERGIE

L'une des manifestations les plus évidentes de la précarité énergétique est **la difficulté pour les ménages à honorer des factures d'énergie** qui grèvent leur budget (parfois sans même leur permettre d'accéder au confort). Bien souvent, c'est par cette entrée que les ménages sont détectés : incapables de payer leur facture et menacés de coupure par leur fournisseur d'énergie, ils cherchent des solutions et en viennent souvent à solliciter une aide financière du fonds de solidarité pour le logement (géré par les Conseils Départementaux ou Métropoles), recours qui suspend par ailleurs la procédure de coupure d'énergie le temps de l'instruction du dossier de demande d'aide.

En 2019, **près de 82 000 ménages ont fait appel à ce fonds au titre des impayés d'énergie**⁸.

7. Antérieurement, l'ONPE retenait un seuil de 10% pour l'indicateur du taux d'effort énergétique qui provenait des premiers travaux menés sur la précarité énergétique en Angleterre en 1988. Les travaux de l'ONPE couplés avec l'observation de la médiane du TEE en France depuis le début des années 2000 ont abouti à fixer désormais ce seuil absolu à 8% (Tableau de bord de la précarité énergétique, édition 2019 - 2^e semestre, ONPE, p.7).

8. Source : DIHAL (2021) d'après les déclarations des Conseils départementaux et Métropoles - Tableau de bord de la précarité énergétique, édition janvier 2022, ONPE, p.29.

467 201 coupures, limitations de puissance ou résiliations de contrat à la suite d'impayés ont été comptabilisées par le médiateur national de l'énergie en 2020 pour l'électricité, et 84 520 pour le gaz naturel.

A NOTER

Concernant les coupures d'énergie, les fournisseurs ont l'obligation « lorsque l'interruption de fourniture ou la réduction de puissance pour impayé pratiquée a été maintenue pendant cinq jours, [d'en informer], le premier jour ouvré suivant, les services sociaux du département et, le cas échéant, les services sociaux communaux ». (Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau).

2. DES CHARGES D'ÉNERGIE ÉLEVÉES AU REGARD DU NOMBRE D'OCCUPANTS ET / OU DE LA TAILLE DU LOGEMENT

L'analyse des factures d'énergie, lors d'une visite à domicile ou d'un rendez-vous avec les services sociaux, peut mettre à jour une consommation d'énergie anormalement élevée par rapport à la surface du logement et à la composition du ménage. Cette situation doit alerter soit sur une méconnaissance des usages des équipements du logement (y compris du chauffage), soit sur un problème d'isolation du logement. Cette dernière situation est dans la majorité des cas plus probable, les ménages les plus modestes étant en règle générale, par nécessité, des « éco-consommateurs » exemplaires. A titre indicatif, voici quelques ratios de consommation moyens dans un logement :

- **Eau chaude sanitaire** : 1000 kWh par an pour la

- première personne, 700 kWh par an pour les suivantes
- **Électricité spécifique** (éclairage, électroménager, audiovisuel... tous les postes qui ne peuvent fonctionner qu'à l'électricité dans un logement) : 1200 kWh par an pour la première personne, 300 kWh par an pour les suivantes
- **Cuisson** : 500 kWh par an pour la première personne, 200 kWh par an pour les suivantes
- **Chauffage** : en fonction de la surface et de la performance énergétique du logement.

A NOTER

L'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (DPE) donne une estimation en énergie primaire de la consommation par m² et par an des logements. Ce DPE comptabilise les besoins en énergie d'un logement pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire uniquement (et sans prise en compte du nombre d'occupant).

Les consommations et les dépenses dépendent :

- **De la taille du logement, de l'énergie de chauffage utilisée**, de la performance énergétique du logement et des usages (cf. tableau ci-dessous).
- **De la taille de la famille** : la première personne compte proportionnellement davantage que les suivantes dans le calcul des consommations d'énergie (exemple pour une famille de 4 personnes dans le tableau p.15).

Les consommations d'énergie domestique sont surtout consacrées au chauffage (64%). Elles sont suivies par les dépenses pour l'électricité spécifique (18%), pour l'eau chaude sanitaire (12%) et le reste pour la cuisson (6%)⁹.

Estimation de la facture d'énergie pour le chauffage d'un logement (en euros) en fonction des besoins en énergie finale du logement et de l'énergie de chauffage utilisée.

Consommation chauffage kWh _{ef} /m ² .an	Dépenses annuelles pour le chauffage selon l'énergie utilisée pour un logement de 90 m ² (taille moyenne d'un logement en France)				
	Electricité**	Gaz de ville	Bois bûche	Propane	Fioul
50	792 €	567 €	203 €	837 €	725 €
100	1 584 €	1 134 €	405 €	1 674 €	1 449 €
200	3 168 €	2 268 €	810 €	3 348 €	2 898 €
250	3 960 €	2 835 €	1 013 €	4 185 €	3 623 €
300	4 752 €	3 402 €	1 215 €	5 022 €	4 347 €
450	7 128 €	5 103 €	1 823 €	7 533 €	6 521 €

** Attention, on parle ici d'électricité en consommation finale, qui ne correspond donc pas au DPE.

	Electricité	Gaz de ville	Bois bûche	Propane	Fioul
Prix du kWh 2022	0,176 €	0,126 €	0,045 €	0,186 €	0,161 €

Source : Argus AJENA, mai 2022.

9. Consommation d'énergie par usage du résidentiel, SDES, 2021.

Estimation de la consommation d'énergie en électricité et en gaz pour une famille de 4 personnes (en euros)

	Consommations en énergie d'une famille de 4 personnes	Coût si électricité	Coût si gaz
Chauffage de l'eau	1X1000 + 3X700 = 3 100 kWh	546 €	391 €
Électricité spécifique*	1X1200 + 3X300 = 2 100 kWh	370 €	-
Cuisson	1X500 + 3X200 = 1 100 kWh	194 €	139 €

* Les grandeurs de consommation d'électricité spécifique proposées ici correspondent à une consommation minimale (peu d'équipement ou gestion plutôt économe)

3. LA RESTRICTION, VOIRE PRIVATION, DE CHAUFFAGE

Cette « stratégie » pour éviter les factures d'énergie trop lourdes ou des impayés concerne 60% des ménages (Médiateur National de l'Énergie, 2020).

60% des ménages français restreignent leur accès à l'énergie

Les ménages qui restreignent leur accès à l'énergie peuvent par ailleurs devoir assumer, en dépit de cette restriction, des factures d'énergie conséquentes au regard de leurs revenus.

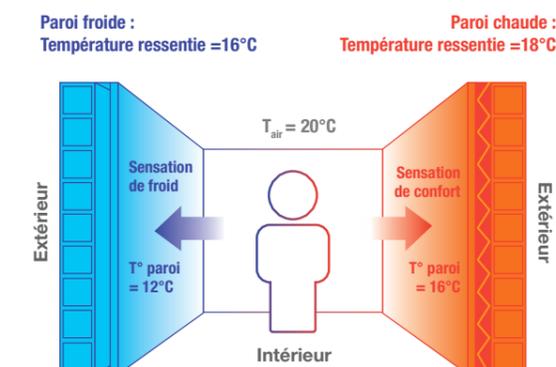
Lorsqu'il y a restriction, c'est-à-dire lorsque les factures d'énergie sont maîtrisées, il devient alors difficile de détecter les ménages concernés (pas d'impayés, pas de demande d'aides).

La restriction de chauffage a des conséquences importantes sur l'état du logement (dégradation, moisissures...), mais surtout sur l'état de santé des occupants (froid, maladies respiratoires, fatigue, impacts psycho-sociaux : dépression, mal être, isolement...)

4. LA SENSATION DE FROID EN HIVER

La sensation de froid dans un logement est un indicateur subjectif, chaque personne ayant son propre ressenti face au confort ou à l'inconfort thermique. Dans un salon ou une pièce à vivre, la température recommandée par le code de la construction et de l'habitation est de 19°C.

Différence entre température ressentie et température mesurée



Mais la température ressentie ne correspond pas nécessairement à celle qui s'affiche sur un thermomètre : elle résulte d'un rapport entre la température de l'air et la température des parois. Ainsi, dans une pièce dont l'air est à 25°C en son centre, si un mur ou une fenêtre de la pièce sont froids, il sera impossible de ressentir une véritable sensation de confort thermique. La sensation d'inconfort thermique apparaît en effet au-delà d'une différence de plus de 2°C entre la température ambiante et celle du plafond, et de 3°C avec la température des murs.

Prenons une pièce, chauffée à 20°C dont la température du plafond est de 15°C et les murs de 14°C. Elle sera nettement plus confortable qu'une pièce chauffée elle à 24°C mais dont les parois sont à 10°C. La sensation de froid est accentuée lorsque l'atmosphère de la maison est trop humide (l'air humide étant un bon conducteur thermique, il « absorbe » plus de chaleur dans le logement). Ainsi, dans un logement « passoire thermique », il est impossible, quel que soit le mode de chauffage, d'atteindre véritablement un confort thermique satisfaisant.

5. LES COURANTS D'AIR

Les éléments à l'origine des fuites d'air (ou courants d'air) dans un logement peuvent être :

- La trappe d'accès sous toit et plafonniers
- Les conduits de ventilation
- Le bas et le cadre des portes
- La hotte de la cuisine
- La fente pour le courrier
- Les entrées de canalisation dans les murs extérieurs
- Les prises de courant
- Les fenêtres
- La cheminée
- Les fissures dans les fondations

6. LE CALFEUTRAGE DES BOUCHES D'AÉRATION OU DE LA VENTILATION

Dans un logement difficile à chauffer, il est possible que les ménages cherchent par tous les moyens à empêcher l'air froid de rentrer. L'obstruction des mécanismes de ventilation peut avoir des conséquences sur la qualité de l'air intérieur, puisque le renouvellement normal de l'air dans les pièces n'est plus assuré. Elle peut également être à l'origine d'une forte humidité et de l'apparition de moisissures dans le logement.

7. UN LOGEMENT TROP CHAUD L'ÉTÉ

Une mauvaise isolation et une ventilation insuffisante pour évacuer la chaleur (la nuit) sont également à l'origine d'un inconfort thermique l'été, puisque les températures dans le logement peuvent monter de manière significative. Le recours à la climatisation augmente d'autant les factures d'énergie.

8. L'UTILISATION D'UN CHAUFFAGE D'APPOINT

Il peut s'agir de radiateurs électriques dits « soufflants » ou de type « bain d'huile », ou encore de poêles à pétrole alimentés au pétrole lampant.

En règle générale, l'usage d'un chauffage d'appoint par un ménage aux ressources modestes laisse présager par ailleurs une restriction plus ou moins forte sur les consommations de chauffage.

Dans le cas des chauffages d'appoint électriques, ils sont souvent utilisés dans des logements où le système de chauffage est sous-dimensionné par rapport à la taille des pièces, pour pallier l'arrêt volontaire ou une panne de l'équipement de chauffage principal, ou encore lorsque le chauffage central fonctionne au fioul. Dans ce cas, le ménage ne pouvant assurer les dépenses nécessaires pour remplir sa cuve de fioul, et les fournisseurs de fioul ne se déplaçant par ailleurs rarement pour remplir partiellement une cuve, il est fait usage de l'appoint électrique pour chauffer généralement une petite surface, durant un temps limité.

Dans le cas de l'utilisation d'un chauffage d'appoint au pétrole c'est l'inverse : le logement est souvent équipé d'un chauffage central utilisant l'électricité ou le gaz de ville, ce qui ne permet pas au ménage de suivre et d'anticiper ses factures puisque celles-ci arrivent après la consommation réalisée, au travers d'une régularisation de facture. Le recours au poêle à pétrole permet au ménage de contrôler ses dépenses de chauffage et de gérer la restriction (on n'est pas loin du concept de compteur prépayé) : il sait exactement combien il dépense puisqu'il sait exactement combien il a payé le pétrole qui alimente son poêle. L'utilisation de ce type de chauffage d'appoint nécessite une ventilation importante de la pièce concernée, car il est à l'origine d'une forte dégradation de l'air intérieur et de la production d'une très forte humidité.

Par ailleurs, l'utilisation d'appareils à combustion augmente les risques d'intoxication au monoxyde de carbone et d'accidents (incendie notamment). Environ 1000 épisodes d'intoxications domestiques accidentelles par le CO₂ sont déclarés chaque année au système de surveillance de Santé publique France, exposant en moyenne 4 000 personnes.

Au cours de la période 2013-2014, deux tiers des intoxications accidentelles domestiques sont en lien avec une installation raccordée de type chaudière, poêle/radiateur ou chauffe-eau. Une intoxication sur 5 est liée à l'utilisation d'un appareil non raccordé comme un

brasero/barbecue, un groupe électrogène ou un chauffage mobile d'appoint. L'utilisation inadaptée de l'appareil, placé dans un espace clos comme le garage, la cave, le sous-sol ou une pièce de vie d'une habitation est principalement à l'origine des intoxications en lien avec un brasero/barbecue ou un groupe électrogène (90%)¹⁰.

A NOTER

Si l'utilisation temporaire d'un chauffage d'appoint est inévitable, la solution la « moins pire » reste donc un équipement de type bain d'huile électrique. Le coût par heure de fonctionnement de ce type de chauffage est simple à calculer pour le ménage : puissance en watt de l'appareil x 1h x prix d'un kWh d'énergie /1000. Soit pour un chauffage d'appoint d'une puissance de 2000 W en 2022 : 0,35 €/heure d'utilisation.

9. UN BÂTI DÉGRADÉ

On intègre ici à la fois la présence d'humidité et/ou de moisissures sur les murs et/ou au niveau du plancher dans le logement et l'impossibilité pour l'occupant d'entretenir le logement et/ou de réaliser des travaux (fenêtres en mauvais état, absence de ventilation).

Un logement mal isolé n'est pas nécessairement dégradé ou insalubre lorsque le ménage s'y installe, mais il peut le devenir rapidement, par l'usage qui en est fait. Bien souvent, à première vue, rien (mise à part une étiquette énergie mauvaise si celle-ci est disponible) ne laisse à penser qu'il s'agit d'une passoire thermique. Si les charges d'énergie sont impossibles à assumer pour les occupants du logement, conduisant à des restrictions de chauffage ou au calfeutrage de la ventilation ; s'ils ne peuvent pas, compte-tenu de leur situation financière ou du statut d'occupation, engager les travaux d'isolation et de ventilation nécessaires (ou même simplement s'équiper d'un déshumidificateur performant, dans un premier temps), le risque est alors fort de voir apparaître une humidité excessive, des moisissures, et une dégradation générale du bâti.

A NOTER

Il est préférable de nettoyer les moisissures présentes dans un logement avec du vinaigre blanc plutôt que de l'eau de javel¹¹.

10. DES MALADIES CHRONIQUES, UN MAUVAIS ÉTAT DE SANTÉ

Une étude initiée en 2013 par la Fondation Abbé Pierre et menée par l'association GEFOSAT et le CREAI Languedoc -Roussillon, a mis en évidence des effets directs et notables de la précarité énergétique sur la santé des personnes.

« Parmi les pathologies chroniques étudiées, quatre sont rapportées plus fréquemment chez les adultes du groupe

exposé : les bronchites chroniques, l'arthrose, l'anxiété et la dépression, et les maux de têtes. Les pathologies aiguës hivernales comme les rhumes et angines, la grippe ou les diarrhées (gastroentérites) sont significativement plus fréquentes chez les personnes exposées. Enfin, parmi les symptômes explorés, plusieurs sont plus fréquents en cas d'exposition à la précarité énergétique : sifflements respiratoires, crises d'asthme, rhumes des foies, rhinorrhées (nez qui coule) ou irritations oculaires.¹² Des problèmes de santé récurrents, chez les adultes ou les enfants composant un foyer, doivent donc également alerter sur un possible problème lié à l'énergie dans le logement. Un travail de sensibilisation du corps médical (médecins

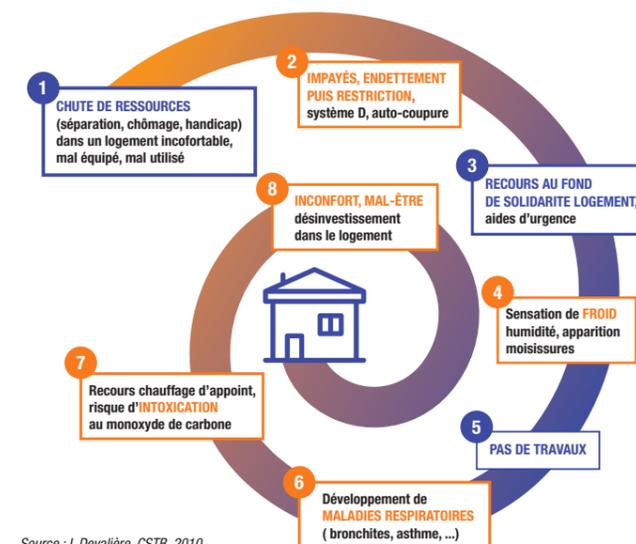
généralistes, personnels des services de PMI, infirmières, allergologues...) reste encore largement à mener à l'échelle nationale et sur chaque territoire pour améliorer la détection des situations problématiques (il s'agit d'ailleurs souvent de ménages « invisibles », car en situation de restriction forte de chauffage et donc sans impayé notable de leurs factures d'énergie).

Pour en savoir plus sur les risques sanitaires de la précarité énergétique, une synthèse des travaux de recherche et études réalisées dans le domaine, accompagnée de fiches pratiques, a été réalisée en 2018 par BCE, Solibri et le CLER et piloté par AG2R La Mondiale.¹³

GRILLE DE DÉTECTION SIMPLE

- Les charges d'énergie du ménage sont élevées par rapport au ratio moyen de consommation d'énergie par occupant et par m² (cf. tableaux estimatifs en pp. 14 et 15)
 - Le ménage est ou a été au cours de l'année en situation d'impayé de ses factures d'énergie
 - Le ménage déclare restreindre son utilisation du chauffage, voire s'en priver totalement
 - Le ménage déclare avoir froid dans son logement en hiver
 - Le ménage déclare avoir trop chaud dans son logement en été
 - Des modes de chauffage d'appoint (poêle à pétrole, bain d'huile, soufflants) sont utilisés
- comme chauffage principal dans le salon et/ou les chambres (hors salle de bain)
- Vous constatez la présence de traces d'humidité et/ou de moisissure sur les murs, le plafond et/ou au niveau du plancher dans le logement
 - Vous constatez de la condensation sur les vitres
 - Vous constatez des infiltrations d'air par les menuiseries (portes ou fenêtres)
 - Le logement est globalement dégradé
 - Les occupants du logement souffrent d'asthme, de maladies chroniques, de maux de tête fréquents, d'allergies

EN CONCLUSION, LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE EST UN PHÉNOMÈNE AUX CONSÉQUENCES DIVERSES ET SOUVENT CUMULATIVES. SI ELLE N'EST PAS TRAITÉE, LE PHÉNOMÈNE RISQUE DE S'AGGRAVER DANS LE TEMPS, COMME L'ILLUSTRE CE SCHEMA SOUVENT UTILISÉ POUR METTRE EN LUMIÈRE L'ASPECT ÉVOLUTIF ET COMPLEXE DU PROBLÈME.



Source : I. Devallière, CSTB, 2010

10. Site de Santé publique France : www.santepubliquefrance.fr/determinants-de-sante/exposition-a-des-substances-chimiques/monoxyde-de-carbone
11. www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2019/07/9.fiche-sante-moisissure-famille.pdf

12. Quand c'est le logement qui rend malade. L'impact de la précarité énergétique sur la santé, Synthèse, Fondation Abbé Pierre, 12 décembre 2013, 2pp.
13. www.precarite-energie.org/les-risques-sanitaires-de-la-precarite-energetique-etat-de-l-art-et-fiches/

AGIR

« La politique publique de lutte contre la précarité énergétique est comme une politique éclatée en une myriade d'acteurs sans gouvernance précise : les acteurs du logement, du social et de l'énergie l'abordent sans qu'aucun d'entre eux n'apparaisse réellement comme chef de file sur la thématique. La lutte contre la précarité énergétique est ainsi symptomatique d'un « fonctionnement en silo » des politiques publiques.¹⁴ »

Dans tous les cas, il apparaît indispensable d'articuler les interventions de chacun de ces acteurs au niveau local pour mener une politique de lutte contre la précarité énergétique cohérente.



14. « La précarité énergétique face au défi des données », T. Erard, L. Chancel, M. Saujot, IDDRI Study, N°1/15 Mars 2015, 80pp.

La notion de précarité énergétique recouvre de multiples facettes et les situations des ménages touchés par ce phénomène sont souvent très différentes.

Le traitement des questions posées par la précarité énergétique est complexe et suppose un ensemble de compétences dont les principales peuvent être :

- **Connaissances thermiques** et des usages de l'énergie.
- **Connaissances du bâtiment**, du logement et des politiques et dispositifs les encadrant.
- **Capacités « sociales » d'analyse** et de compréhension des problèmes budgétaires des ménages démunis.
- **Connaissance de son terrain d'action** et des acteurs (réseaux) l'animant.
- **Capacité au montage de dossiers** et à la négociation.
- **Sens de la communication**, pédagogie.

...sans oublier que rien n'est possible sans une **étroite coopération avec les travailleurs sociaux** qui sont les premiers interlocuteurs des familles et en ont la meilleure connaissance. Ils sont aussi les plus à même d'évaluer l'intérêt social des actions, et d'utiliser les outils mis à disposition. Les acteurs pouvant agir sont en général des structures existantes sur le terrain : les associations de conseil

et d'information sur la maîtrise de l'énergie, les structures d'appui aux politiques de l'urbanisme et du logement (opérateurs habitat - type réseau SOLIHA, parfois CAUE ou ADIL, ...), certaines associations caritatives ou des fondations (Fondation Abbé Pierre). Pour agir ces structures doivent développer un partenariat très fort avec l'ensemble des acteurs du territoire au premier plan duquel se trouvent l'Ademe, l'Anah, mais aussi les Conseils départementaux et régionaux, les communes et leurs regroupements, les Agences Régionales de Santé (ARS) et les Caisses d'Allocations Familiales (Caf).

En fonction de la nature du problème, différentes actions peuvent être déployées :

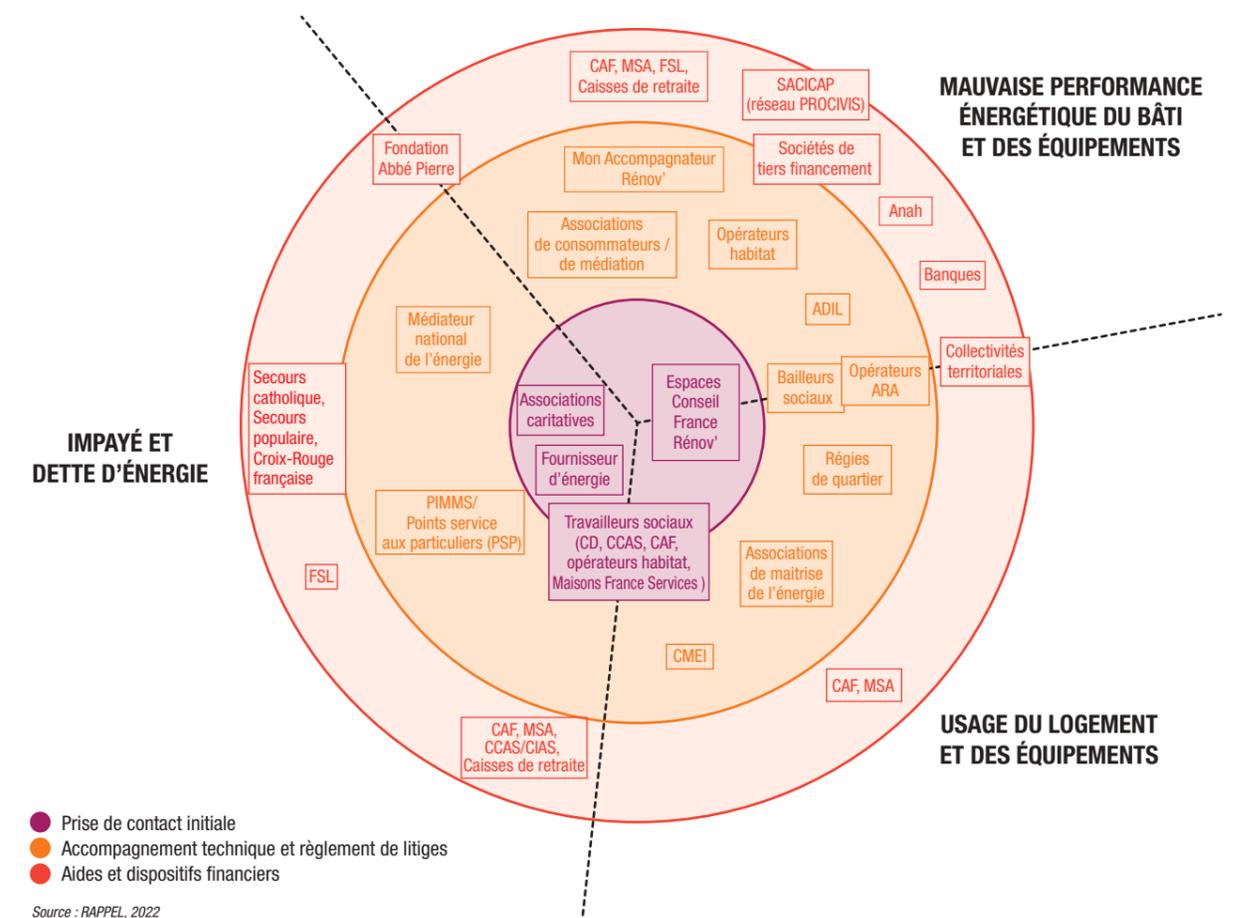
L'INFORMATION : publications, séances de sensibilisation pour les publics concernés ou formation des acteurs sociaux et techniques, visant à diffuser les connaissances nécessaires pour mieux adapter les comportements et les choix.

LE CONSEIL PLUS PERSONNALISÉ, permet au cas par cas d'accompagner un ménage dans la recherche de solutions et la résolution des problèmes.

L'AIDE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX est l'outil technique et financier permettant de franchir les obstacles inhérents aux ménages concernés.

La cartographie suivante (schéma 3) présente la répartition des acteurs mobilisables en fonction du problème rencontré par le ménage et de la solution apportée, à diverses étapes. Les missions de chacun de ces acteurs sont détaillées dans les pages suivantes.

« Bulle » des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique en fonction des grandes typologies de problématiques identifiées chez les ménages et des solutions apportées.



1.

LISTE DES ACTEURS, MISSIONS ET CONTACTS

La liste d'acteurs ci-après a été réalisée en s'inspirant d'un travail développé par INHARI et l'Ademe/CNFPT dans le cadre du module de formation national « les travailleurs sociaux face à la précarité énergétique : comprendre et agir ». Elle se modifie progressivement au fil de l'évolution de l'éco-système d'acteurs.

L'état et les établissements publics

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) Contact : Liste des implantations régionales de l'Ademe : www.ademe.fr/les-territoires-en-transition/lademe-en-region	L'Ademe participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'Agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil.
Agence nationale de l'habitat (Anah) Contact : Tél. : 0 808 800 700 (Service gratuit + prix appel) Trouver le délégataire des aides de l'Anah sur votre territoire : www.anah.fr/qui-sommes-nous/organisation/notre-reseau/carte-des-delegataires-de-competences	L'Anah a pour mission l'amélioration du parc de logements privés existant. Elle accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté. Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des opérations programmées (Opah) et opérateur de l'État dans la mise en œuvre de plans nationaux. Les axes d'intervention sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le traitement des copropriétés en difficulté, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées.
Agences régionales de santé (ARS) Contact : Trouvez l'ARS de votre région : www.ars.sante.fr/portail.0.html	Elles définissent et mettent en œuvre la politique de santé en région et agissent sur le champ de la santé dans sa globalité : prévention et promotion de la santé, veille et sécurité sanitaires, organisation de l'offre de soins en ambulatoire et en établissements de santé, organisation de la prise en charge médico-sociale. Les ARS sont l'interlocuteur unique de tous les acteurs de santé en région.
DDCSPP Contact : Chaque DDCSPP dispose de son propre site internet : tapez DDCS + n° de département	La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations met en œuvre les politiques de l'Etat en faveur de l'inclusion sociale, de la jeunesse et des sports, de l'environnement et de la sécurité des personnes. Dans le cadre de ses missions liées au logement et à la politique de la ville, la DDCSPP travaille sur les actions en faveur de l'insertion par l'hébergement et le logement des personnes sans abri ou en situation de mal-logement. Elle intervient notamment dans le PDALHPD, pour l'accès au logement : DALO, droit de réservation préfectorale, prévention des expulsions locatives, commission départementale de conciliation, contentieux de l'APL.
DDTM Contact : Chaque DDTM dispose de son propre site internet : tapez DDTM + n° de département	La direction départementale des territoires et de la mer met en œuvre les politiques publiques d'aménagement et de développement durable des territoires et de la mer. La DDTM met en œuvre les outils de planification, d'aménagement, de contrôle et de protection du ressort de l'Etat. Elle agit notamment en faveur du logement dans le cadre du PDALHPD, du DALO et de la commission départementale de conciliation. Au travers de ces dispositifs, elle participe au repérage des situations d'habitat dégradé.
Médiateur national de l'énergie Contact : Tél. : 0 800 112 212 (Service et appel gratuits) www.energie-mediateur.fr/bas_de_page/contact.html	Autorité publique indépendante, le médiateur national de l'énergie a pour missions de proposer des solutions amiables aux litiges avec les entreprises du secteur de l'énergie et d'informer les consommateurs d'énergie sur leurs droits.

Ministère de la justice - Tribunal d'Instance Contact : Le tribunal d'Instance a généralement son siège au chef lieu de l'arrondissement. Annuaire des tribunaux d'instance : www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-de-proximite-21775.html	Proche et accessible, le tribunal d'instance traite la plupart des petits litiges civils de la vie quotidienne. Ce tribunal juge toutes les affaires civiles pour lesquelles la demande porte sur des sommes comprises entre 4 000 et 10 000 euros : litiges liés aux accidents de la circulation, conflits relatifs au paiement des charges de copropriété, dettes impayées, livraisons non conformes, travaux mal exécutés, demandes de dommages et intérêts ou de remboursement d'un produit ou d'un service... Il statue notamment sur les litiges entre propriétaires et locataires relatifs au logement d'habitation : paiement des loyers, résiliation du bail...
Commission Départementale de Conciliation (CDC) Contact : Trouvez la CDC de votre département www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216	La CDC cherche un règlement amiable à un conflit entre un bailleur et son locataire. Elle est compétente pour un litige portant sur un des sujets suivants : augmentation de loyer sous-évalué, diminution de loyer surévalué, encadrement des loyers, complément de loyer, état des lieux, réparations et charges (à la charge du bailleur ou du locataire), dépôt de garantie, congé donné par le bailleur ou le locataire, logement décent, sortie de bail dit loi de 48, problème d'interprétation d'accord collectifs.
France Rénov' : le service public de rénovation de l'habitat Contact : Au niveau national • La plateforme digitale : France-renov.gouv.fr qui permet aux particuliers et aux professionnels de : - Trouver des informations sur la rénovation de l'habitat, les coordonnées de l'Espace Conseil France Rénov' le plus proche de chez vous ainsi qu'un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles (grâce à l'outil Simul'Aides) ainsi qu'un annuaire des artisans RGE qualifiés ; - Être orientés vers les plateformes de dépôts des demandes d'aide : maprimerenov.gouv.fr monprojet.anah.gouv.fr • Le numéro de téléphone unique 0 808 800 700 (service gratuit + prix appel) a vocation à répondre à l'utilisateur au sujet : - D'information, de conseil et d'orientation sur les travaux et sur les aides en matière de rénovation de l'habitat (continuité des missions de la plateforme FAIRE) ; - Du suivi et de l'assistance sur un dossier MaPrimeRénov' ou une autre aide de l'Anah (continuité des missions de l'actuel centre d'appel de l'Anah). Au niveau local • Plus de 450 Espaces Conseil France Rénov' répartis sur l'ensemble du territoire dans lesquels les Conseillers France Rénov' accueillent les ménages. Pour trouver l'Espace Conseil France Rénov' le plus proche de chez vous : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr	Le service public de la performance de la rénovation énergétique de l'habitat animé au niveau national par l'Anah, sous la marque « France Rénov' », est un point d'entrée unique ayant pour objectif de garantir à l'ensemble des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement privé, partout sur le territoire national, un parcours usager « de bout en bout » simplifié, fluide et sans couture à travers une offre renforcée et harmonisée d'information, de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement. Le service public « France Rénov' » s'adresse à l'ensemble des ménages, propriétaires privés (occupants et bailleurs) et aux syndicats de copropriétés. Le dispositif France Rénov' est ouvert à tous, sans conditions de ressources. Ils apportent une information de 1 ^{er} niveau (juridique, financière et sociale) et des conseils personnalisés pour les logements individuels. Une question sur la rénovation de votre logement, quels travaux réaliser, quelles aides financières sont disponibles et où les demander, comment trouver des artisans qualifiés RGE... Plus de 1 000 Conseillers France Rénov' peuvent vous accompagner gratuitement, à chaque étape, quels que soient votre projet et votre situation
Maisons France services Contact : Consulter la carte France services : anct-carto.github.io/france_services/?lat=46.415139&lng=-4.822998&z=6 Vous pouvez faire une recherche en renseignant le nom de votre commune ou son code postal	Piloté par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales via l'Agence nationale de la Cohésion des territoires, le réseau des structures labellisées « France services » se compose de 2 055 guichets uniques de proximité regroupant sur leurs sites plusieurs administrations. Santé, famille, retraite, droit, logement, impôt, recherche d'emploi, accompagnement au numérique : à moins de 30 minutes de chez vous, les agents France services vous accueillent et vous accompagnent pour les démarches administratives du quotidien. Certaines Maisons France services propose un accompagnement dans le cadre de France Rénov'.

Les collectivités territoriales et leurs établissements

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
<p>Centres communaux/intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS)</p> <p>Contact : Contactez votre mairie ou votre Conseil départemental (service «Action sociale»)</p>	<p>Les Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale (CCAS ou CIAS) sont chargés de mettre en œuvre la politique d'action sociale de la commune ou intercommunalité en faveur des habitants, notamment les plus fragiles : les familles en difficulté, les personnes âgées, les personnes handicapées... À ce titre, ils développent différentes activités et assurent des missions légales et facultatives.</p> <p>Les CCAS remplissent de nombreuses missions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Évaluer chaque année les besoins des habitants de la commune ou de l'intercommunalité, et les communiquer aux élus locaux. • Aider les habitants dans leurs démarches administratives, en particulier pour les demandes d'aide financière. • Répertoire les bénéficiaires des différentes allocations (RSA – Revenu de Solidarité Active, APA – Allocation Personnalisée d'Autonomie) qui vivent sur le territoire. • Informer la population des services et aides existants. • Gérer, dans certains cas, des services en faveur des familles (crèches, centres aérés...) et des services ou établissements pour personnes âgées. • Proposer des services tels que des activités physiques, des loisirs ou des transports en commun locaux. • Attribuer des aides particulières, comme par exemple, une aide pour impayé d'énergie.
<p>Conseils départementaux</p> <p>Contact : Chaque Conseil départemental dispose de son propre site internet, où est recensé l'ensemble de ses missions obligatoires et facultatives ainsi que ses modes d'intervention.</p>	<p>Le Conseil départemental a plusieurs compétences, obligatoires ou volontaristes. La plus importante est historiquement celle qui concerne les solidarités. L'action sociale et sanitaire est en effet la vocation prioritaire du département, en faveur des personnes âgées, des personnes handicapées, de l'enfance et de la famille et des personnes en difficulté. Le département se voit attribuer depuis la loi du 13 août 2004 un rôle de «chef de file» en la matière. Il a notamment à sa charge l'ensemble des prestations d'aide sociale (RSA, APA, ...).</p> <p>Le Conseil départemental peut, par ailleurs être délégataire des aides à la pierre et, à ce titre, attribuer les aides de l'Anah aux particuliers sur son territoire de délégation. La loi MAPAM du 27/01/2014 désigne le Conseil départemental comme chef de file sur la résorption de la précarité énergétique.</p>
<p>Communes ou intercommunalités (EPCI)</p> <p>Contact : Chaque commune ou intercommunalité dispose de son propre site internet, où est recensé l'ensemble de ses missions obligatoires et facultatives ainsi que ses modes d'intervention.</p>	<p>Les intercommunalités et communes, dans le cadre de leurs compétences obligatoires ou optionnelles liées à l'habitat, la politique de la ville et l'urbanisme, développent des programmes d'actions en direction de l'habitat (OPAH et PIG) permettant d'apporter, aux côtés de l'Anah, des aides aux travaux pour les propriétaires privés. Elles peuvent également mettre en œuvre des aides ciblées sur certains équipements ou travaux générant des économies d'énergie (isolation, panneaux solaires...) et créer ou soutenir un service de conseil sous la forme d'un Espace Info-Energie.</p>
<p>Conseils régionaux</p> <p>Contact : Chaque Conseil régional dispose de son propre site internet, où est recensé l'ensemble de ses missions obligatoires et facultatives ainsi que ses modes d'intervention.</p>	<p>Le Conseil régional est l'assemblée délibérante de la région. Parmi les compétences du Conseil régional, on trouve notamment le développement économique, la formation professionnelle, les transports ferroviaires régionaux (TER) et l'intermodalité des transports, la formation, l'apprentissage et l'orientation, l'aménagement du territoire, l'environnement et la transition énergétique.</p> <p>À ce titre, le Conseil régional peut attribuer des aides aux travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'habitat (qui peuvent être ciblées à caractère environnemental ou social).</p>
<p>Fonds de solidarité pour le logement (FSL) :</p> <p>Contact : Contactez votre mairie, votre Conseil départemental (service «Action sociale») ou votre Caf/MSA</p>	<p>Le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L) est un dispositif subsidiaire qui a pour vocation d'aider les familles ou les personnes les plus démunies qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement autonome, décent et adapté (en montant de loyer, en taille, en charges locatives), ou à s'y maintenir en disposant de la fourniture d'eau, d'énergie et de service téléphonique.</p> <p>Il est institué dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), et géré en règle générale par le Conseil départemental.</p>

Les organismes sociaux publics et privés

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
<p>Bailleurs sociaux</p> <p>Contact : Liste des organismes HLM</p>	<p>Les organismes bailleurs sociaux sont des constructeurs disposant d'un agrément au titre du service d'intérêt général défini principalement comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, • La réalisation d'opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds.
<p>Cnaf et Caisses d'allocation familiales</p> <p>Contact : Tél. : 3230 (service gratuit + prix appel) du lundi au vendredi de 9h à 16h. Trouver les coordonnées et le site Internet de la Caf de votre département : www.caf.fr Et renseignez votre code postal dans Accueil / Ma Caf.</p>	<p>La Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) définit les orientations nationales de la branche Famille du régime général de la sécurité sociale. Ces orientations sont traduites et mises en œuvre localement au travers d'un réseau national de caisses départementales : les Caf.</p> <p>Chaque Caf gère son propre budget et fixe les conditions d'utilisation locale des budgets d'action sociale dans le cadre des orientations nationales. Les Caf sont chargées de verser un certain nombre d'aides : prestations sociales, aides au logement, minima sociaux...</p>
<p>Caisses de la mutualité sociale agricole</p> <p>Contact : Trouver les coordonnées et le site Internet de la MSA de votre département : www.msa.fr/lfp/web/msa/contact/coordonnees-msa</p>	<p>La MSA gère l'ensemble des branches de la sécurité sociale pour le régime agricole : Famille, Maladie, Vieillesse et Recouvrement.</p> <p>A ce titre, elle réalise, pour les salariés et non-salariés agricoles, les mêmes missions que les Caf et les caisses de retraite du régime général (versement des prestations familiales, minima sociaux, aides au logement, retraite de base). Il existe une caisse de MSA dans chaque département.</p>
<p>Cnav et Caisses de retraite - régime général</p> <p>Contact : Tél. : 39 60 (service gratuit + prix appel). Un conseiller vous répond du lundi au vendredi de 8h à 17h. Trouver les coordonnées et le site Internet de la caisse de retraite de votre région : www.lassurance-retraite.fr/portail-info/hors-menu/footer/contacts.html</p>	<p>La Cnav est la branche vieillesse du régime général de la sécurité sociale. L'Assurance retraite est constituée d'une caisse nationale (la Cnav) et d'un réseau d'organismes situés sur l'ensemble du territoire : caisses d'assurance retraite et de santé au travail (CARSAT), caisses générales de sécurité sociale (CGSS) en outre-mer.</p> <p>Ces caisses ont une mission de centralisation des informations liées aux carrières des individus, d'information et de conseil avant la retraite, de paiement mensuel des retraites de base et d'accompagnement des retraités fragilisés.</p>
<p>Caisses de retraite complémentaire</p> <p>Contact : Trouver sa caisse de retraite complémentaire et ses coordonnées : espace-personnel.agirc-arrco.fr/public/#/dopli</p>	<p>La retraite Arrco ou Agirc est complémentaire à la retraite de base versée par la sécurité sociale ou la Mutualité sociale agricole. Tous les salariés du secteur privé cotisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour leur retraite de base auprès du régime général de la sécurité sociale ou de la Mutualité sociale agricole s'ils travaillent dans le secteur agricole. • Pour leur retraite complémentaire auprès d'une caisse de retraite Arrco, et Agirc s'ils sont cadres. <p>Chaque caisse ou institution de retraite complémentaire Arrco et Agirc est rattachée à un groupe de protection sociale. Les groupes de protection sociale gèrent des activités de retraite complémentaire. Ils proposent également aux entreprises et à leurs salariés une protection sociale complémentaire en matière de frais de santé, de prévoyance, d'épargne salariale.</p> <p>Les caisses de retraite assurent la gestion de la retraite vis-à-vis des entreprises, des cotisants et des retraités. Elles mettent en œuvre une action sociale dans le domaine de la prévention, de l'autonomie à domicile et de l'accompagnement en faveur des personnes âgées en établissements médico-sociaux.</p>

Les associations et acteurs locaux privés « accompagnants »

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
<p>Agences départementales d'information pour le logement (ADIL)</p> <p>Contact : Trouver l'ADIL de votre département : www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil</p>	<p>Elles informent et conseillent gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.</p>
<p>Associations d'aides aux personnes en situation de surendettement</p> <p>Contact : Demandez la liste des associations actives sur votre territoire auprès de l'antenne locale de la Banque de France : Standard Banque de France : 01 42 92 42 92 Liste des implantations de la banque de France : www.banque-france.fr/la-banque-de-france/organisation/implantations-de-la-banque.html</p>	<p>Elles accompagnent les ménages en situation de surendettement dans les diverses étapes de résolution du problème : conseil juridique pour analyser et qualifier la situation, soutien au montage du dossier pour la commission de surendettement, recherche d'aides financières, assainissement du budget, négociation avec les créanciers...</p>
<p>Associations de consommateurs</p> <p>Contact : Trouvez l'association de consommateurs la plus proche de chez vous : www.inc-conso.fr/content/trouvez-lassociation-de-consommateurs-la-plus-proche-de-chez-vous</p>	<p>Leur rôle est de conseiller les consommateurs et les aider à régler les litiges de la vie quotidienne, soit à l'amiable, soit par l'action en justice. En effet, ces associations agréées sont habilitées à défendre en justice l'intérêt collectif des consommateurs et à demander réparation des préjudices. Elles sont organisées aux échelons national et local, et ce dans toutes les régions. Le logement constitue un domaine d'intervention spécifique pour une majorité d'entre elles.</p>
<p>Associations de médiation</p> <p>Contact : Contactez l'ADIL de votre département pour connaître la liste des associations actives en médiation : www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/</p>	<p>La médiation est un outil en vue de la résolution amiable des conflits opposant bailleurs et locataires dans le cadre d'un contrat de location. L'objectif principal d'une association de médiation est de prendre contact avec le bailleur pour maintenir le locataire dans le logement en permettant la réalisation de travaux d'amélioration du logement. La mission de médiation n'est pas de sanctionner le bailleur mais de rechercher une solution amiable pour éviter un recours en justice.</p>
<p>Conseillers Médicaux en Environnement Intérieur (CMEI) ou Conseiller Habitat Santé (CHS)</p> <p>Contact : Trouver la liste des CMEI de votre département : www.cmei-france.fr</p>	<p>Un CMEI (Conseiller Médical en Environnement Intérieur) ou CHS (Conseiller Habitat Santé), intervient sur prescription médicale, lorsqu'un médecin soupçonne que l'état de santé de son patient peut avoir un lien avec l'état de son logement.</p> <p>Le conseiller effectue avec le patient une visite du logement et repère les sources de pollution intérieure, qu'elles soient liées au bâti (ex : insuffisance de ventilation, dégât des eaux, ponts thermiques, etc) ou aux pratiques des occupants (ex : tabagisme, utilisation de produits irritants respiratoires, etc). Au cours de la visite, il apporte une série de conseils au « cas par cas », en fonction des situations observées, et peut répondre aux interrogations de la famille. Le cas échéant, il peut réaliser certains prélèvements et analyses de polluants (ex : moisissures).</p> <p>Il peut également selon les situations (ex : observation d'un manquement à la réglementation) conseiller à la famille de s'adresser suite à la visite à un autre acteur. Il reprend les observations réalisées, et les conseils prodigués, dans un rapport écrit envoyé au médecin prescripteur et à la famille</p>
<p>Croix-Rouge Française</p> <p>Contact : Voir les implantations locales de la Croix-Rouge : www.croix-rouge.fr/Pres-de-chez-vous</p>	<p>La Croix-Rouge française exerce sa mission dans cinq secteurs d'activités : l'urgence et le secourisme, l'action sociale, la santé, la formation, la solidarité internationale. L'association développe des actions de lutte contre la précarité énergétique visant à résoudre les situations d'urgence (surendettement, coupure d'énergie), à intervenir en prévention (aides financières et médiations de dettes, incitation aux économies d'énergie et à la rénovation des logements) et à plaider pour une évolution des politiques publiques en matière d'accès à l'énergie.</p>

<p>Opérateurs d'accompagnement à l'auto-réhabilitation accompagnée</p> <p>Contact : Consulter la carte des implantations locales des Compagnons Bâisseurs : www.compagnonsbatisseurs.org/ Consulter la liste non exhaustive des opérateurs de l'ARA : www.precarite-energie.org/guide-quels-dispositifs-pour-accompagner-les-menages-en-precarite-energetique</p>	<p>L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) est fondée sur la participation des personnes à l'amélioration de leur habitat, qu'elles soient locataires ou propriétaires de leur logement.</p> <p>Cette démarche est engagée au profit des personnes vulnérables ou en grande précarité dans leur logement. Un opérateur professionnel accompagne l'habitant dans l'élaboration de son projet habitat et la mise en œuvre du chantier de réhabilitation.</p>
<p>Opérateurs habitat (organismes disposant de l'agrément ingénierie sociale, financière et technique)</p> <p>Contact : Contacter la DREAL de votre région (service habitat/logement) annuaire.service-public.fr/navigation/dreal Consulter la liste des adhérents de la FAPIL : www.fapil.fr/notre-reseau/nos-adherents Consultez la liste des associations réseau SOLIHA, Solidaires pour l'habitat : soliha.fr/contactez-nous</p>	<p>Il s'agit d'organismes locaux agréés pour l'accompagnement des ménages éligibles aux subventions de l'Anah et des collectivités pour la rénovation des logements. Ils sont souvent (mais pas systématiquement) adhérents à l'un des deux principaux réseaux d'opérateurs (SOLIHA et les professionnels de l'Association des Consultants en Aménagement et Développement des Territoires (ACAD)).</p> <p>Ces opérateurs proposent une assistance très complète au niveau technique, administratif et financier pour la réalisation de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etudes en amont des travaux : visite à domicile, diagnostic thermique du logement et des autres besoins du propriétaire (sécurité, adaptation, etc.), définition du programme de travaux, estimation financière, évaluation des gains de consommation énergétique attendus. • Recherche des aides à l'amélioration de l'habitat et suivi des travaux (subventions et prime Habiter Mieux, prêts sans intérêt, crédits d'impôts), constitution et dépôt des dossiers de demande de subvention, suivi du paiement des subventions.
<p>Points Information Médiation Multi Services (PIMMS)</p> <p>Contact : Voir la carte des PIMMS : www.pimmsmediation.fr/associations-pimms-mediation</p>	<p>Les PIMMS (Points Information Médiation Multi Services) proposent des services de proximité à la disposition des habitants en proposant des services de type généraliste (information de premier niveau, mise en rapport avec le bon interlocuteur) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il informe : sur le fonctionnement et l'offre des services des opérateurs de services publics (horaires des bus, horaires d'ouverture des agences...) • Il explique : les modalités de facturation, comment utiliser un mandat postal... • Il conseille : sur la gestion du budget familial, pour maîtriser la consommation d'énergie,... • Il oriente vers le bon interlocuteur (assistantes sociales, conseillers emplois,...) • Il accompagne toutes les démarches de la vie quotidienne • En médiateur, il prévient et aide à la résolution des conflits liés à la vie quotidienne • Il offre un accès à Internet et accompagne dans l'utilisation des services publics distants (via les TIC) • Il peut proposer à la vente des produits de base des entreprises partenaires : timbres, tickets de transports en commun, billets de train...
<p>Régies de quartier</p> <p>Contact : Consulter la carte des régies de quartier : www.regiedequartier.org/regies-de-quartier/carte</p>	<p>La mission d'une Régie est d'entretenir et d'embellir le territoire où elle est implantée et d'y développer "une pédagogie du vivre ensemble". Ses services, nombreux et à forte valeur ajoutée (nettoyage des espaces collectifs, sortie des containers, maintenance, second œuvre bâtiment, entretien des espaces verts, veille, services de proximité...), sont définis conjointement entre partenaires et bénéficiaires et contractualisés avec eux. L'insertion par l'activité économique fait partie des missions des Régies, à côté du travail sur le lien social.</p>
<p>Réseau RAPPEL</p> <p>Contact : Consulter le site Internet du RAPPEL : www.precarite-energie.org</p>	<p>Le but du réseau RAPPEL est de mettre en relation et d'aider les structures qui cherchent à apporter des solutions préventives et curatives durables à la précarité énergétique.</p>
<p>Secours Catholique</p> <p>Contact : Voir les implantations locales du Secours Catholique : www.secours-catholique.org/implantations</p>	<p>Le Secours catholique est une association d'obédience catholique dont la vocation est de venir en aide aux plus démunis "sans distinction de race, de religion ou de nationalité". Elle apporte une aide de proximité grâce à ses délégations diocésaines : aide alimentaire, accueil et hébergement des sans abris, aide à la recherche d'emploi, secours financier...</p>
<p>Secours Populaire</p> <p>Contact : Voir les implantations locales du Secours Populaire : www.secourspopulaire.fr/secours-populaire</p>	<p>Le Secours Populaire s'est donné pour mission d'agir contre la pauvreté et l'exclusion en France et dans le monde et de promouvoir la solidarité et ses valeurs. L'association intervient dans les domaines de l'aide alimentaire, vestimentaire, l'accès et le maintien dans le logement, l'accès aux soins, l'insertion socioprofessionnelle, l'accès à la culture et plus généralement l'accès aux droits.</p>

Les artisans

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
Professionnels RGE Contact : Trouvez un professionnel RGE proche de chez vous : france-renov.gouv.fr/annuaire-rge	La mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) s'adresse aux artisans et entreprises du bâtiment, spécialisés dans : <ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'efficacité énergétique en rénovation • l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables. Il est impératif d'avoir recours à un professionnel labellisé RGE pour bénéficier du principe de l'éco-conditionnalité des aides à la rénovation énergétique : éco-prêt à taux zéro notamment.

Les fournisseurs d'énergie

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
Fournisseurs d'électricité et de gaz naturel Contact : Liste des fournisseurs d'électricité et de gaz naturel : www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils	Les fournisseurs d'énergie sont chargés de la vente et de la gestion du contrat d'énergie. EDF et ENGIE participent à l'apurement des factures impayées en contribuant, avec les Conseils départementaux, les organismes sociaux et les associations caritatives, aux FSL départementaux ou métropolitains. Ces deux fournisseurs « historiques » disposent par ailleurs d'un réseau de correspondants ou conseillers solidarité, répartis sur l'ensemble du territoire, qui sont en contact avec les différents acteurs locaux de la solidarité. Ils contribuent à la recherche de solutions adaptées pour traiter les difficultés rencontrées par des clients sensibles en difficulté de paiement. Contacter le Médiateur national de l'énergie pour en avoir la liste.
Chèque énergie Contact : Tél. particuliers : 0 805 204 805 (Service et appel gratuits) Tél. professionnels : 09 70 82 85 82 (Appel non surtaxé) chequeenergie.gouv.fr	Le chèque énergie est une aide nominative au paiement des factures d'énergie du logement. Il est attribué sous conditions de ressources, et son montant varie en fonction du revenu fiscal de référence et de la composition du foyer. Il est envoyé automatiquement par courrier chez les ménages bénéficiaires.

Les financeurs privés et fondations

Type d'acteurs / Nom de la structure	Mission(s)
Banques	Dans le cadre de leurs activités de commerce de l'argent, les banques sont des acteurs financiers relais des dispositifs mis en place par l'état ou les collectivités pour les travaux d'économie d'énergie (éco-prêt à taux zéro, éco-prêt Habiter Mieux à taux zéro en particulier)
Fondation Abbé Pierre Contact : La Fondation Abbé Pierre est répartie sur l'ensemble du territoire. Elle est constituée d'une Délégation générale située à Paris et 9 Agences régionales. Voir les implantations locales de la Fondation Abbé Pierre : www.fondation-abbé-pierre.fr/index.php/fondation-abbé-pierre/nos-adresses	Les Agences régionales de la Fondation abbé Pierre soutiennent, au travers d'activités d'expertise, soutien financier et aide logistique, les acteurs locaux qui cherchent à développer une offre de logements accessibles au plus grand nombre. La Fondation peut également apporter, au cas par cas pour les ménages, des aides financières pour couvrir tout ou partie du reste-à-charge d'un projet de travaux de rénovation. La Fondation mène par ailleurs des activités de plaidoyer auprès des instances décisionnelles pour faire avancer le sujet de la lutte contre le mal-logement en France, et initie des études et enquêtes pour avancer sur la connaissance des sujets qu'elle traite.
Réseau des SACICAP Contact : Consulter la carte des SACICAP (réseau Procvivis) : procvivis.fr/notre-reseau/un-reseau-ancree	Les missions sociales des SACICAP consistent, dans le cadre de politiques locales, en une intervention financière adaptée afin de venir en aide aux populations à revenus modestes, là où les mécanismes de marché n'apportent plus de solutions : amélioration de l'habitat et accession sociale et très sociale à la propriété notamment.

2.

FICHES ACTION

Le schéma suivant présente les principaux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique mobilisables pour les ménages, en fonction de leur statut d'occupation. Il peut s'appréhender comme un parcours d'accompagnement proposé au ménage pour sortir de sa situation de précarité énergétique : depuis les actions de conseils et d'information sur les usages et les équipements jusqu'à la réalisation de travaux. Chaque dispositif mentionné dans le schéma renvoie à un descriptif plus détaillé dans l'une des fiches proposées dans ce guide.

	LOCATAIRES PARC SOCIAL	LOCATAIRES PARC PRIVÉ	PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	PROPRIÉTAIRES BAILLEURS
DISPOSITIFS HORS TRAVAUX	Actions collectives d'information sur les économies d'eau et d'énergie (non présenté dans le guide)			
	Chèque énergie p.30			
	Fonds Solidarité Logement p.34			
	Aides financières à l'énergie des CCAS et CIAS p.38			
	Aides financières à l'énergie distribuées par les associations caritatives p.41			
	Aides au paiement des dettes énergétiques (CAF, MSA et caisses de retraite) p.44			
	Mesures ASSL p.46			
	Prêt ménager et mobilier de la CAF et MSA p.47			
	Programme Slime p.50			
	Action de médiation en cas de litige avec un fournisseur d'énergie p.51			
DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT À LA RÉALISATION DE TRAVAUX	Action de médiation propriétaires bailleurs / locataires en matière de précarité énergétique p.52			
	Fonds Social d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie p.58			
	Auto-réhabilitation accompagnée p.62			
	MaPrimeRénov' Sérénité p.73			
	Bail à réhabilitation p.82			
	MaPrimeRénov' Sérénité p.90			
	Primes et Coups de pouce (Certificats d'économie d'énergie-CEE) p.100			
	Aide aux travaux des caisses de retraite et retraite complémentaire p.106			
	Eco-prêt à taux 0 p.110			
	Prêt avance rénovation p.114			
DISPOSITIFS FINANCIERS	Prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA p.117			
	Prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique d'action logement p.120			
	Prêt des énergéticiens p.121			
	Prêt Accession Sociale p.124			
	Dispositif de soutien de travaux du réseau PROCIVIS p.126			
	TVA à taux réduit p.129			
	Exonération de la taxe foncière p.133			
	Déficit foncier p.136			
	Loc'Avantages p.139			
	Tiers Financement p.141			
Programme Toit d'abord p.144				

Les fiches proposées ci-après ont pour but de présenter de manière pratique et détaillée divers dispositifs nationaux dont la vocation est d'accompagner les ménages en précarité énergétique vers des solutions travaux ou hors travaux pour résoudre, ou au moins prendre en charge, leurs difficultés.

Le choix a été fait de ne présenter que les dispositifs à vocation nationale, c'est-à-dire mobilisables en tout point du territoire ou dans une majeure partie de celui-ci.

En parallèle de ces dispositifs, quelques fiches sont consacrées, de manière plus succincte, aux dispositifs exclusivement financiers (aides et prêts sans accompagnement) pouvant être mobilisés pour boucler des plans de financement de travaux. En plus des aides nationales, de nombreuses aides financières, souvent cumulables, sont allouées par :

- Les conseils régionaux,
- Les conseils départementaux,
- Les intercommunalités :
 - > communautés urbaines,
 - > communautés d'agglomération,
 - > communautés de communes.
- Les communes.

Attention, le niveau des aides est très inégal entre les départements, et même à l'intérieur d'un département on observe souvent des différences notables dans les montants mobilisables, en fonction de la commune dans laquelle réside le ménage. Le détail des aides locales disponibles n'est pas présenté dans ce guide mais il est consultable, par département, sur le site de l'ANIL : www.anil.org/aides-locales-travaux

Pour une information actuelle et personnalisée, les conseillers des Espaces Conseil France Rénov' sont à votre disposition : france-renov.gouv.fr

PARTIE 01



DISPOSITIFS HORS TRAVAUX

En amont ou en parallèle à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, un certain nombre de dispositifs peuvent être mobilisés par les ménages modestes ou les structures qui les accompagnent pour les aider à payer leurs factures d'énergie, mieux gérer l'énergie chez eux, mettre en place une action de médiation pour sortir des situations locatives conflictuelles ou résoudre un litige avec leur fournisseur d'énergie.

Chèque énergie

Source : Ministère de la Transition écologique (DGEC), ANIL : <https://chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/faq> ; <https://www.anil.org/cheque-energie>, janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
<p>Règlement des factures d'énergie*</p> <p><i>Aides légales</i></p>	<p>Propriétaire occupant</p> <p>Locataire (y compris les sous-locataires en intermédiation locative (**))</p>	<p>Maison individuelle</p> <p>Appartement</p>	Aide annuelle	<p>Aide principale</p> <p>Cumulable avec d'autres aides</p>	Soumise à conditions de revenus

* Le chèque énergie peut également aider les ménages à réaliser des projets de travaux de rénovation énergétique.

**Une aide spécifique peut également être versée, sous conditions, aux personnes résidant dans des résidences sociales, c'est-à-dire les établissements d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD), les établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), les résidences autonomie et les établissements ou unités de Soins Longue Durée (E-USLD).

Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les locataires.

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Ménages répondant aux critères d'octroi ; tous les types d'énergie sont concernés.</p> <p>Logiques mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réponse à une obligation réglementaire instituant le droit à l'énergie ; Prévention des impayés ou aide aux personnes très modestes pour le règlement de leurs factures d'énergie. <p>Depuis 2021, le chèque énergie est envoyé automatiquement aux bénéficiaires au mois d'avril sur la base des données déclarées auprès des services fiscaux.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Agence de Services et de Paiement (ASP) et Ministère de la Transition écologique.
Nature du dispositif	Titre spécial de paiement (chèque).
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Prévu par la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), le chèque énergie est distribué à l'échelle nationale depuis 2018. Il se substitue aux tarifs sociaux de l'énergie.</p> <p>En 2019, le montant du chèque énergie a été revalorisé (arrêté du 26 décembre 2018). En 2021, le plafond du revenu fiscal de référence à ne pas dépasser pour bénéficier du chèque énergie a été revu à la hausse.</p> <p>Un chèque énergie complémentaire (exceptionnel) de 100€ a été versé en décembre 2021 (en plus de celui déjà reçu entre mars et avril 2021). Il est destiné à aider les ménages modestes à faire face à la</p>

hausse exceptionnelle des prix de l'énergie (notamment de l'électricité et du gaz). Il pourra être utilisé jusqu'au 31 mars 2023.

En 2021, il cible près de 5,8 millions de ménages.

Aide principale donnant lieu à des protections associées :

- Protection renforcée pendant la trêve hivernale (pas de limitation de puissance en cas d'impayé) ;
- Gratuité de la mise en service et de l'enregistrement d'un contrat de fourniture d'énergie ;
- Réduction de 80 % sur la facturation d'un déplacement en raison d'une interruption de fourniture d'énergie liée à un impayé ;
- Réduction des frais liés à une intervention pour réduction de puissance ;
- Absence de frais liés à un rejet de paiement.

Pour faire valoir ces droits et protections, il est nécessaire de présenter les attestations reçues avec le chèque énergie au fournisseur d'énergie. Si le fournisseur d'énergie a été payé par un chèque énergie, il n'est pas obligatoire de lui transmettre l'attestation.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire, locataire ou occupant à titre gracieux, en résidence principale assujéti à la taxe d'habitation ; Occupant des résidences sociales et des foyer-logements conventionnés « Aide Personnalisée au Logement » (APL). <p>L'usage du chèque énergie est ouvert aux bénéficiaires résidant dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), les résidences autonomie et les unités ou établissements de soins longue durée (U-ESLD).</p>
Niveaux de ressources	<p>En 2021, le chèque énergie est attribué aux ménages dont <u>le revenu fiscal de référence annuel</u> ne dépasse pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 800 € par an pour une personne seule ; 16 200 € pour un couple ; 19 440 € pour un couple avec un enfant ; Pour chaque personne supplémentaire au sein du ménage (y compris les enfants), le plafond du revenu fiscal de référence est augmenté de 3 240 €. <p>Un ménage représente l'ensemble des personnes qui partagent un même logement.</p> <p>Il est possible de vérifier son <u>éligibilité</u> au chèque énergie en se munissant de son numéro fiscal.</p>
Composition familiale	Le montant du chèque est calculé en fonction du nombre de personnes du ménage.
Caractéristiques des logements	Il s'applique aussi bien aux maisons individuelles qu'aux logements collectifs, tant qu'il s'agit d'une résidence principale.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Le chèque énergie peut aussi aider les ménages à réaliser leur projet de travaux de rénovation. Le chèque peut permettre de financer certains travaux visant à limiter la consommation d'énergie du

logement (il s'agit des travaux éligibles au [crédit d'impôt pour la transition écologique¹](#), réalisés par un professionnel certifié RGE).

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

La valeur du chèque énergie dépend du niveau de revenus et de la composition du ménage, définie en unités de consommation (UC) calculée ainsi :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour la deuxième personne ;
- 0,3 UC pour la troisième personne et les suivantes.

Le montant du chèque varie de 48 € à 277 €.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Envoi du chèque par voie postale aux bénéficiaires directement (par l'ASP). Si le ménage est éligible au chèque énergie, il le reçoit automatiquement au mois d'avril, et n'a plus aucune démarche de demande de chèque énergie à faire.

Numéro vert d'assistance : 0 805 204 805 (service et appel gratuits)

Il existe un système de pré-affectation en ligne du chèque énergie sur les contrats d'électricité ou de gaz, prévu par [l'article R.214-10 du code de l'énergie](#). Ce système permet de déduire directement le montant du chèque énergie de la facture d'énergie du bénéficiaire pour les années suivantes. Pour les consommateurs ayant fait ce choix, l'envoi postal du chèque énergie au fournisseur n'est plus nécessaire pour les années qui suivent ; 800 000 ménages sont concernés en 2020.

Pour que leur chèque énergie des prochaines années soit directement déduit de leur facture d'électricité ou de gaz, **les bénéficiaires peuvent demander leur pré-affectation**, soit en ligne, soit en cochant la case « pré-affectation » sur le chèque énergie avant de l'envoyer à leur fournisseur.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Chaque année, la DGFIP² adresse la liste des ménages bénéficiaires du chèque énergie à l'ASP, qui a la charge de la distribution des chèques. Il est émis sous forme papier et sous forme dématérialisée pour les bénéficiaires ayant opté pour la pré-affectation de leur chèque énergie.

Il peut être utilisé en paiement de tout ou partie d'une facture d'énergie du logement.

Il peut aussi être utilisé pour financer certains travaux visant à limiter la consommation d'énergie du logement (il s'agit des travaux éligibles au [crédit d'impôt pour la transition écologique](#)).

Lorsque son montant est supérieur à celui de la facture d'électricité ou de gaz pour lequel il est utilisé, le trop-perçu est déduit de la prochaine facture.

Pour les ménages qui n'ont pas pré-affecté leur chèque, l'ASP adresse le chèque au ménage par courrier en fonction de son éligibilité.

Il est valable 1 an.

Fréquence d'octroi

Le chèque énergie est envoyé aux ménages entre la fin du mois de mars et la fin du mois d'avril, selon le département de domicile des bénéficiaires.

Critères autres et points de vigilance

Avoir effectué sa déclaration d'impôt sur les revenus.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Niveau de revenus ;
- Absence de souscription de la déclaration d'impôt sur les revenus (sauf dérogation conformément à l'article 7 du décret du 24 décembre 2018).

Boîte à outils

- Mode d'emploi chèque énergie : https://chequeenergie.gouv.fr/cms/api/uploads/mode_emploi_beneficiaires.pdf

¹ N.B. Le CITE a été définitivement supprimé au 1^{er} janvier 2021. Il a été transformé en prime en 2020 et 2021 : MaPrimeRénov'. Les montants distribués sont fonctions des niveaux de revenus.

² Direction générale des Finances publiques.

Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Conseil Départemental / Métropole

Sources : Ministère de la Transition écologique, Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Règlement des factures d'énergie <i>Aide légale</i>	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle  Appartement	Subvention	Aide subsidiaire*	Soumise à conditions de revenus
	 Locataire		Prêt	Cumulable avec d'autres aides	

* Intervient en « dernier recours » après les autres aides mobilisables.

 Toutes les aides pour les <u>propriétaires occupants et les locataires</u>	Toutes les règles de <u>cumul</u> des différentes aides 
--	---

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Aider les personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder au logement ou se maintenir dans leur logement en proposant un soutien sous forme de subvention ou de prêt à destination des dépenses liées à leur logement : loyers, charges, notamment les factures d'énergie (électricité, gaz), d'eau et de téléphone¹.</p> <p>A destination des ménages modestes en difficultés de paiement de leur loyer et/ou de leurs charges liées au logement.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	<p>Conseils Départementaux (CD) et Métropoles.</p> <p>Financement par plusieurs autres financeurs (CAF², fournisseurs d'énergie, etc.³).</p> <p>Gestion financière et comptable souvent confiée à un organisme tiers, par exemple la CAF pour le CD Dordogne ou un prestataire de service pour le CD du Nord.</p>
Nature du dispositif	<p>Aide légale, sous forme de prêt ou de subvention, délivrée sur présentation de facture, versée au ménage ou directement au fournisseur d'énergie.</p> <p>Dans le département de la Dordogne par exemple, les aides peuvent aussi concerner les dettes d'énergie passées si celles-ci conditionnent l'accès à un nouveau logement.</p>
Date de création ou de mise en	<ul style="list-style-type: none"> 1982 : mise en place d'aides aux impayés de loyers confiée aux Conseils Départementaux 1985 : ouverture aux impayés d'énergie puis progressivement aux charges d'eau et de téléphone

¹ Sont détaillées dans cette fiche les aides des FSL relatives à l'énergie.

² Caisse d'Allocation Familiale.

³ Système de compensation prévu pour les fournisseurs d'énergie participant aux FSL (L.121-8 Code de l'énergie – arrêté du 6 avril 2018).

œuvre du dispositif

- 1990 : la loi « Besson » du 31 mai établit les aides à l'accès, au maintien, et l'accompagnement social lié au logement (ASLL) comme les trois piliers du FSL.
- 2004 : la loi de décentralisation réunit l'ensemble des dispositifs au sein des FSL, désormais étendus aux aides au paiement des fournitures d'énergie, d'eau, et de services téléphoniques.
- En termes d'accompagnement social, les FSL apportent également depuis 2005 des aides à la médiation locative et à la gestion locative adaptée (par des associations spécialisées). Cet élargissement du champ de compétences des FSL correspond à une logique de guichet « unique », pensé comme une plus-value pour les ménages et pour les gestionnaires.
- 2015 : la loi NOTRe permet la délégation de la compétence FSL par les CD aux Métropoles.

Évolution(s) à prévoir

Règlements des FSL évolutifs, en fonction des difficultés des habitants des territoires, des budgets annuels dont disposent les Conseils Départementaux et les Métropoles et des évolutions législatives.

Dans le contexte de la crise sanitaire du Covid-19, certains départements, comme la Seine et Marne ont élargi leur critères, plafonds de ressources et barèmes et le montant maximum de l'aide au paiement des factures d'énergie et d'eau a été augmenté.

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide subsidiaire (elle intervient en « dernier recours », après les autres aides mobilisables).

Selon les départements, l'aide du FSL peut être cumulée avec d'autres aides (Anah⁴, CAF, caisses de retraite, CCAS⁵, etc.), ou au contraire n'intervenir que si ces autres aides n'ont pu être mobilisées.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire ou locataire, en résidence principale.
Niveaux de ressources	<p>Niveau de ressources pour l'éligibilité au FSL pour impayés d'énergie variable et fixé par les règlements intérieurs régissant chaque fond.</p> <p>À titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> FSL Dordogne : 712 €/mois pour une personne seule, et jusqu'à 1718 € pour une personne isolée avec 4 personnes à charge. Dérogation possible pour les bénéficiaires du RSA Socle ; FSL Manche : 949 €/mois (soit 1,3 unités de consommation) pour une personne seule, et jusqu'à 1825 € (soit 2,5 UC) pour une personne isolée avec 4 personnes à charge ; FSL Nord : équivalent d'1,5 RSA/mois sur les 3 derniers mois au moment de la constitution du dossier. Pour les impayés d'énergie, la situation est considérée comme grave quand le ménage a un reste à vivre journalier par personne de 6,5 € ou moins.
Composition familiale	Barèmes de ressources donnés en fonction de la composition du ménage et variables selon les territoires.
Caractéristiques des logements	Certains FSL peuvent fixer des obligations relatives au logement. Par exemple, le CD du Nord n'octroie pas d'aide pour les logements frappés d'un arrêt d'insalubrité ou de péril.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul Montants et modes de calcul des aides accordées variables selon les départements.

⁴ Agence Nationale de l'Habitat.

⁵ Centre Communal d'Action Sociale.

A titre d'exemple :

- FSL Dordogne :
 - Dette entre 50 € et 230 € : un maximum de 90% peut être pris en charge par subvention, avec un plafond de 207 € ;
 - Dette entre 231 € et 460 € : 60% maximum pris en charge par subvention et 30% maximum par prêt, avec un plafond de 276 € pour une subvention et 138 € pour un prêt ;
 - Dette entre 461 € et 1200 € : 40% maximum des 800 premiers euros pris en charge par subvention et 50% maximum des 800 premiers euros par prêt, avec un plafond de 320 € pour une subvention et 400 € pour un prêt.
- FSL Manche : l'aide est plafonnée à 600 € de subvention (ou subvention + prêt, selon les cas), pour les propriétaires et les accédants à la propriété.
- FSL Nord : l'aide au maintien énergie intervient à hauteur d'un montant plafonné à 1200 €.
- FSL Seine et Marne : dans le contexte de la crise du Covid-19, les montants ont été élargis et le FSL pour le paiement des factures d'énergie peut aller jusqu'à 900€ maximum.

En France, chaque année, ce sont environ 300 000 ménages qui sont aidés grâce au FSL, pour un montant moyen d'aide (subvention et /ou prêt) de 250 €.

Modalités d'octroi

Contact d'un **travailleur social du département** (assistante sociale, conseillère en économie sociale et familiale, ...).

Il est possible d'en rencontrer, selon les cas :

- Au Centre Communal d'Action Sociale (ou service social) de votre mairie ;
- Dans un [point conseil budget](#) .

Le travailleur social peut également proposer un accompagnement social, c'est-à-dire suivre le ménage pour résoudre ses difficultés.

Suivant les départements, les lieux d'obtention et/ou les personnes faisant la demande ne sont pas les mêmes. Par exemple :

- CD Dordogne : le FSL peut être saisi par le ménage, ou avec son accord par toute personne ou organisme compétent pour le représenter (Unités Territoriales de Prévention et d'Action Sociale, CCAS, associations, bailleurs sociaux, CAF, etc.) ;
- CD Manche : la demande d'aide se fait via internet, sur la base d'un dossier à constituer par le ménage ;
- CD Nord : il peut être demandé directement par le ménage auprès des centres médico-sociaux du département, ou via un organisme instructeurs (travailleurs sociaux).

Modalités et circuits d'instruction varient selon les départements.

La décision est le plus souvent prise après une instruction du dossier reçu, dans un délai de quelques mois, par une instance composée de plusieurs membres et disposant du pouvoir de décision du département.

Dans les départements de Dordogne, de la Manche et du Nord la demande de FSL pour impayés d'énergie est notifiée aux fournisseurs d'énergie et suspend les coupures et les procédures de recouvrement pour les ménages le temps que la décision soit prise.

Il existe des procédures d'urgence, comme dans le département du Nord, pour les demandes de FSL liées à des coupures d'énergie.

Fréquence d'octroi

Le FSL pour les difficultés de paiement de l'énergie est une aide curative et ne doit pas devenir une solution régulière pour les ménages. Les Conseils Départementaux essaient donc de limiter le recours à cette aide par différents moyens :

- CD Dordogne : le FSL pour impayés d'énergie ne peut être mobilisé qu'une fois par année civile. Par ailleurs, le département peut proposer des aides pour l'achat d'un insert ou poêle à bois, une aide à l'entretien des chaudières et un accompagnement social au logement. Les ménages ayant déjà bénéficié du FSL peuvent bénéficier de conseils en faveur de la maîtrise de l'énergie de la part d'[EDF](#) et d'[ENGIE](#) ;
- CD Manche : l'aide est octroyée pour une période de 18 mois ;
- CD Nord : des procédures sont prévues afin d'orienter les ménages dont la situation difficile apparaît comme permanente ou régulière vers d'autres types de dispositifs pouvant les aider de manière plus structurelle (commission du surendettement, aides aux travaux, à la gestion de budget, aux économies d'énergie, etc.).

Le FSL tient compte de l'ensemble des ressources de toutes les personnes habitant le logement, à l'exception des ressources suivantes :

- Aide au logement ;
- Allocation de rentrée scolaire (ARS) ;
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH).

Chaque FSL a son propre règlement intérieur et donc ses propres critères d'attribution. Certains départements accordent une aide du FSL à condition que le foyer perçoive uniquement la prime d'activité. Par ailleurs, les revenus peuvent être pris en compte : un foyer avec des revenus faibles peut obtenir une aide plus importante qu'un foyer ayant des revenus plus élevés.

Dans certains départements, le FSL pour impayés d'énergie n'est octroyé qu'à la condition que le ménage paye un pourcentage de la facture :

- CD Dordogne : le ménage doit payer au moins 10% de sa facture d'énergie ;
- CD Réunion : le ménage doit payer au moins 20% de sa facture d'énergie ;
- CD Manche : le calcul du reste à charge est fait au cas par cas ;
- CD Nord : le FSL n'est attribué qu'à condition que le ménage reprenne le paiement de ses factures d'énergie de manière effective.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

Les critères d'exclusion sont précisés dans les règlements FSL et varient donc d'un département à l'autre.

Ainsi dans le CD Dordogne, pour avoir accès au FSL pour l'électricité ou le gaz, les ménages doivent avoir un contrat avec un fournisseur d'énergie contributeur du fonds (en l'occurrence EDF ou Engie).

Dans le département du Nord, le fait d'avoir un logement frappé d'un arrêt d'insalubrité ou de péril est un critère d'exclusion.

L'un des principaux critères d'exclusion est le dépassement du niveau de ressources du ménage.

L'aide peut être refusée lorsque le montant du loyer et des charges est jugé trop élevé par rapport aux ressources du foyer.

Aides financières à l'énergie des centres communaux et intercommunaux d'action sociale

CCAS et CIAS

Source : UNCCAS (www.unccas.org) et enquête CCAS, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Règlement des factures d'énergie Aide facultative Aide à la personne	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle	Aide extra-légale	Aide principale	Soumise à conditions de revenus
	 Locataire	 Appartement*	Prêt	Cumulable avec d'autres aides	

*Ainsi que les logements collectifs dont sont gestionnaires les CCAS/CIAS.

 Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides 

Présentation du dispositif

Objectif

En complément des prestations légales, une majorité de CCAS et CIAS distribue des aides financières issues de politiques volontaristes pour l'aide au paiement des impayés ou des factures d'énergie (il s'agit du second motif de demandes d'aides adressées aux CCAS/CIAS)¹. 60% des CCAS et CIAS délivrent des aides spécifiques à l'énergie².

Les ménages ciblés sont précaires et rencontrent des difficultés à faire face à leurs charges d'énergie au regard de leur « reste à vivre ». Les demandes les plus fréquentes proviennent de ménages locataires du parc privé, de bénéficiaires des minima sociaux, de familles monoparentales et de plus en plus de personnes retraitées.

Les CCAS/CIAS ont « une action générale de prévention et de développement social dans la commune/intercommunalité, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées³ ».

Les CCAS/CIAS ont ainsi un rôle important d'aide à l'accès au droit des ménages puisqu'ils les informent **des dispositifs existants** (cf. Chèque énergie, Fonds de Solidarité pour le logement, etc.), **les orientent dans les choix à faire et instruisent les dossiers d'aides légales**. Les CCAS/CIAS collaborent également très souvent aux **FSL**. Cette collaboration peut prendre différentes formes suivant les territoires : pré-instruction des dossiers, participation aux commissions d'attribution, abondement voire gestion du fonds, etc. Par ailleurs, de très nombreux CCAS/CIAS ont des partenariats avec les fournisseurs d'énergie notamment dans le cadre de la diffusion d'informations et d'actions d'anticipation aux coupures.

¹ UNCCAS, Enquêtes et Observation Sociale n°11, 2017. Cette étude est basée sur une enquête auprès des 4000 adhérents à l'UNCCAS, 900 retours ont permis de dresser un bilan des aides financières à l'énergie versées en 2016.

² UNCCAS, Vivre, Enquête et observation, 2019. Enquête menée en 2018 sur l'ensemble des aides facultatives des CCAS/CIAS. 1055 répondants.

³ Article L123-5 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Les CCAS et CIAS octroyant des aides à l'énergie (8 CCAS/CIAS sur 10 parmi les adhérents à l'Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale).
Nature du dispositif	Aide extra-légale, le plus souvent sous forme de versement à destination des demandeurs d'aide ou versement à destination des fournisseurs, et parfois sous forme de prêt.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	L'octroi d'aides financières est une des missions historiques des CCAS/CIAS (héritiers des bureaux de bienfaisance du 19ème siècle). Il s'agit aujourd'hui d'aides extra-légales provenant du budget propre des CCAS/CIAS (dons, legs, etc.), alimenté principalement par les dotations des communes. A cela s'ajoute notamment les versements effectués par les organismes d'assurance maladie et caisses d'allocations familiales dans le cadre des services gérés par les CCAS/CIAS. Depuis une dizaine d'années, le réseau des CCAS/CIAS constate une hausse des sollicitations pour les factures et impayés d'énergie. Le décret de 2008 ⁵ sur l'obligation des fournisseurs d'énergie à communiquer aux FSL la liste des ménages en impayés a structuré le cadre législatif des aides à l'énergie et a contribué à une augmentation de leur octroi par les CCAS/CIAS. Néanmoins la gestion de ce phénomène est facilitée par ce même décret grâce à l'obligation de nomination d'un correspondant solidarité côté fournisseurs susceptibles d'accompagner les CCAS/CIAS sur ce champ (notamment au titre des conventions de partenariat conclues).
Évolution(s) à prévoir	Cibler les propriétaires bailleurs pour davantage les inciter à réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leur logement.
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Les aides des CCAS/CIAS étant extra-légales et les CCAS/CIAS étant amenés à travailler de manière étroite avec les FSL, la plupart d'entre eux vérifient avant tout octroi que le ménage a bien formulé une demande de FSL. Cependant, dans la pratique, la majorité des CCAS/CIAS octroient l'aide à l'énergie indifféremment de l'octroi du FSL, car après l'aide liée à l'impayé, c'est le refus d'accord du FSL qui pousse les ménages à solliciter un recours auprès des travailleurs sociaux.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Selon les CCAS et CIAS.
Niveaux de ressources	Les niveaux de ressources pris en compte pour l'attribution des aides à l'énergie varient d'un CCAS/CIAS à l'autre. C'est souvent le reste à vivre (ressources moins les charges contraintes) qui est considéré. Le montant de la facture ou de l'impayé est également souvent pris en compte.
Composition familiale	Les critères de composition familiale (notamment le nombre de personnes à charge) pris en compte pour l'attribution varient suivant les CCAS/CIAS.

⁴ Le microcrédit personnel est destiné aux usagers exclus du système bancaire classique (faibles revenus ou situation professionnelle fragile). Il sert à réaliser un projet personnel destiné à améliorer la situation de l'utilisateur. Son montant varie de 300 à 5 000 euros, assortie d'une période de remboursement pouvant aller jusqu'à cinq ans.

⁵ Article 11 - Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau - Légifrance (legifrance.gouv.fr).

Caractéristiques des logements

Les critères de composition familiale (notamment le nombre de personnes à charge) pris en compte pour l'attribution **varient suivant les CCAS/CIAS**.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

Le montant et le mode de calcul du montant de l'aide varient d'un CCAS/CIAS à l'autre (l'enquête 2017 indiquait un montant moyen d'aide financière de 138 €). Il dépend principalement, selon les CCAS/CIAS, des revenus du ménage, du montant de la facture ou de l'impayé et/ou de la composition du foyer du demandeur.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

L'octroi des aides se fait via la sollicitation par le ménage auprès du CCAS/CIAS. Mais, de nombreux CCAS/CIAS mettent en place des actions pro-actives vers les ménages : certains reçoivent de la part des fournisseurs les listes de personnes en situation d'impayés énergie. Cela peut permettre un premier contact avec le ménage pour l'informer des aides existantes. D'autres repèrent également les ménages en précarité énergétique par l'accompagnement social, des partenariats locaux ou des visites à domicile.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Les modalités et les circuits d'instruction varient selon les CCAS/CIAS.

Fréquence d'octroi

La fréquence de mobilisation des aides à l'énergie dépend des CCAS/CIAS. Plusieurs modalités de limites peuvent être fixées :

- Nombre maximum d'aides par an et par foyer (par exemple : entre 1 et 3) ;
- Période pendant laquelle un foyer ne peut pas renouveler sa demande (par exemple : 3 mois) ;
- Limite d'un montant global d'aides facultatives octroyées : dans ce cas, les CCAS/CIAS ne distinguent pas les types d'aides (alimentaire, énergie, logement...) et fixent un montant limite pour l'ensemble d'entre elles par ménage (ex : 1 000 €/an et par ménage maximum) ;
- Limite du nombre d'aides facultatives, dont l'énergie (par exemple : 3 aides facultatives maximum par an).

Critères autres et points de vigilance

Suivant les CCAS/CIAS, des critères d'octroi supplémentaires peuvent être ajoutés. Certains CCAS/CIAS interviennent uniquement en complément des aides légales. D'autres, au contraire, uniquement pour les ménages non bénéficiaires des aides légales. Et dans certaines situations, d'autres critères peuvent conditionner l'octroi de l'aide : coupure imminente ou déjà effectuée, accident de la vie, participation du ménage à une formation écogestes, etc.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

Ces critères varient suivant les CCAS/CIAS mais comprennent souvent :

- La non-résidence sur la commune / intercommunalité du CCAS/CIAS ;
- Des niveaux de ressources trop élevés par rapport aux critères d'éligibilité ;
- Une facture ou un montant d'impayés trop faible par rapport aux critères d'éligibilité ;
- Des crédits en cours (s'il s'agit d'aides remboursables), afin que le demandeur ou ménage ne se retrouve pas en situation de surendettement.

Aides financières à l'énergie distribuées par les associations caritatives



Sources : Secours Catholique (www.secours-catholique.org), Croix Rouge Française (www.croix-rouge.fr), SOS Familles Emmaüs (emmaus-france.org), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Règlement des factures d'énergie <i>Aide facultative</i> <i>Aide à la personne</i>	 Propriétaire occupant  Locataire	 Maison individuelle	Subvention	Aide subsidiaire*	Soumise à conditions de revenus
		 Appartement	Prêt	Cumulable avec d'autres aides	

*Intervient en dernier recours, après les autres aides mobilisables.



Toutes les aides pour les propriétaires occupants, les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides



Présentation du dispositif

Objectif

Les aides financières à l'énergie distribuées par les associations caritatives sont des **aides facultatives extra-légales**. Elles visent à **aider les ménages précaires à faire face à une importante facture ou à un impayé d'énergie**. Dans le cas de la Croix Rouge Française, des aides à l'énergie peuvent aussi être attribuées pour la mobilité des ménages (carburant).

Les ménages reçus par ces associations sont souvent très précaires. La majorité des ménages sollicitant les aides à l'énergie est orientée par des travailleurs sociaux.

Les aides extra-légales distribuées par les associations caritatives mentionnées ont une logique curative d'aide au paiement des factures et à la résorption des impayés. Elles viennent souvent en complément des aides légales pour soulager les situations les plus urgentes. Cependant, elles peuvent aussi s'adresser à des ménages précaires non éligibles aux aides légales.

Acteur(s) porteur(s) du dispositif

- Secours Catholique : ce sont les 75 délégations territoriales qui portent les aides à l'énergie ;
- Croix Rouge Française : ce sont les unités locales (1 000 au total) qui portent les aides à l'énergie. Elles n'attribuent pas toutes des aides à l'énergie, cela dépend de leurs capacités budgétaires et de leurs priorités locales ;
- SOS Familles Emmaüs : ce sont les 58 associations SOS Familles Emmaüs qui portent le dispositif.

Nature du dispositif

Pour le Secours Catholique et la Croix Rouge Française, il s'agit d'une **subvention** pour l'aide au paiement des factures ou des impayés.

	Pour SOS Familles Emmaüs, il s'agit d'un prêt remboursable , sans frais ni intérêt, pour débloquer des situations de « malendettement ¹ ».
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<ul style="list-style-type: none"> Secours Catholique : créé en 1948, le Secours Catholique a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages précaires ; Croix Rouge Française : depuis 1864, la Croix Rouge vient en aide aux personnes en difficulté ; SOS Familles Emmaüs : le premier SOS Famille Emmaüs a été créé en 1967 avec un objectif de soutien aux ménages en situation de précarité financière. <p>Si les aides proposées par ces associations peuvent concerner l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages (logement, alimentation, etc.), les demandes d'aides financières liées à l'énergie se sont beaucoup accrues cette dernière décennie.</p>
Évolution(s) à prévoir	Chaque organisme fait évoluer ses aides selon ses propres procédures.
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	<p>La majorité des ménages sollicitant les aides pour l'énergie des associations caritatives a été orientée par des acteurs sociaux et bénéficient d'autres aides légales (Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), chèque énergie, etc.).</p> <p>Cependant, certains ménages ne peuvent pas bénéficier de ces aides car ils ne répondent pas aux critères d'éligibilité (par exemple à cause d'un niveau de ressources situé juste au-dessus du critère d'éligibilité).</p> <p>Par ailleurs, le Secours Catholique et la Croix Rouge Française mettent en place des actions complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Secours Catholique réalise de l'accompagnement budgétaire, de la sensibilisation aux écogestes et de la médiation de dettes auprès d'EDF ; La Croix Rouge fait également de la médiation de dette et a mis en place en Ile-de-France une entreprise d'insertion spécialisée dans la lutte contre la précarité énergétique : Logiscité.

Critères d'éligibilité

Pour chacune de ces structures, les critères d'éligibilité ainsi que les montants de l'aide distribués relèvent des délégations ou des unités locales et varient donc d'un territoire à un autre. Ce fonctionnement a pour avantage de permettre aux délégations et unités locales de s'adapter au contexte local. Cependant, il rend difficile un bilan global sur les critères d'éligibilité de ces aides.

Statut d'occupation	Sans critère.
Niveaux de ressources	Le niveau de ressources est pris en compte par le Secours Catholique, la Croix Rouge Française et SOS Familles. Au niveau national, la Croix Rouge recommande à ses unités locales de se baser sur le reste à vivre plutôt que sur le revenu des ménages.
Composition familiale	Sans critère.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Le montant de l'aide et son mode de calcul dépendent des choix faits par les unités locales ou les délégations.
---------------------------------------	---

¹ Le mal endetté se caractérise par une situation financière instable bien souvent provoquée par des crédits inadaptés à la situation de l'emprunteur.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	Les lieux d'obtention de l'aide sont les délégations / unités locales les plus proches du lieu de résidence des ménages.
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>Pour le Secours Catholique et la Croix Rouge Française, les modalités et circuits d'instruction varient suivant les territoires.</p> <p>Au Secours Catholique, les aides peu élevées (en dessous de 100 euros) peuvent être attribuées directement aux ménages. Pour les aides d'un montant plus important, le dossier est généralement étudié en commission. Les modalités varient suivant les délégations.</p> <p>Les aides financières de la Croix Rouge Française peuvent être sollicitées soit par les travailleurs sociaux, soit directement par les personnes en difficulté auprès des unités locales. Les aides sont accordées via des commissions d'attributions locales composées de travailleurs sociaux et de représentants locaux de la Croix Rouge Française.</p> <p>Dans le cadre de SOS Familles Emmaüs, la demande doit être formulée par un travailleur social auprès de l'association. SOS Famille étudie le dossier et la situation financière du ménage et met en place un plan d'apurement des dettes en fonction des capacités financières du ménage. L'association verse ensuite l'aide directement au créancier et le ménage rembourse mensuellement à SOS Familles.</p>

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	Ces aides étant à destination des publics les plus précaires, les critères d'exclusion reposent sur une sortie du ménage de sa situation précaire.
-------------------------------	--

Aides au paiement des dettes énergétiques (CAF, MSA et caisses de retraite)



Sources : www.caf.fr et www.msa.fr, L'Assurance retraite (CNAV, CARSAT, CGSS, CSS), CNRACL (fonctionnaires territoriaux et hospitaliers), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
			Subvention	Aide subsidiaire*	Soumise à conditions de revenus ou aux bénéficiaires d'aides CAF ou MSA
<p>Règlement des factures d'énergie</p> <p>Aide facultative Aide à la personne</p>	<p>Propriétaire occupant</p>	<p>Maison individuelle</p> <p>Appartement</p>	Subvention	Aide subsidiaire*	Soumise à conditions de revenus ou aux bénéficiaires d'aides CAF ou MSA
	<p>Locataire</p>		Prêt	Cumulable avec d'autres aides	

*Intervient en dernier recours, après les autres aides mobilisables.

Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>En complément des prestations légales, les caisses CAF, MSA et caisses de retraite développent des mesures d'action sociale en faveur des familles allocataires, en veillant particulièrement à celles qui rencontrent des difficultés financières ou sociales. Elles peuvent attribuer des aides ponctuelles pour aider au paiement de certaines factures.</p> <p>Ces aides s'adressent aux familles allocataires (bénéficiaires d'une prestation de la CAF ou de la MSA, ou retraitées) qui ne peuvent pas faire face à leurs charges liées au logement (loyer, emprunt, énergie, eau) et peuvent contribuer à leur maintien dans leur logement.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Caisses locales CAF et MSA, caisses de retraite.
Nature du dispositif	Aide extra-légale, sous forme de prêts (sans intérêt ni frais de dossier) ou d'une subvention de secours.
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Cette aide est très souvent subsidiaire, c'est-à-dire qu'elle n'intervient pas si le ménage est par ailleurs éligible aux aides versées par le Conseil Départemental dans le cadre du FSL .

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire ou locataire en résidence principale, allocataire de la CAF ou de la MSA, ou dépendant d'une caisse de retraite.
Niveaux de ressources	Pas de plafond de ressources mais il est nécessaire de bénéficier d'une des prestations légales de la CAF ou de la MSA (aides au logement, allocations familiales, aides liées à l'enfance ou au handicap) pour les actifs. Les aides CAF, MSA et caisses de retraite sont étudiées au cas par cas.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<p>La forme (prêt ou subvention de secours) et le montant de l'aide sont déterminés en fonction des caractéristiques de chaque situation individuelle, et diffèrent d'une caisse à l'autre (en fonction de leurs budgets propres, du nombre de demandes d'aides à traiter ou encore de critères d'octroi fixés localement).</p> <p>Par exemple, l'assurance retraite propose une aide exceptionnelle attribuée par la caisse régionale. Cette aide « secours énergie » ne peut pas dépasser un montant maximum de 200€. Le CNRACL propose une aide d'un montant maximum de 760€ permettant de prendre à charge une partie des frais de chauffage et de consommation d'énergie. Elle est valable qu'une fois par an pour le foyer.</p>
--------------------------------	--

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	L'octroi des aides des caisses se fait via un travailleur social, celui de la caisse mobilisée, du CCAS ou du Conseil Départemental.
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>Avec l'aide du travailleur social, le ménage monte un dossier comprenant toutes les pièces justificatives venant prouver les dettes (factures non réglées, justificatifs des revenus et de l'ensemble des charges, etc.).</p> <p>La CAF étudie le dossier en commission interne et prend la décision de payer tout ou partie de la dette énergétique, ou de ne pas la prendre en charge.</p>
Fréquence d'octroi	<ul style="list-style-type: none"> • Selon les caisses locales CAF et MSA ; • Selon les caisses de retraite.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas être allocataire ; • Avoir des niveaux de ressources supérieurs aux plafonds fixés localement.
------------------------	--

Les mesures ASLL

L'accompagnement social lié au logement (ASLL), instauré par la loi du 31 mai 1990 s'inscrit dans le cadre du principe du droit au logement et relève du FSL. C'est un outil que les travailleurs sociaux ou les bailleurs sociaux doivent pouvoir mobiliser pour favoriser, faciliter et accélérer l'accès ou le maintien dans le logement des ménages en difficulté, dans une perspective d'insertion durable.

L'ASLL peut être exercée auprès d'un ménage ou d'un groupe de ménages et se réalise par une approche spécifique de la problématique logement de la personne sur la base d'entretiens individuels et d'actions collectives.

Cet accompagnement peut avoir pour objectif de :

- Définir le projet logement avec le ménage : évaluer les difficultés rencontrées dans le logement occupé, évaluer les possibilités d'un relogement si la situation le nécessite, établir un programme d'action de remise en état d'un logement
- Aider aux démarches administratives : établir un lien avec les bailleurs, négocier et aider à la mise en œuvre et au suivi des plans d'apurement, prévenir l'expulsion
- Permettre l'accès aux droits : évaluer la situation budgétaire, gérer la situation du budget, informer à la maîtrise des charges, sensibiliser à la question des économies d'énergie et d'eau
- Aider à l'appropriation du logement : apprendre à utiliser les parties communes et les équipements (chauffe-eau, chauffage ...), favoriser l'appropriation du logement et de son environnement (lien avec le voisinage, accès aux équipements et services)
- Assurer la médiation : favoriser la relation et la médiation avec le bailleur, informer sur les droits et devoirs des locataires, évaluer les travaux de remise en état et négocier avec le bailleur les modalités de leur réalisation, assurer l'interface avec les travailleurs sociaux, les bailleurs, les élus locaux, le voisinage ...
- Organiser la fin de la mesure

Il s'agit d'une intervention spécifique, de durée limitée, subordonnée à l'adhésion des ménages concernés. Elle est exercée par un travailleur social ou sous sa responsabilité (dans le cas d'associations travaillant avec des bénévoles).

Prêts ménager et mobilier de la CAF et MSA



Sources : CAF, MSA, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
			Prêt	Aide facultative	Soumise à conditions de ressources
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, Prêts et primes</i>	 Propriétaire occupant  Locataire	 Maison individuelle  Appartement	Prêt	Aide facultative	Soumise à conditions de ressources

 Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides 

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Le prêt CAF et le prêt MSA servent à financer des achats de mobilier et d'électroménager de première nécessité pour le logement, comme du mobilier courant (table, chaises), de la literie ou des appareils ménagers (cuisinière, congélateur).</p> <p>Le prêt CAF est destiné aux familles dont les ressources sont modestes. Le prêt MSA est destiné aux personnes retraitées, familles et personnes seules relevant du régime de protection sociale agricole, inscrites à la Caisse MSA depuis au moins un an. Ces prêts permettent de répondre à des enjeux d'amélioration de l'habitat et de ses équipements pour les personnes précaires.</p>
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Ce prêt est porté par la CAF et les MSA . Les modalités de mise en œuvre et d'octroi varient selon les départements.
Nature du dispositif	Il s'agit d'un prêt versé directement au fournisseur de mobilier ou d'équipement, et que l'allocataire doit rembourser en mensualités (jusqu'à 20 mensualités) auprès de la CAF ou MSA de son département.
Évolution(s) à prévoir	Les évolutions de ces prêts sont variables selon les départements .
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Il s'agit d'une aide facultative qui peut se cumuler avec une aide aux travaux d'amélioration de l'habitat pour les ménages précaires.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaires et locataires en résidence principale.
Niveaux de ressources	L'emprunt est soumis à conditions (nombre d'enfants à charge, quotient familial) et le demandeur doit fournir le devis correspondant aux biens qu'il souhaite acheter. Chaque CAF détermine ses propres critères d'attribution et donc le montant octroyé (dans la limite de 1 000 euros environ). Pour les caisses MSA, les niveaux de ressources sont variables selon les départements.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Sont notamment concernés par le prêt CAF : <ul style="list-style-type: none">• Machine à laver ;• Frigidaire ;• Congélateur ;• Cuisinière (à gaz ou électrique) ;• Aspirateur ;• Lave-linge ;• Plaques de cuisson ;• Four ;• Sèche-linge ;• Lave-vaisselle ;• Micro-ondes (combiné ou non).

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Le montant à ne pas dépasser est de 400 €, 350 € ou 500 € par article. La somme globale demandée est rarement acceptée au-dessus de 800 €. De plus, l'allocataire devra verser au moins 20 % du prix de l'article lors de son achat. Ce minimum d'implication permet une répartition plus large du budget dont dispose les CAF.
--------------------------------	---

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	La demande se fait par le biais d'un formulaire auprès de la CAF ou de la MSA en fonction des situations.
Modalités et circuits d'instruction des demandes	L'allocataire demandeur du prêt doit trouver un commerçant qui accepte les prêts ménager et mobilier CAF et MSA (tous les lieux de ventes de mobilier et d'électroménager n'acceptent pas de ne pas percevoir la totalité de la somme directement). Concrètement le titulaire du prêt, une fois celui-ci accepté, verse 20 % en acompte au fournisseur d'électroménager. Ensuite, l'allocataire envoie la facture à la CAF ou la MSA pour que le fournisseur puisse être réglé. Le commerçant est payé directement par la CAF ou la MSA, une fois les pièces justificatives reçues. Attention, l'allocataire qui bénéficie du prêt a 2 mois pour les faire parvenir à son centre d'aide sociale. Ensuite l'allocataire qui va bénéficier du prêt CAF électroménager devra le rembourser dans son intégralité. Il ne faut pas confondre cette aide avec une bourse ou avec un don. Le prêt peut s'échelonner sur 20 mensualités au maximum avec, pour la CAF, un minimum de remboursement mensuel de 16€. La somme du remboursement mensuel sera retenue sur les allocations familiales. Si elles ne suffisent pas à rembourser, alors l'allocataire devra payer le solde restant.

Fréquence d'octroi

Il n'est pas possible de cumuler les prêts CAF, il est en revanche admis de déposer une seconde demande, une fois le premier crédit remboursé. Toutefois, une attente de 6 mois est imposée entre deux crédits aux bénéficiaires des aides sociales de la CAF.

Critères autres et points de vigilance

Le prêt électroménager CAF ne peut pas permettre l'achat de téléviseur.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion

Pour la CAF comme pour la plupart des caisses MSA, le prêt ne peut pas être octroyé en cas de situation de surendettement à la Banque de France. De même si un prêt est déjà accordé, il n'est pas possible de demander un second prêt pour le même motif.

Le programme SLIME

SLIME



Présentation du dispositif

Un Slime est un dispositif local destiné à repérer, orienter et accompagner les ménages en précarité énergétique vers des solutions durables et adaptées. Il s'adresse aux ménages aux revenus très modestes qui rencontrent des difficultés liées à leurs consommations d'énergie et/ou d'eau, leurs usages, leur logement ou leur confort. Le Slime est un programme financé par les Certificats économies d'énergie (CEE), porté depuis 2013 par le CLER-Réseau pour la transition énergétique. La méthodologie d'intervention est conçue et pilotée à l'échelle nationale puis déployée dans les dispositifs Slime locaux mis en oeuvre par les collectivités territoriales, qui mobilisent et animent un réseau d'acteurs susceptibles d'identifier des ménages en situation de précarité énergétique (« donneurs d'alerte ») et/ou de proposer des solutions aux ménages (« partenaires relais »). Travailleurs sociaux, opérateurs habitat, espaces France Rénov', bailleurs sociaux ou encore fournisseurs d'énergie, tous les acteurs locaux impliqués dans la détection ou l'accompagnement des ménages, peuvent prendre part à cet écosystème.

Pour les ménages, le Slime permet la réalisation d'un diagnostic « sociotechnique » gratuit de leur logement, la préconisation de conseils personnalisés, l'installation gratuite d'équipements économes en énergie et en eau et l'orientations vers des solutions adaptées pour résoudre leur situation. Dans certains cas, un accompagnement renforcé jusqu'à la mise en oeuvre des solutions est possible.

Pour les collectivités territoriales, le Slime est un outil d'ingénierie territoriale qui permet de créer une dynamique locale autour de la question de la précarité énergétique. Il propose une méthodologie d'intervention « clé en main » (repérer – diagnostiquer – orienter et accompagner), des outils et des financements pour organiser des actions de lutte contre la précarité énergétique dans les territoires.

Conditions d'éligibilité au dispositif	<p>Statut d'occupation : le dispositif s'adresse aux propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc social en situation de précarité énergétique.</p> <p>Niveaux de ressources : ménages très modestes dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas les plafonds fixés par l'Anah.</p>
Fonctionnement du dispositif	<ul style="list-style-type: none">• Une fois identifiés grâce à la mobilisation des acteurs locaux susceptibles de détecter les situations difficiles, les ménages se voient proposer la visite d'un conseiller chargé de réaliser un diagnostic « sociotechnique » à son domicile.• Ce conseiller analyse la situation sociale et économique du foyer mais aussi les caractéristiques techniques du logement, les équipements présents et ses habitudes de vie. Sur cette base, il prodigue au ménage des conseils personnalisés pour mieux maîtriser ses consommations, et équipe le logement avec des petits équipements gratuits (ampoules LED, réducteurs de débit, panneaux réflecteurs pour les radiateurs, bas de porte, coupe-veille, etc.) destinés à réduire les consommations d'énergie et d'eau et à améliorer immédiatement le confort du ménage.• A la suite de la visite, et grâce à une coordination locale financée et animée au sein du Slime, les ménages sont orientés vers les dispositifs ou partenaires relais à même d'apporter une (des) solution(s) aux situations spécifiques des ménages (des travaux de rénovation thermique dans l'idéal, mais également une action de médiation avec le bailleur pour trouver un accord et engager ces travaux, l'engagement du ménage dans une procédure de relogement, l'activation de travaux d'urgence dans le logement si un fonds local est disponible à cet effet, un accompagnement budgétaire, ou encore la mise en oeuvre du chèque énergie, etc). Les ménages les plus fragiles bénéficient d'un accompagnement renforcé pour faciliter la mise en oeuvre des solutions identifiées.



Boîte à outils à destination des collectivités territoriales

- Site internet dédié : lesslime.fr
- Webinaire du RAPPEL : le Slime, une solution pour agir contre la précarité énergétique : www.precarite-energie.org/le-slime-une-solution-pour-agir-contre-la-precarite-energetique

Action de médiation en cas de litige avec un fournisseur d'énergie



Le médiateur national de l'énergie a pour missions de proposer des solutions amiables aux litiges avec les entreprises du secteur de l'énergie et d'informer les consommateurs d'énergie sur leurs droits. C'est une autorité publique indépendante.

Sont concernées toutes les formes d'énergie domestiques telles que l'électricité, le gaz naturel, le gaz pétrole liquéfié (GPL) en bouteille ou en citerne, le fioul, le bois et les réseaux de chaleur. En cas de litige avec son fournisseur ou son distributeur d'énergie, le consommateur ou son représentant (association de consommateurs, avocat...) peut saisir gratuitement le médiateur national de l'énergie pour l'aider à régler le différend.

Le médiateur peut être saisi dans un délai compris entre 2 mois et un an après une réclamation écrite auprès de l'opérateur. Si la demande est recevable, après examen du dossier et consultation des parties, le médiateur propose une solution de médiation permettant de résoudre le litige.

Dans quels cas un litige peut faire l'objet d'une médiation ? Les cas dans lesquels un litige peut faire l'objet d'une médiation par le médiateur national de l'énergie, conformément à l'article L152-2 du code de la consommation sont les suivants :

- Le consommateur a tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du professionnel par une réclamation écrite dans un délai compris entre deux mois et un an avant de saisir le médiateur national de l'énergie ;
- La demande n'est pas, en première analyse, infondée ou abusive ;
- Le consommateur ne fait pas état d'un examen simultané du dossier par un autre médiateur ;
- Un tribunal n'a pas examiné ou n'est pas en cours d'examen du litige ;
- Le litige entre dans le champ de compétence du médiateur.

L'analyse de la recevabilité d'un dossier est effectuée dans un délai de 48h après sa réception. Si le litige n'est pas recevable, le consommateur en est informé dans un délai maximum de 3 semaines.

Action de médiation bailleurs / locataires en matière de lutte contre la précarité énergétique



Présentation du dispositif

La médiation est un outil en vue de la résolution amiable des conflits opposant bailleurs et locataires dans le cadre d'un contrat de location. L'objectif principal d'une association de médiation est de prendre contact avec le bailleur pour maintenir le locataire dans le logement en permettant la réalisation de travaux d'amélioration du logement. La mission de médiation n'est pas de sanctionner le bailleur mais de rechercher une solution amiable pour éviter un recours en justice.

Les associations de médiation ne sont pas spécifiquement spécialisées sur la précarité énergétique mais davantage sur les questions de rapports locatifs en matière d'indécence voire d'insalubrité du logement, dans la mesure où des textes législatifs existent. En cas de précarité énergétique, ces associations travaillent en partenariat avec des associations spécialisées sur la précarité énergétique vers qui elles peuvent réorienter les ménages.

La mise en œuvre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et la loi « Climat et Résilience » permettent de faire évoluer les pratiques des associations de médiation vers la lutte contre la précarité énergétique, notamment l'évolution du décret décence, qui intègre des critères de performance énergétique dans le logement et le diagnostic de performance énergétique (DPE) rendu opposable depuis 2021.

Pour qui et quel type de bien ?	<ul style="list-style-type: none"> • Locataires • Maisons individuelles ou appartements du parc locatif privé ou public
Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?	Lorsque le locataire a alerté son bailleur de dysfonctionnements à l'intérieur du logement et que celui-ci n'a apporté aucune réponse, le locataire peut se faire aider dans ses démarches par une association de médiation.
Conditions d'éligibilité au dispositif	<p>On distingue deux cas d'intervention de l'association de médiation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La médiation des rapports locatifs : liée au contrat de location, cette action vise à régulariser le contrat (montant du loyer, durée du contrat) ou les charges (montant, modes de régularisation). Elle fait référence à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. • La médiation en cas de dysfonctionnements constatés quant à l'état du logement : elle fait référence au décret du 30 Janvier 2002 sur la décence des logements. <p>Quelques exemples de dysfonctionnements faisant référence à ces décrets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fenêtres sont vétustes, n'assurent pas le clos, doivent être remplacées, sont absentes, sont trop petites • Le chauffage est vétuste, est inadapté (appoint utilisé comme chauffage principal), est absent, certaines pièces ne sont pas chauffées • Le ballon d'eau chaude est trop petit, ne fonctionne pas, il n'y a pas d'eau chaude • Une ou plusieurs pièces ne sont pas alimentées en électricité, non-conformité électrique • Problèmes d'étanchéité à l'eau, d'humidité, de ventilation

Durée moyenne de mise en œuvre de l'action	De 6 mois à 2 ans. La durée varie en fonction du niveau de réactivité du bailleur.
Financement nécessaire par le ménage ?	<p>L'action de médiation est en principe gratuite, financée par les pouvoirs publics. Toutefois une adhésion à l'association de médiation peut être requise pour que le ménage puisse bénéficier de ce service.</p> <p>Néanmoins, lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique (Loi MLLE du 25 Mars 2009). Cette contribution est imputée sur le loyer et ne peut excéder 50% du montant des économies d'énergie attendues par les travaux. La durée maximale de la contribution du locataire est de 15 ans.</p>
Animateur principal à contacter pour activer le dispositif	Il existe différentes associations de médiation en France, les plus connues étant l'ADIL, la CLCV, la fédération Léo Lagrange.
Champ d'intervention complémentaires à la lutte contre la précarité énergétique possibles	<p>Au-delà des questions énergétiques, les relations contractuelles entre un bailleur et son locataire s'inscrivent dans un cadre légal. Le propriétaire est tenu de remettre au locataire un logement ne portant pas atteinte à sa sécurité ou à sa santé, et doté de certains éléments de confort.</p> <p>Les notions d'habitat indigne, d'insalubrité et de péril renvoient à des dispositifs légaux et donc aux pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets, dans le cadre de procédures spécifiques.</p>



Parcours de mise en œuvre pour bénéficier du dispositif

Prise de contact initiale avec l'animateur	<p>Le locataire peut prendre contact directement avec l'association de médiation. Selon les territoires des conventions peuvent être passées entre un Conseil départemental et une association de médiation.</p> <p>Dans ce cas, les travailleurs sociaux réalisent un diagnostic préalable chez le locataire afin de vérifier que la médiation est possible et envisageable (accord du locataire, volonté d'un maintien dans le logement, repérage de « désordres » dont la responsabilité incombe au locataire : dettes, mauvais entretien...). L'association, en lien avec le travailleur social, évalue la nécessité de lancer une action de médiation. Une rencontre tripartite a ensuite lieu afin de formaliser un contrat entre le travailleur social (Conseil départemental), le locataire et l'association de médiation.</p>
Déroulement type	<p>✓ Visite au domicile du locataire – environ 1 mois après le premier contact</p> <p>Si le problème identifié relève de l'état du logement, une visite du logement est réalisée par l'association pour constater les faits et les dysfonctionnements. Cette visite permet parfois de constater des obligations légales non respectées par le bailleur qui étaient inconnues du locataire et inversement (en référence aux droits et obligations des deux parties). En ce sens, l'association de médiation est impartiale.</p>

✓ **Premiers contacts avec le propriétaire bailleur – 7 à 10 jours après la visite**

L'association propose au locataire d'envoyer un premier courrier au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception listant les différents problèmes constatés dans le logement et demandant la réalisation de travaux. Sans réaction du bailleur, l'association se charge de contacter celui-ci en vue de lui rappeler ses obligations légales. Ce contact vise également à rassurer le bailleur et le mettre en confiance.

✓ **Conciliation amiable – mois 2**

Si le bailleur n'a toujours pas réagi, il est proposé au locataire que l'association envoie un courrier formel avec accusé de réception co-signé par le locataire. Dans les situations les plus problématiques, il est possible d'organiser une rencontre au domicile du locataire en présence du propriétaire pour que celui-ci constate in situ la situation. Cette visite facilite souvent le passage à l'acte du bailleur pour la réalisation de travaux. Lorsque la relation entre les deux parties est impossible, l'association proposera une rencontre seule avec le propriétaire.

✓ **Saisine de la Commission Départementale de Conciliation – entre mois 3 et mois 6**

Les deux parties sont convoquées à une réunion collégiale dans laquelle siègent des représentants des propriétaires et des locataires pour essayer de trouver un arrangement à l'amiable. Cette commission rend un avis impartial qui est souvent suivi s'il y a une action en justice par la suite.

✓ **Saisine du juge d'instance**

Il s'agit de l'étape ultime (et d'un échec de l'action de médiation, puisque le but initial est d'éviter d'en arriver à cette étape) : l'association transmet à un avocat le dossier constitué (preuves de l'ensemble des démarches menées en amont) ou le locataire se représente seul, pour passage devant un juge. Dans la majorité des cas, la décision de justice joue en faveur du locataire.

CAS DE L'INDÉCENCE

Un signalement peut également être fait directement à la Caf qui déclenche une visite par un opérateur mandaté pour engager des procédures de caractérisation de l'indécence. Si l'indécence est avérée, l'Allocation Logement est suspendue jusqu'à la réalisation des travaux, le locataire n'étant tenu de s'acquitter que du loyer résiduel. Le propriétaire bailleur pourra récupérer les allocations consignées s'il réalise les travaux dans un délai maximum de 18 mois. Passé ce délai, les allocations sont perdues (Loi ALUR du 24 Mars 2014) pour le bailleur, et ne seront plus versées par la Caf à l'avenir.

Si le locataire s'aperçoit que son propriétaire ne réalisera pas les travaux dans ce délai de 18 mois, il doit préparer un dossier pour saisine du juge d'instance afin d'obtenir une réduction ou suspension du versement du loyer et/ou une obligation à réaliser les travaux pour le bailleur.

Point de vigilance/ mise en garde	En cas d'impayés de loyers, un plan d'apurement de la dette doit être mis en œuvre avant de lancer toute action de médiation. L'action en justice, bien qu'efficace, est souvent inquiétante pour le locataire qui préfère parfois être relogé.
Principaux documents demandés aux ménages	<ul style="list-style-type: none"> • Contrat de bail • Factures d'énergie • Courriers envoyés par le locataire au bailleur s'il y en a eu précédemment

Dans certains cas, (exemple de l'Hérault, voir retour d'expérience ci-dessous), l'association de médiation s'inscrit dans une dynamique partenariale qui lui permet d'orienter le bailleur vers des organismes susceptibles de conseiller et d'accompagner les bailleurs sur les aides aux travaux mobilisables (opérateurs habitat, ADIL, associations animatrices de Fonds Sociaux d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Énergie - FSATME...).



Boîte à outils

• **Webinaires sur les actions possibles dans le cadre d'une action de médiation locataire-bailleur.**

Exemple de la ville de Lille :

www.precarite-energie.org/webinaire-n20-du-rappel-mediation-locatairebailleur-avec-le-graal-de-lille

• **Résultats de la recherche-action « Action Médiation Bailleur » menée par la FAPIL Rhône-Alpes, l'ALE du Grand Lyon et Hespul dans le cadre d'un programme PREBAT (2013-2015) :**

lire notamment les pp. 49-59 sur les actions en justice en matière d'indécence, de problèmes de chauffage et problèmes énergétiques : www.precarite-energie.org/action-mediation-bailleur-des

• **Guide pratique du RAPPEL : «Accompagner les locataires d'un logement non décent en situation de précarité énergétique : procédures et éléments jurisprudentiels»**

www.precarite-energie.org/accompagner-les-locataires-de-logement-non-decent-en-situation-de-precarite-energetique-procedures-et-elements-jurisprudentiels

• **Lutter contre l'habitat indigne : guide pratique à l'usage des occupants – DIHAL (Octobre 2012) :**

www.precarite-energie.org/guide-lutter-contre-l-habitat-indigne-guide-pratique-a-l-usage-des-occupants

• **Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :**

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108

• **Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain :**

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000217471&categorieLien=cid

• **LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :**

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020438861&dateTexte

• **Décret n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement (modalités de conservation de l'allocation de logement par l'organisme payeur en cas d'indécence d'un logement) :**

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030258433&categorieLien=id

• **LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – dite Loi Climat et Résilience :**

www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR Gefosat

Ce retour d'expérience illustre un procédé, entendu par le Gefosat comme de la médiation, pour inciter le propriétaire bailleur à réaliser des travaux.

SITUATION INITIALE

Un travailleur social du département de l'Hérault a présenté une situation en commission technique du FATMEE (Fonds d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie et de l'Eau) : c'est le cas de deux logements appartenant au même propriétaire, un premier en rez-de-chaussée occupé par un homme seul et un second au-dessus occupé par une mère et son fils.

Ces deux logements présentent les mêmes problématiques : **une forte humidité, des fenêtres vétustes, aucune isolation ou ventilation**. Ces deux ménages travaillent mais ont de faibles ressources et n'arrivent pas à chauffer convenablement leur logement. De plus, ils s'inquiètent pour leur santé, compte tenu du développement important des moisissures. Les relations entre les locataires et le bailleur sont compliquées, les contacts sont difficiles.

INTERVENTION RÉALISÉE

La commission technique a validé l'intégration de cette situation dans le dispositif FATMEE.

En avril 2020, une visite au domicile avec le travailleur social et un thermicien de l'association Gefosat (en charge du FATMEE) a été réalisée à la suite de laquelle un rapport de visite a été réalisé par logement. Un contrat logement est signé entre le locataire, le travailleur social et Gefosat qui a pour objectif de valider l'accord d'engagement du bénéficiaire. Ce contrat est transmis par le travailleur social au département pour instruire la demande.

Le Gefosat essaie de prendre contact (plutôt par téléphone) avec le propriétaire bailleur suite à la première visite et avant l'envoi du rapport de visite par le locataire afin de présenter le dispositif au bailleur, le préparer à la réception du rapport de visite et lui présenter les premiers éléments constatés dans le logement afin qu'il puisse nous faire un premier retour et apporter des éléments qui pourront être ajoutés au rapport.

Une demande de relevé de propriété a été faite pour connaître l'adresse exacte du propriétaire (demande faite à l'antenne de l'Hérault de la Direction Générale des Finances Publiques). L'adresse indiquée n'est pas celle présente sur le bail.

Les locataires ont envoyé le rapport de visite FATMEE à leur propriétaire à l'adresse indiquée sur le relevé de propriété – le courrier est bien arrivé. Sans nouvelle de la part du propriétaire, **un courrier du thermicien Gefosat a été envoyé au propriétaire en septembre 2020.**

Des échanges mails et téléphoniques ont suivi avec un accord oral du propriétaire sur la réalisation de travaux qui demande une subvention FATMEE. **En mars 2021, la commission technique FATMEE accorde sur devis une subvention de 30% des travaux si les fenêtres sont remplacées et une ventilation installée dans les deux logements sur la base d'un plan de financement.**

RÉSULTAT

Le propriétaire a réalisé les travaux et la subvention a été versée. Dans ce cas, l'appui de la CLCV est important (conseil juridique) pendant les comités techniques du FATMEE qui se réunissent toutes les 6 semaines.

PARTIE 02



Accompagner et sécuriser les ménages les plus fragiles constitue un levier essentiel pour les faire entrer et les maintenir dans une dynamique de travaux de rénovation énergétique et de recours aux dispositifs.

Les fiches ci-après présentent des dispositifs d'accompagnement à la réalisation de travaux, permettant de simplifier le parcours des ménages, dans sa dimension technique, administrative, juridique ou financière.

Fonds social d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie (FSATME)

Conseils départementaux,
Conseils Régionaux, CAF,
Fournisseurs d'Energie,
Syndicat d'Energie

Sources : [ADEME](#), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE	
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, prêts et primes</i>	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle  Appartement	Subvention	Tous les PO, sous réserve de certaines conditions de revenus
	 Propriétaire bailleur			Cumulable ou non avec les aides Anah, en fonction des territoires
	 Locataire			Montant et taux de prise en charge maximal de l'aide inférieurs à celui des propriétaires occupants Pour des interventions spécifiques

Toutes les aides pour les [propriétaires occupants](#), [propriétaires bailleurs](#) et [locataires](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Les FSATME sont destinés à financer la réalisation de travaux de maîtrise d'énergie simples en faveur des ménages défavorisés et à engager une politique de prévention tant technique que sociale. Des travaux comme des travaux d'isolation, la pose de joints de fenêtres, l'installation de thermostats d'ambiance, l'installation de chauffages au bois ou de systèmes solaires, etc. permettent de réduire les dépenses énergétiques, leur coût étant souvent amorti par les économies d'énergie réalisées.</p> <p>Les propriétaires occupants sont systématiquement éligibles à l'aide proposée par le fonds. Dans la grande majorité des cas, les locataires et les propriétaires bailleurs le sont également, mais avec des modalités particulières (cf. rubrique statut d'occupation).</p> <p>Le FSATME, sur les territoires où il est déployé, vient répondre aux logiques d'actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre un dispositif simple, souple et relativement ouvert à la diversité des situations rencontrées ; Répondre aux situations « hors-cadre » ou bloquées en raison de non-éligibilité aux aides de droit commun ; Pouvoir assurer de manière transitoire une forme de confort ou de décence acceptable dans l'attente d'autres aides (éviter le tout ou rien, combler « les trous dans la raquette »).
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	<p>Les partenaires financiers récurrents sont les Conseils Départementaux (dans le cadre du FSL), les Conseils Régionaux, les CAF, les fournisseurs d'énergie et les syndicats d'énergie. L'ADEME peut intervenir ponctuellement lorsque le fonds est en cours d'expérimentation sur le territoire.</p>

Nature du dispositif	Subvention d'aide aux travaux.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	Le dispositif a été créé dans les années 2000.
Évolution(s) à prévoir	Aujourd'hui, de nombreuses collectivités engagées dans le programme CEE SLIME font le choix de développer un FSATME.
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Certains FSATME peuvent être mobilisés pour les ménages ne pouvant pas bénéficier du programme MaPrimeRénov' Sérénité de l'Anah (hors liste des travaux finançables ou évaluation du gain énergétique après travaux inférieure à 25% ou travaux inenvisageables en raison d'un reste à charge trop important pour le budget du ménage après le calcul de l'ensemble des aides mobilisables). Pour les fonds qui interviennent en complément du programme MaPrimeRénov' Sérénité, le fonds est mobilisable pour réduire le montant du reste-à-charge des ménages bénéficiaires, au même titre que l'ensemble des autres aides mobilisées

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<p>Bien que le public éligible soit variable selon les fonds, les propriétaires occupants sont systématiquement éligibles à l'aide. Dans la grande majorité des cas, les locataires et les propriétaires bailleurs le sont également, mais avec des modalités particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les locataires : interventions spécifiques (exemple : financement de diagnostics de sécurité électrique ou d'équipements économes, petites réparations) ; Pour les propriétaires bailleurs : montant et taux de prise en charge maximal de l'aide inférieur à celui des propriétaires occupants (exemple dans l'Hérault : pour les propriétaires bailleurs, 30% maximum du montant des travaux, plafonné à 1 500 € par logement. Pour les propriétaires occupants, 2 600 € avec une participation de 10% aux travaux) et/ou prise en compte des revenus des locataires en place dans le logement pour avoir droit à l'aide.
Niveaux de ressources	Les critères d'éligibilité au dispositif sont variables selon les fonds, mais généralement souples et au cas par cas pour les propriétaires défavorisés.
Caractéristiques des logements	Maisons individuelles ou appartements, en règle générale dans le parc privé.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>Majoritairement, il s'agit de travaux d'isolation et de changement/optimalisation du mode de chauffage. Voici une liste non exhaustive des travaux les plus couramment financés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Travaux de menuiseries (remplacement, remise en état) ; Travaux de ventilation ; Travaux ou achat de matériaux d'isolation des combles (posés par le ménage lui-même dans ce cas) ou des parois donnant sur l'extérieur (murs, planchers bas) ; Installation de robinets thermostatiques ; Installation de poêle à bois ; Calorifugeage des tuyaux d'eau chaude pour les sanitaires ou le chauffage ; Changement du cumulus ou remplacement du bloc sécurité (en cas de fuite) ; Régulation du chauffage (thermostat d'ambiance, horloge de programmation...)

- Travaux palliatifs de type réparations de dépannage ou d'urgence ;
- A titre exceptionnel : Mise à disposition temporaire d'appareils de chauffage mobiles de type « radiateurs électriques bain d'huile » ou radiateurs soufflants pour la salle de bain.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

Les enveloppes allouées sont toujours plafonnées (de 500 € à 3 000 € par ménage en fonction du territoire). Les montants moyens attribués sont compris entre 1 200 € et 1 500 €.

Certains fonds exigent une part d'autofinancement par le bénéficiaire. Lorsque c'est le cas, cette part est fixée dans le règlement du FSTAME, ou décidée au cas par cas selon la situation du ménage. **Le taux maximal de prise en charge des travaux varie presque toujours en fonction du statut d'occupation :**

- 30 à 50% du montant global pour les PB ;
- 80 à 90% pour les PO, souvent au cas par cas pour les locataires.

A l'exception du Lot (où l'aide plafonne en général à 3 000€ sans que cela ne soit inscrit dans le règlement), le montant de la subvention est toujours plafonné, et là encore généralement différencié en fonction du statut d'occupation (PO, PB, locataire).

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Il s'agit le plus souvent des services du Conseil départemental en charge de FSL. Parfois, la gestion du FSATME est déléguée à une association qui intervient sur le périmètre du territoire d'action du FSATME.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

En règle générale, il existe sur chaque territoire des structures « habilitées » à faire une demande de subvention pour le compte du ménage (animateur technique du fonds, opérateurs de l'habitat...). Une fois les demandes déposées, une commission technique (permanente ou régulière) se réunit et statue sur l'accord d'une subvention et son montant. La composition de ces commissions est hétérogène, mais les Conseils départementaux y sont représentés quasi systématiquement (service action sociale et/ou logement), des travailleurs sociaux, des « techniciens » du logement.

Il est souvent possible de demander le versement de la subvention directement à un tiers (accompagnateur technique, professionnel réalisant les travaux, ...). En région Rhône-Alpes, par exemple, c'est le cas lorsque le particulier a donné mandat (à Soliha) pour percevoir les subventions en son nom. Soliha paye les travaux et ne demande que le solde au particulier. Dans le Lot, c'est même systématiquement le cas. Dans l'Aude, les travaux sont payés directement à l'artisan, et l'association qui gère le fonds demande au bénéficiaire de lui régler un reste à charge de 10%.

Fréquence d'octroi

La fréquence d'octroi des FSATME est variable selon le territoire concerné.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

Certains fonds ne peuvent pas être mobilisés si le projet est éligible à des aides de droit commun telles que le programme Habiter Mieux (pas de cumul des aides). C'est le cas en Ariège et dans l'Hérault, par exemple.



Parcours de mise en œuvre pour bénéficier du Fonds Social d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Énergie (FSATME)

En règle générale, il existe sur chaque territoire des structures « habilitées » à faire une demande de subvention pour le compte du ménage (animateur technique du fonds, opérateurs de l'habitat...). Une fois les demandes déposées, une commission technique (permanente ou régulière) se réunit et statue sur l'accord d'une subvention et son montant. La composition de ces commissions est hétérogène, mais on y retrouve quasiment systématiquement le Conseil départemental (service action sociale et/ou logement), des travailleurs sociaux, des « techniciens » du logement, des juristes.



Boîte à outils

- **Page du site Internet de l'Ademe dédiée aux FSATME :**

www.ademe.fr/expertises/batiment/passer-a-l'action/outils-services/fonds-sociaux-daide-travaux-maitrise-lenergie

- **Note de synthèse du réseau RAPPEL sur les FSATME :**

www.precarite-energie.org/IMG/pdf/fiche9-Les_FSATMEV3.pdf

- **Portrait d'une assistante sociale et d'une conseillère en économie sociale et familiale au Conseil départemental de l'Hérault :**

www.precarite-energie.org/portrait-de-membre-caroline-ginestet-et-sabine-spinosa-charbit-assistante-sociale-et-conseillere-en-economie-sociale-et-familiale-cesf-au-conseil-departemental-de-lherault/

Auto-réhabilitation accompagnée



Présentation du dispositif

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) est fondée sur la participation des personnes à l'amélioration de leur habitat, qu'elles soient locataires ou propriétaires de leur logement. Cette démarche est engagée au profit des personnes vulnérables ou en grande précarité dans leur logement. Un opérateur professionnel accompagne l'habitant dans l'élaboration de son projet habitat et la mise en œuvre du chantier de réhabilitation.

La réussite du chantier se fonde sur une synergie d'acteurs :

- **L'habitant bénéficiaire** en tout premier lieu, impliqué sur le plan individuel mais également au sein du groupe familial s'il existe et si ses membres en ont la capacité,
- **Les intervenants professionnels** : l'animateur technique, professionnel du bâtiment disposant d'aptitudes pédagogiques, qui organise et accompagne la bonne marche du chantier et veille à l'implication du bénéficiaire (« faire » et « faire avec ») ; l'animateur habitat qui coordonne les chantiers à l'échelle du projet territorial et assure l'interface entre le bénéficiaire et les acteurs sociaux (« faire ensemble »),
- **Le jeune volontaire**, service civique ou service volontaire européen, impliqué dans la réalisation du chantier au côté de l'habitant dans le cadre d'un engagement citoyen,
- **Des bénévoles**, habitants du voisinage au travers de l'entraide ou plus largement bénévoles de l'association porteuse de la démarche, motivés par cette pratique du chantier, socialement utile.

L'originalité de l'ARA est d'offrir une réponse à un public mal-logé souffrant également de difficultés nécessitant un accompagnement social. L'ARA est une démarche intéressante du fait de sa complémentarité avec les dispositifs existants et de son adaptabilité au contexte local. Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, une telle démarche permet non seulement de sensibiliser les ménages en les impliquant directement (ce qui améliore les chances qu'une bonne appropriation et un bon usage du logement aient lieu ensuite), mais également de réduire les coûts des travaux en réduisant les charges en main d'œuvre pour les travaux les plus légers.

Le chantier d'ARA – démarche technique par définition – vise bien entendu un résultat sur le bâti, mais au-delà une dynamique sociale (estime de soi, lien social et familial, insertion sociale et professionnelle...) et la production d'externalités positives sur les territoires (production et valorisation des ressources locales, citoyenneté active, entraide...). Différents travaux peuvent être réalisés : second œuvre, entretien locatif, aménagement, embellissement, travaux d'amélioration thermique et énergétique du logement, mise aux normes de sécurité du logement, sortie d'insalubrité.

Ce dispositif est éligible aux aides de l'Anah sous certaines conditions (travaux et ingénierie).

Il existe en France une cinquantaine d'opérateurs professionnels accompagnant les habitants dans la réhabilitation de leur logement, chacun ayant son propre mode de fonctionnement.

Les fiches ci-après présentent la démarche des Compagnons Bâtisseurs (CB).



Boîte à outils

- **Les chiffres des accompagnateurs de l'auto-réhabilitation du réseau Répaar** : www.compagnonsbatisseurs.eu/medias/LeschiffresdesoprateursduRPAAR.pdf
- **Trouver un opérateur de l'ARA sur le site du Répaar** : www.compagnonsbatisseurs.eu/reseau-repaar
- **Focus n°13 du RAPPEL : l'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de lutte contre la précarité énergétique** : www.precarite-energie.org/IMG/pdf/Focus_13-RAPPEL-Mai2014.pdf

1. ARA en direction des locataires

Pour qui et quel type de bien ?	<ul style="list-style-type: none"> • Locataires du parc public ou privé • Tout type de bien
Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?	Lorsque le ménage est en privation volontaire d'énergie faute de pouvoir payer ses factures, ménage en demande d'aide aux impayés d'énergie dans le cadre du FSL ou ménage en conflit avec son bailleur pour des dysfonctionnements dans le logement que le bailleur ne veut pas régler.
Conditions d'éligibilité au dispositif	Pas de restriction particulière, toute personne ayant des difficultés à payer sa facture d'énergie, à se chauffer et/ou en situation de privation peut bénéficier d'un accompagnement. La participation du ménage à la réalisation du projet est obligatoire (à hauteur des capacités du ménage).
Critères d'exclusions du dispositif	Le ménage ne souhaite pas s'impliquer dans la démarche d'ARA proposée par les Compagnons Bâtisseurs.
Durée moyenne de mise en œuvre de l'action	De 6 à 18 mois.
Financement nécessaire par le ménage OCCUPANT ?	Oui, dans le cas d'une intervention technique réalisée par les Compagnons Bâtisseurs, le ménage apporte 10% du montant des matériaux engagés . En cas de difficultés de paiements, des échéanciers sont proposés.
Animateur principal à contacter pour activer le dispositif	L'opérateur ARA via une fiche d'orientation remplie par le travailleur social.
Champs d'intervention complémentaires à la lutte contre la précarité énergétique possibles	Embellissement, petites réparations électriques, médiation, orientation vers les artisans (aide à l'analyse de devis, contacts), entretien locatif (peinture, aménagement), conseils sur les éco-gestes, apprentissage de bonnes pratiques via des ateliers collectifs et de l'accompagnement individuel, sensibilisation sur les droits et devoirs liés à l'habitat.



Parcours de mise en œuvre pour bénéficiaire de l'action

Prise de contact initiale avec l'animateur

Le contact initial avec l'opérateur peut se faire de différentes manières :

- Un contact direct par le ménage,
- Un contact via la participation du ménage aux ateliers de quartier mis en place par les Compagnons Bâtisseurs.
- Un contact via un travailleur social qui repère une situation de précarité énergétique (demande de FSE, restriction, sensation de froid, problèmes d'humidité, de santé). Dans ce cas le travailleur social remplit une fiche d'orientation.

Déroulement type

✓ Prise de contact – semaine 1 à 3

A réception de la fiche d'orientation, l'animateur technique des Compagnons Bâtisseurs contacte le travailleur social pour comprendre la situation, évaluer s'il est possible de déclencher une visite à domicile ou s'il y a besoin d'une rencontre préalable avec la famille et le travailleur social (mise en confiance du ménage). Dans tous les cas, l'animateur technique prendra contact avec le ménage pour fixer une date de rendez-vous et réaliser des vérifications initiales : l'existence d'un DPE, la conformité du bail, l'assurance du logement, l'absence de dette locative. Ces éléments ne constituent pas des critères d'exclusions du dispositif mais permettent à l'animateur d'anticiper les choses si une action de médiation avec le bailleur doit être menée.

✓ Visite à domicile – semaine 3 à 4

Une visite à domicile est réalisée (de 2h environ). Cette visite permet de faire un diagnostic sur le bâti, les équipements, les questions de décence du logement et de donner quelques conseils sur les éco-gestes

✓ Compte-rendu de la visite – semaine 5

Un rapport de visite et des propositions d'actions sont envoyés au ménage suivis d'un contact téléphonique afin de vérifier que le rapport est compréhensible et de savoir si la famille accepte les propositions qui ont été faites et d'y participer.

✓ Mise en place d'actions adaptées à la situation – semaine 6 à mois 9

Différentes actions peuvent être réalisées en fonction de la situation :

- **Actions de sensibilisation aux éco-gestes** (à domicile et/ou dans le cadre d'ateliers de quartier collectifs).
- **Intervention technique locative** (petites réparations : poignées, remplacement des grilles d'aération, rabotage, remplacement de vitres cassées, masticage, mise en sécurité, rebouchage des conduits de cheminées, plomberie...), pose d'équipements économes (lampes économes, mousseurs, calfeutrage, survitrage, pose de rideaux isolants, pose de tapis), travaux d'embellissement (peinture de la pièce pour qu'elle soit plus lumineuse), travaux d'aménagement (étagère, placards...), accompagnement à l'achat d'équipements économes voir remplacement d'appareils électroménagers sur-consommateur. L'intervention est réalisée avec la famille (par tranches de demi-journées sur rendez-vous), l'encadrant technique s'adaptant au plus près aux souhaits, capacités et contraintes de la famille (rythme de la famille, horaires de déroulement du chantier, cas des personnes âgées ou handicapées qui peuvent être limitées dans la réalisation de certaines tâches : dans ce cas il leur sera proposé de débarrasser le matériel, de passer les outils à l'encadrant...). Dans tous les cas, l'encadrant s'assure régulièrement que le ménage est en accord avec le déroulement du chantier et qu'il adhère au processus d'apprentissage.
- **Actions de médiation auprès du bailleur.** Dans ce cas, soit la famille en autonomie se saisit du rapport de visite pour inciter le bailleur à réaliser des travaux, soit il est accompagné par les Compagnons Bâtisseurs qui entreprennent une action de médiation.

Suites et suivis

Un accompagnement d'un an est proposé à la famille sur le suivi de ses consommations (auto-relevé des consommations et envoi par SMS à l'animateur, suivi des factures).

Selon la situation, l'animateur pourra orienter la famille vers d'autres professionnels : Conseillers Médicaux en Environnement Intérieur (par le biais du médecin en cas de problème de santé lié au logement), permanences ADIL et FAP (suivi juridique).



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR LES COMPAGNONS BÂTISSSEURS PROVENCE

SITUATION INITIALE

Mme M., locataire d'un appartement de type 1 situé dans le centre de Vinon sur Verdon.

- Famille monoparentale avec un enfant de 5 ans.
- Ressources mensuelles moyennes : 608 € (RSA).
- Dossier de surendettement (5000 € de dettes EDF liées à d'autres logements).
- Verbalisation d'un inconfort thermique dès le mois de septembre.
- Repérage par les Compagnons Bâtisseurs Provence au cours d'une animation collective sur « l'œil énergie » réalisée à Vinon sur Verdon.

LES CONSTATS

- Logement non assuré au moment de la visite pour raisons budgétaires
- Déperditions thermiques autour de la porte d'entrée.
- Absence de porte de communication entre le cellier et la pièce principale.
- Absence d'appareil de chauffage dans la pièce principale.
- Sensation de paroi froide au niveau du sol et des fenêtres.
- Éclairage énergivore et insuffisant.
- Crainte du vis à vis (volets fermés).
- Réfrigérateur sur consommateur : 635 kWh/an c'est à dire 95,25 € d'électricité c'est près de 3 fois trop !

INTERVENTION RÉALISÉE

Chacun des dysfonctionnements constatés a été traité :

- Prise d'assurance logement avec l'aide du travailleur social.
- Pose de joints d'étanchéité autour de la porte, pose d'un rideau portière isolant.
- Pose d'un rideau isolant entre le cellier et la pièce principale.
- Prêt d'un radiateur bain d'huile. Médiation programmée.
- Pose de tapis latex/bambou dans la chambre d'enfant et dans la pièce principale.
- Pose de luminaires adaptés équipés de lampes basse consommation.
- Pose d'un film sans tain sur la fenêtre Sud.
- Remplacement du réfrigérateur sur consommateur : économie de 407 kWh (61 €/an).

Médiation menée par les compagnons bâtisseurs avec le bailleur (et en lien avec le travailleur social du CCAS) pour mise en conformité de l'installation électrique, ventilation et renfort de la puissance du chauffage

PLAN DE FINANCEMENT

- Montant total des travaux : 605,98 €.
- Prise en charge financière dans le cadre du projet : 545,98 €.
- Participation de la famille : 60 €.
- Économies réalisées (6 mois) : 1306 kWh soit 195 € sur 6 mois
- Retour sur investissement pour Mme : 2 mois.

2. ARA en direction des propriétaires occupants

Pour qui et quel type de bien ?	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants • Maisons individuelles et appartements du parc privé
Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?	Lorsque le ménage souhaite réaliser des travaux mais dont les montants sont trop importants (y compris le reste-à-charge après mobilisation des diverses aides auxquelles il a droit), et/ou qu'il a besoin d'être accompagné car il a des difficultés à organiser seul le chantier (recherche d'artisans, suivi du chantier...).
Conditions d'éligibilité au dispositif	Propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes (plafonds de revenus définis par l'Anah,) avec parfois des spécificités locales en fonction des territoires. La participation du ménage à la réalisation du projet est obligatoire (à hauteur de ses capacités).
Critères d'exclusions du dispositif	Si le propriétaire ne souhaite pas participer à la réalisation des travaux, il sera réorienté vers un opérateur classique.
Durée moyenne de mise en œuvre de l'action	Entre 12 et 18 mois.
Financement nécessaire par le ménage OCCUPANT ?	<p>Des recherches de financements complémentaires sont réalisées en fonction de la capacité d'autofinancement du ménage. Dans le cas où le ménage n'a aucune capacité de financement, des solutions seront recherchées, il peut arriver de manière exceptionnelle que le ménage n'apporte aucun financement.</p> <p>Dans certaines régions, des plateformes de matériaux ont été développées par les Compagnons Bâisseurs visant à fournir gratuitement (ou pour une participation symbolique) des matériaux pour les chantiers, ceci permettant de réduire encore davantage le montant des travaux.</p>
Animateur principal à contacter pour activer le dispositif	L'opérateur ARA.ww
Champs d'intervention complémentaires à la lutte contre la précarité énergétique possibles	Programme de travaux lourds de sortie d'insalubrité, embellissement, petites réparations électriques, entretien locatif (peinture, aménagement), accompagnement auprès du conseil syndical si nécessaire (en cas de travaux d'isolation de la toiture par exemple), conseils sur les éco-gestes, apprentissage de bonnes pratiques via des ateliers collectifs et de l'accompagnement individuel.



Parcours de mise en œuvre pour bénéficier de l'action

Prise de contact initiale avec l'animateur	<p>Le contact initial avec l'opérateur peut se faire de différentes manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un contact direct par le ménage, • Un contact via la participation du ménage à des animations collectives mises en place par les CB, • Un contact via un travailleur social qui repère une situation de précarité énergétique ou de mal logement (restriction, sensation de froid, problèmes d'humidité, de santé). Dans ce cas le travailleur social remplit une fiche d'orientation ou prend contact directement avec les CB.
Déroulement type	<p>En fonction des travaux, une partie sera réalisée en auto-réhabilitation accompagnée et une partie réalisée par des entreprises.</p> <p>✓ Première visite à domicile (diagnostic) – mois 1 Cette première visite, à laquelle un travailleur social peut être associé, est réalisée par un animateur habitat et un animateur technique. Elle dure entre 1h et 1h30. Les différents éléments abordés sont : la présentation du cadre d'intervention, la réalisation du diagnostic technique du logement, du diagnostic juridique, social et financier (questions sur la nature de l'occupation, le montant des ressources, l'existence de découverts), l'étude du projet initial du propriétaire et de ses envies en termes d'habitat. A l'issue de cette visite, il est demandé au propriétaire d'obtenir des devis auprès des entreprises pour les travaux à réaliser.</p> <p>✓ Réception des devis (démarrage de la phase projet) – mois 2 à mois 3 Cette phase est plus ou moins longue en fonction de la capacité de la famille à faire réaliser des devis (incompréhension de la famille sur la nature des travaux, crainte des artisans à intervenir en milieu occupé, devis parfois prohibitifs réalisés par les artisans du fait d'un chantier accompagné et financé). En cas de difficulté, l'équipe des Compagnons Bâisseurs peut accompagner la famille dans la réalisation des devis. Ensuite, un contrôle des devis est réalisé par l'opérateur (assurance, inscription au registre du commerce, tarifs pratiqués) puis un montage prévisionnel de financement avec plusieurs scénarii possibles (nature des travaux / financements possibles).</p> <p>✓ Deuxième visite à domicile (projet) – mois 3 à mois 4 Cette seconde visite (entre 1h30 et 2h) vise à formaliser le projet avec la famille : proposition des différents scénarii envisagés en termes de nature de travaux, proposition des travaux possibles réalisés en ARA en fonction des capacités techniques dont dispose l'opérateur et des souhaits de la famille ainsi que ses capacités à réaliser les travaux (capacités physiques, temps mobilisable sur le projet, possibilité de reproduire en autonomie certains travaux). D'autres informations sont apportées lors de cette visite : explication de la procédure et des délais inhérents au montage financier ainsi que des différentes pièces à rassembler pour la constitution des dossiers de demande de financement.</p> <p>✓ Montage financier – mois 4 à mois 5 Une évaluation thermique du logement est réalisée soit par les Compagnons Bâisseurs, soit par l'opérateur du dispositif territorial le cas échéant (OPAH, FIG...) afin d'arrêter le programme définitif des travaux et son phasage. Les différents devis sont revus avec les entreprises si nécessaire et un devis ARA est réalisé. Enfin, les différents dossiers de demande de subvention sont élaborés et signés par la famille le cas échéant.</p> <p>✓ Troisième visite à domicile (signature des documents) – mois 5 à mois 7 Cette troisième visite (entre 1h et 1h30) vise à donner les dernières explications du programme de travaux définitif et du montage financier sollicité : signature dossier Anah, devis ARA, convention d'accompagnement du propriétaire par les Compagnons Bâisseurs, contrats de prestation des entreprises et de l'ARA.</p>

✓ **Dossiers de demande de subvention – mois 7 à mois 8**

Envoi des demandes de subvention. À réception des notifications d'octroi de subvention ou de fonds, il peut être nécessaire de revoir le programme de travaux, de renégocier les devis des entreprises, dans ce cas le reste à charge pour la famille sera à nouveau évalué.

✓ **Quatrième visite à domicile – mois 8**

Lors de cette visite, qui dure environ 1h, est présentée de manière détaillée la façon dont se déroulera le chantier et un calendrier de réalisation est élaboré avec la famille.

✓ **Organisation technique et juridique du chantier – mois 8 à mois 9**

Différents contrats de prestation sont élaborés liant les Compagnons Bâisseurs, les entreprises et le propriétaire ainsi que la souscription d'une assurance pour le chantier.

✓ **Réalisation et coordination du chantier – mois 9 à mois 12**

L'animateur technique accompagne la famille dans l'autoréalisation des travaux, il passe plusieurs semaines aux côtés de la famille : il réalise les travaux avec la famille, forme sur les gestes techniques, sert de médiateur entre la famille et les entreprises, rassure, donne des conseils, il assure également le bon fonctionnement de l'équipe constituée : le ménage, les bénévoles et les volontaires (compétence et place de chacun dans le projet). Enfin, l'animateur technique assure le contrôle du chantier (PV de contrôle intermédiaire, réception des travaux, levées de réserve par le propriétaire).

✓ **Demandes de solde – mois 12 à mois 18**

À l'issue du chantier, l'équipe des Compagnons Bâisseurs se charge des demandes de solde et du suivi de la facturation. Le crédit d'impôt transition énergétique et son fonctionnement est présenté à la famille pour sa déclaration de revenus.

Tout au long du chantier et en fin de chantier, des informations sont données à la famille sur la prise en main des nouveaux équipements installés, afin de s'assurer que ceux-ci seront correctement utilisés. **Un suivi des consommations peut également être proposé à 3 mois, 6 mois et 1 an et des propositions de correctifs le cas échéant.** Selon la situation, l'animateur pourra orienter la famille vers d'autres professionnels : PRIS, permanences ADIL, Opérateurs habitat, structures chargées des dossiers de surendettement.



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR LES COMPAGNONS BÂISSEURS PROVENCE

EXEMPLE 1 : MME D. PROPRIÉTAIRE OCCUPANTE D'UN APPARTEMENT À MARSEILLE

Diagnostic social :

- Couple avec 4 enfants
- Revenu : pension d'invalidité et RSA

Diagnostic technique :

- Appartement – 68,40 m² – T4
- 4^{ème} étage
- Date de construction : 1948
- Classe énergie F : 447 kWh/m².an

Le logement est équipé d'émetteurs de chauffage électriques vétustes et d'appareils mobiles (bains d'huile) dans chaque pièce. Toutes les menuiseries sont en bois, simple vitrage. Le logement est situé au dernier étage d'un immeuble collectif dont les combles ne sont pas isolés. L'appareil de production d'eau chaude sanitaire au gaz est ancien, il a été installé en 1999. Il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée. Le mur nord n'est pas isolé.

SITUATION INITIALE

Mme est propriétaire de son logement depuis 2002. Elle avait acquis ce logement avec son ex mari et en a obtenu la pleine propriété suite au jugement de divorce. Elle vit dans ce logement avec ses 4 enfants et son nouveau mari. Elle est en invalidité de catégorie 2. Mme avait déposé un dossier à l'Anah en 2010 qui avait été accepté mais Mme n'avait pas pu commencer les travaux. Sur orientation d'un travailleur social, elle rencontre l'équipe des Compagnons Bâisseurs. Sa situation personnelle (santé et familiale) s'étant stabilisée, les Compagnons Bâisseurs Provence ont préparé une nouvelle demande auprès de l'Anah au titre de la lutte contre la précarité énergétique, qu'ils ont transmise à l'opérateur Anah.

INTERVENTION RÉALISÉE

Travaux réalisés par les entreprises :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation du plafond et des murs donnant sur l'extérieur (chambres au nord)
- Serrurerie, aménagement de la cuisine
- Chauffage, chauffe-bains et raccordement et autres travaux d'électricité
- Installation de la VMC
- Travaux de plomberie

Travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée :

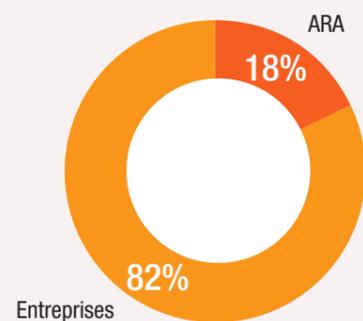
Les problématiques liées à la copropriété empêchent une isolation des combles (parties communes) alors que l'appartement est situé au dernier étage, sous les combles perdus. De ce fait, l'isolation du plafond, par l'intérieur, a été privilégiée. Cependant, le montant de l'isolation de la totalité du plafond de l'appartement étant trop élevé comparé aux financements mobilisables, le coordinateur travaux des Compagnons Bâisseurs a préconisé une isolation du plafond par l'intérieur d'une partie de l'appartement, une seule chambre en auto-réhabilitation accompagnée puis le mur nord dans 2 chambres.

Ainsi, la famille sera en capacité de reproduire ces travaux sur l'ensemble de l'appartement et de fait les consommations d'énergie et les factures d'énergie liées seront réduites.

PLAN DE FINANCEMENT

Financements envisagés en fonction du programme de travaux	Montant TTC
Anah (PIG Marseille Provence Métropole)	8 264 €
Prime Habiter Mieux	4 000 €
Complément Habiter Mieux Marseille Provence Métropole	500 €
Micro crédit habitat	2 500 €
Fondation Abbé Pierre	2 498 €
Auto-financement	2 318 €
TOTAL	20 080 €

↳ Répartition des travaux réalisés



EXEMPLE 2 : M. ET MME T, PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS D'UNE MAISON INDIVIDUELLE À MARSEILLE

Diagnostic social :

- Couple avec 3 enfants
- Revenu : salaire et pension d'invalidité
- En situation de surendettement

Diagnostic technique :

- Maison individuelle – 91 m² – T3
- R+1
- Date de construction : avant 1948
- Classe énergie G : 513 kWh/m².an
- Indice de dégradation : 0.57
- Le logement présente de nombreux désordres :
 - Problèmes d'étanchéité en toiture,
 - Chéneaux non raccordés,
 - Rives de toiture détériorées,
 - Absence de solins,
 - Enduits de façade décollés,
 - Infiltrations intérieures,
 - Menuiseries en bois simple vitrage,
 - Réseau électrique vétuste et dangereux,
 - Toiture non isolée,
 - Murs donnant sur l'extérieur non isolés,
 - Les réseaux d'évacuation ne sont pas aux normes,
 - Absence de ventilation,
 - Le logement est équipé d'un système de chauffage au gaz vétuste,
 - Présence d'encombrants et d'insectes nuisibles dans le logement.

SITUATION INITIALE

La famille a été orientée vers les Compagnons Bâisseurs par un travailleur social dans le cadre d'une mesure ASLL. Après avoir élaboré le projet avec la famille, les Compagnons Bâisseurs ont mis en lien celle-ci avec l'opérateur Anah qui a complété la grille de dégradation et réalisé l'évaluation thermique pour le montage du dossier auprès de l'Anah.

INTERVENTION RÉALISÉE

Travaux réalisés par les entreprises :

- Façade et maçonnerie,
- Réfection de toiture,
- Plomberie et sanitaires,
- Raccordement aux réseaux d'évacuation,
- Mise aux normes de l'installation électrique,
- Etanchéité de la toiture,
- Isolation de la toiture,
- Installation d'une VMC,
- Création d'une chape pour l'écoulement des eaux pluviales,
- Installation d'une chaudière à condensation,
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries,
- Isolation du mur donnant sur la rue,
- Elagage de l'arbre devant la maison.

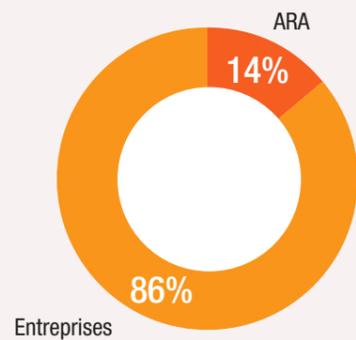
Travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée :

- Isolation du plafond de la cuisine et travaux induits,
- Isolation des murs donnant sur la rue et travaux induits.

PLAN DE FINANCEMENT

Financements envisagés en fonction du programme de travaux	Montant TTC
Anah (PIG Marseille Provence Métropole)	30 665,3 €
Prime Habiter Mieux	4 000 €
Complément Habiter Mieux Marseille Provence Métropole	500 €
Compagnons Bâisseurs	1 500 €
Aide du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône à ses collaborateurs	1 220 €
Prêt du CD13	1 780 €
Fondation Abbé Pierre	9 300 €
Fondation Bruneau	3 180,16 €
TOTAL	52 145,46 €

↳ Répartition des travaux réalisés



MaPrimeRénov Sérénité de l'Anah

Source : Anah (www.anah.fr), ADEME, 'Rénovation : Les aides financières en 2022, janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Aides, prêts & primes	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle Appartement	Subvention	Aide principale	Soumise à conditions de revenus
			Prime complémentaire		Cumulable avec d'autres aides

Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Améliorer les performances thermiques des logements privés dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les occupants disposent de ressources modestes ou très modestes ; • Les propriétaires bailleurs pratiquent des loyers plafonnés (ces critères sont définis par le Ministère en charge du Logement). <p>Le dispositif propose un financement et un accompagnement dédiés à la mise en œuvre d'un ensemble de travaux de rénovation énergétique réalisés en même temps dans le logement.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	État, au travers de France Rénov' et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).
Nature du dispositif	Aide pour l'amélioration thermique des logements sous forme de subventions aux travaux .
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Fin 2010, l'Anah crée le programme Habiter Mieux, axé sur la rénovation thermique des logements à des fins de lutte contre la précarité énergétique des occupants.</p> <p>En 2017, l'aide « Habiter Mieux » est ouverte aux copropriétés dites fragiles, au sens de l'Anah. Habiter Mieux copropriété prend fin en 2021, au moment où MaPrimeRénov' Copropriété propose un financement de la rénovation énergétique à toute copropriété sans condition de fragilité.</p> <p>Depuis le 1er janvier 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • MaPrimeRénov' remplace le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) et les aides d'« Habiter Mieux Agilité » pour les ménages modestes. Cette nouvelle prime, distribuée par l'Anah de manière forfaitaire, est disponible depuis 2020 pour les ménages modestes et 2021 pour les autres ménages ; • Les aides "Habiter Mieux Sérénité" sont complétées par des bonus pour les ménages habitant des passoires thermiques (DPE initial F ou G), ou dont les travaux permettent l'atteinte des

étiquettes A ou B, améliorant ainsi la soutenabilité financière des travaux et d'accroître leur ambition.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, « Habiter Mieux Sérénité » est remplacé par « MaPrimeRénov' Sérénité ».

MaPrimeRénov' Sérénité constitue une aide principale, s'articulant avec d'autres aides ou dispositifs fiscaux participant à la rénovation des logements :

- L'Éco-prêt à taux zéro;
- Les Certificats d'Économie d'Énergie – CEE;
- D'autres dispositifs portés par d'autres acteurs, notamment les aides des caisses de retraite et complémentaires ou encore le prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA ou encore les subventions des collectivités locales ;
- La TVA réduite (5,5 %) pour les travaux.

Pour les dossiers déposés jusqu'au 30 juin 2022 inclus, le ménage bénéficie d'une prime dite « Sérénité » correspondant à 10% du montant des travaux et plafonnée respectivement à 3 000 € pour un ménage très modeste et 2 000 € pour un ménage modeste. À partir du 1^{er} juillet 2022, il sera dès lors possible de bénéficier du cumul avec les CEE suivants :

- La prime CEE par geste si le ménage fait réaliser des travaux d'isolation, de ventilation et de changement de fenêtres ;
- L'aide bonifiée du Coup de Pouce Chauffage en cas de remplacement du chauffage (le montant de l'aide peut aller jusqu'à 4 000 € en fonction du type de chauffage installé) ;
- La prime CEE rénovation globale d'une maison individuelle si les travaux de rénovation globale permettent un gain énergétique d'au moins 35% ;
- L'aide bonifiée du Coup de Pouce rénovation performante d'une maison individuelle si les travaux de rénovation globale permettent un gain énergétique d'au moins 55%. Les montants de l'aide varient selon le type de travaux réalisés.

Ce dispositif n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' qui s'applique à des programmes de travaux plus ponctuels (changement du système de chauffage, isolation, installation d'une ventilation) ou encore si le ménage a bénéficié d'un prêt à taux zéro dans les 5 années qui précèdent sa demande.

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation

- **Propriétaire occupant** sous conditions de ressources.
- Le logement doit être la résidence principale (logement occupé au moins 8 mois par an).

Niveaux de ressources

Pour les propriétaires occupants, les niveaux de ressources des ménages éligibles établis par le Ministère en charge du Logement, varient selon deux principaux critères :

- **La zone d'habitation du ménage** (Ile-de-France/Province) ;
- **La composition familiale.**

Les revenus de référence sont ceux de l'année n-1. **Ce niveau de ressources détermine le taux de subvention dont le ménage pourra bénéficier** (35% pour les ménages dits modestes, 50% pour ceux dits très modestes). Tous les plafonds de ressources sont disponibles sur le [site internet de l'Anah](#).

En 2022 et à titre d'exemple, en province, les revenus annuels ne doivent pas dépasser 19 565 € pour qu'une personne seule soit considérée comme « ménage modeste » ou 46 015 € pour un ménage composé de 5 personnes. À Paris, ces plafonds sont de 25 714 € et 60 546 €.

Composition familiale

Les plafonds de ressources sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes. Ils sont rehaussés de 4 526 € à 7 613 € par personne supplémentaire, en fonction du niveau de revenu et de la localisation géographique du ménage.

Caractéristiques des logements

Les logements concernés doivent **avoir plus de 15 ans, et être occupés encore au moins 3 ans.**

Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les travaux doivent permettre de réaliser au minimum 35% de gain sur la performance énergétique du logement et atteindre au minimum l'étiquette E (à partir du 1^{er} juillet 2022).

La performance énergétique est mesurée par la consommation conventionnelle rapportée à la surface et appréciée via la réalisation d'une évaluation énergétique avant travaux et d'une projection des consommations après travaux.

Nature des travaux ou des matériaux utilisés

L'action de l'Anah est régie par une liste de travaux recevables, disponible sur le [site de l'Anah](#).

Il peut s'agir d'isoler le logement au niveau des murs, combles ou fenêtres, d'améliorer le système de chauffage ou de production d'eau chaude, de remplacer la chaudière, la mise en place d'un système de ventilation, la rénovation globale, le diagnostic, etc.

Les chaudières fioul et charbon ainsi que les projets de travaux se traduisant par une augmentation des émissions de gaz à effet de serre ne sont pas éligibles au dispositif.

Les travaux doivent être faits obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement).

Le ménage doit obligatoirement être accompagné par un opérateur agréé ou habilité par l'Anah (réalisation d'un diagnostic, aide à la constitution d'un dossier et au dépôt de celui-ci auprès du contact local Anah). L'accompagnement est gratuit pour les logements situés dans un périmètre d'opération programmée de l'Anah. Si ce n'est pas le cas, les propriétaires peuvent percevoir une prime pouvant aller jusqu'à 600 € pour financer cet accompagnement ([ADEME, 'Rénovation : Les aides financières en 2022', 2022](#)).

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

L'aide est proportionnelle au montant des travaux (le montant des travaux pris en compte est plafonné à 30 000 € hors taxes).

- Pour les ménages aux ressources très modestes : **50% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 15 000 € ;**
- Pour les ménages aux ressources modestes : **35% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 10 500 €.**

Ces aides peuvent être cumulées avec :

- Un **bonus « sortie de passoire thermique »** de 1 500 € pour les logements les plus économes dont l'étiquette énergétique avant travaux est F ou G, et dont l'étiquette après travaux est E ou mieux ;
- Un **bonus BBC** de 1 500 € en complément pour les logements dont l'étiquette énergétique avant travaux est C ou moins, et celle après travaux est A ou B.

L'Eco-PTZ Habiter Mieux permet le financement du reste à charge ou le préfinancement des subventions versées par l'Anah. Il est accordé par les établissements financiers, dans la limite de 50 000 €.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

L'ingénierie sociale, technique et financière visant à accompagner le propriétaire dans l'élaboration, le montage et le suivi de son projet est proposée par des **opérateurs agréés par l'Etat, ou habilités par**

L'Anah pour réaliser une prestation d'**assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** sur le territoire où réside le ménage.

Ces prestations comprennent notamment :

- **Études en amont des travaux** : visite à domicile, diagnostic thermique du logement et des autres besoins du propriétaire (sécurité, adaptation, etc.), définition du programme de travaux, estimation financière, évaluation des gains de consommation énergétique attendus ;
- **Recherche des aides à l'amélioration de l'habitat et suivi des travaux** (subventions et prime « Habiter Mieux », prêts sans intérêt, aides locales, etc.), **constitution et dépôt des dossiers de demande de subvention, suivi du paiement des subventions.**

Si le logement rentre dans le périmètre géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG), cette prestation est gratuite pour le propriétaire.

⇒ Les opérations programmées en cours et les coordonnées de l'opérateur habitat en charge de l'animation sont disponibles sur le [site de l'Anah](#).

Si le logement est situé dans ce que l'on appelle le « secteur diffus », c'est-à-dire hors opération programmée, le propriétaire doit au préalable signer un contrat d'AMO avec un opérateur (agréé par l'État ou habilité par l'Anah). La prestation donne lieu à l'octroi d'un financement complémentaire, versé au propriétaire en complément de l'aide aux travaux.

Dans le cadre du réseau FAIRE, les conseillers à contacter sont listés sur : www.france-renov.gouv.fr, ou directement après avoir créé un compte sur www.monprojet.anah.gouv.fr.

L'opérateur monte le dossier administratif et financier pour le compte du ménage.

Ce dossier est instruit par les services déconcentrés de l'État (en Direction Départementale des Territoires) ou collectivités délégataires qui le vérifient et demandent des pièces complémentaires si besoin.

Dès que le dossier est considéré comme complet et le ménage éligible aux aides, il est :

- Soit validé par les services de l'État ou de son délégataire, qui informent le ménage et l'opérateur de la décision de financement ;
- Soit étudié collectivement en commission par les financeurs du projet ;

Une fois le dossier validé, la réalisation des travaux peut débuter.

Il est possible de bénéficier à plusieurs reprises des aides « Habiter Mieux Sérénité » mais les modalités peuvent varier d'un département à l'autre.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Fréquence d'octroi

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Travaux commencés avant la demande de subvention ;
- Revenu fiscal de référence supérieur aux plafonds ;
- Surendettement ;
- Avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété) depuis moins de 5 ans ;
- Dans certains territoires, il existe des restrictions pour les propriétaires ayant acheté leur logement depuis moins de 2 ans (en Isère par exemple).

Boîte à outils 

- Toutes les informations sur MaPrimeRénov' Sérénité sur le [site internet service-public.fr](http://site.internet.service-public.fr).



Parcours de mise en œuvre pour bénéficiaire de MaPrimeRénov' Sérénité

Prise de contact initiale avec l'animateur

Le ménage en direct, de sa propre initiative ou par le biais d'un intermédiaire (travailleur social, chargé de visite à domicile, opérateur Anah dans le cadre d'un PIG, OPAH...). Sur le site monprojet.anah.gouv.fr, le ménage (ou un tiers mandaté par celui-ci) vérifie que ses revenus permettent de faire une demande d'aide puis crée un compte personnel. Depuis son compte, il est orienté vers un conseiller France Rénov' qui l'informe sur les autres aides possibles et lui propose des opérateurs conseils à contacter pour engager le processus. Par la suite, l'ensemble des démarches administratives (demande de subvention, envoi de documents, etc.) se font depuis le compte personnel du ménage.

Déroulement type

✓ PHASE 1 : Préparation du projet, en relation avec l'opérateur – mois 1 à 2

1. Information préalable et récupération des pièces administratives > vérification de la recevabilité de la demande (nombre de personnes habitant le logement pour calcul du revenu fiscal de référence).
2. Visite au domicile (sous 3 semaines après étape 1).
3. Évaluation énergétique.
4. Préconisations de travaux.
5. Réception des devis, conformes à l'évaluation énergétique (étape 3) et respectant des caractéristiques techniques minimales (sous 1 mois après étape 2).
6. Validation du plan de financement prévisionnel.
7. Montage du dossier administratif et technique.
8. Dépôt de dossier (par l'opérateur auprès de l'Anah et des autres partenaires financiers possibles : Conseil départemental, Région + Caisse de retraite éventuelle + Autres).

✓ PHASE 2 : Attente des décisions de financement – mois 3 à 6

9. Envoi accusé de réception du dossier par l'Anah (attention, l'accusé de réception ne vaut pas acceptation du dossier !).
10. Passage en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat = les subventions Anah et prime Habiter Mieux sont engagées officiellement.
11. Courrier d'engagement des aides (Anah + Habiter Mieux) adressé par l'Anah.
12. Courriers des autres partenaires financiers sollicités sur le plan de financement (notifications d'aides sous 3 mois après étape 8).
13. Validation du projet avec le propriétaire et possibilité d'une demande d'avance de 70% pour démarrer les travaux et verser les demandes d'acompte des entreprises (sous 3 mois environ après étape 8).

✓ PHASE 3 : Réalisation et réception des travaux, en relation avec l'opérateur – à partir de mois 7 (durée variable selon les travaux)

14. Réalisation des travaux (variable selon les travaux, en général entre 1 et 15 mois).
15. Assistance éventuelle lors de la réalisation des travaux (visite intermédiaire si nécessaire).
16. Visite de fin de travaux par l'opérateur à réception des factures (contrôle de la réalisation des travaux par le référent en charge du dossier).
17. Si les travaux réalisés ne sont pas les mêmes que ceux mentionnés dans le dossier, l'opérateur doit réaliser une nouvelle évaluation énergétique pour s'assurer que les travaux effectivement réalisés permettent bien d'atteindre 25% d'amélioration de la performance énergétique. Si les travaux sont moins chers que prévus, la subvention de l'Anah sera recalculée en fonction. S'ils sont plus chers, la subvention reste la même.
18. Demande de paiement (basée sur les factures des travaux réalisées) (sous 3 semaines après la fin des travaux).
19. Paiement des aides et primes par les financeurs (délais variable selon les aides et organismes sollicités).

Points de vigilance / mise en garde	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide MaPrimeRénov' Sérénité est cumulable avec une aide locale (commune, département, région, etc.), le chèque énergie, la TVA à taux réduit et l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ). Elle n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' sur un même type de travaux. • La validation du dossier par l'Anah peut prendre un certain temps en fonction du territoire et du nombre de dossiers déposés, nécessitant parfois pour le propriétaire de refaire des demandes de devis auprès des artisans financiers sollicités : signature dossier Anah, devis ARA, convention d'accompagnement du propriétaire par les Compagnons Bâisseurs, contrats de prestation des entreprises et de l'ARA.
Principaux documents demandés au ménage	<p>Documents obligatoires</p> <ul style="list-style-type: none"> - La demande de subvention (remplie en ligne) - L'avis d'imposition de l'année n-1 - Justificatif de propriété (dernière taxe foncière ou attestation notariée de propriété) - RIB - Papiers d'identité (ou livret de famille) - Les devis au moment du dépôt du dossier, les devis signés par l'entreprise et le bénéficiaire avec mention du versement d'un acompte lors de la demande d'avance et les factures des travaux réalisés à l'issue du chantier lors du paiement du solde - Les factures conformes au devis lors de la demande de paiement - L'évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux <p>Documents facultatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les factures d'énergie (chauffage, eau, électricité) - Le plan ou un croquis du logement - Copie des déclarations de travaux si modification extérieure du bâtiment (menuiseries, façades...) - Photos des travaux réalisés
Achèvement	C'est la visite de fin de chantier par l'opérateur en charge du dossier qui annonce l'achèvement du projet.



Boîte à outils

- **Prendre contact avec un opérateur habitat** : france-renov.gouv.fr/contact
- **Vérifier si une OPAH existe sur le territoire** : **contacter la mairie de la commune de résidence concernée** ou **consulter la carte des opérations programmées sur le site de l'Anah** : www.anah.fr/collectivite/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee
- **Vérifier si le ménage correspond aux conditions de ressources pour bénéficier d'une aide de l'Anah** : www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources
- **Tester son éligibilité et réaliser les démarches en ligne** : monprojet.anah.gouv.fr/po/demarche/infos_po
- **Trouver un professionnels RGE** : france-renov.gouv.fr/annuaire-rge



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR L'ASSOCIATION JULIENNE JAVEL

SITUATION INITIALE

Monsieur et Madame V occupent depuis 2016 avec leurs deux enfants une maison située dans une commune limitrophe d'une agglomération. Le ménage est très modeste, mais ne rencontre pas de difficulté particulière (emploi indépendant pour Monsieur et mission d'intérim pour Madame, enfants scolarisés). Par contre, la maison n'est pas du tout isolée et la température monte péniblement à 18 degrés.

Madame s'est renseignée auprès de la Maison de l'habitat du Doubs et a été réorientée vers un opérateur Anah. La maison est une construction ancienne du XIXème siècle en moellons calcaires. Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée sur garage et d'un étage avec des combles aménagés. Il n'y a pas de système de ventilation. L'ouverture des fenêtres assure le renouvellement d'air de la maison. Une partie des menuiseries sont en bois simple vitrage d'origine avec une étanchéité à l'air moyenne. Le plancher bas a été isolé dans le cadre d'une isolation à 1€ ainsi que les combles perdus mais certaines zones peu accessibles n'ont pas été isolées. La chaudière gaz est ancienne et ne dispose pas de système de régulation. Les murs ainsi que les plafonds ne sont pas isolés. Les propriétaires ressentent un inconfort important en période estivale.

Sur la base d'une étude thermique approfondie (Audit Effilogis, programme de la région Franche Comté) réalisée par un bureau d'étude thermique RGE, l'opérateur a proposé différents scénarios de rénovation au ménage. Le premier scénario en rénovation BBC GLOBAL imposait un reste à charge d'environ 3 000€ et l'obligation de réaliser un test d'étanchéité d'infiltrométrie.

INTERVENTION RÉALISÉE

Enfin, au vu du peu de différence sur la facture énergétique entre la rénovation globale et la rénovation retenue, la famille a préféré choisir l'ensemble des préconisations de l'audit sans toutefois retenir l'isolation des murs donnant sur l'extérieur. De plus, tous les murs n'étant pas traités, il y avait un risque que le test d'infiltrométrie ne soit pas une réussite et que les aides ne soient pas accordées.

Toutefois, un programme de rénovation ambitieux a été mis en place avec l'installation d'une chaudière gaz et d'une régulation, l'installation d'une VMC Hygroréglable, le remplacement des menuiseries simples vitrage et de la porte d'entrée, l'isolation de tout le toit ainsi que du grenier, ce qui a permis de créer une chambre de plus pour les enfants. Ce projet s'est inscrit dans le dispositif régional Effilogis et a permis de mobiliser, en complément des aides de l'Anah, des subventions du Conseil régional, du Conseil départemental et de la Communauté d'agglomération.

Ce programme de travaux a pu être bouclé grâce à l'ensemble des aides cumulées et un apport personnel d'environ 1 000€. Le gain énergétique de tous ces travaux devrait permettre de réaliser une économie annuelle de 1 000 € sur la facture énergétique des propriétaires.

.../...

PLAN DE FINANCEMENT TYPE

↳ Dépenses

Entreprises	Libellé/descriptif	Montant HT	TVA	TTC
Aides ANAH sur Hors Taxes	Isolation des combles et des rampants	11 534,20 €	5,50%	12 168,58 €
	Isolation des murs pieds de rampants		5,50%	
	Chauffage	5 979,00 €	5,50%	6 307,85 €
	Ventilation	1 510,00 €	5,50%	1 593,05 €
	Menuiseries	9 915,03 €	5,50%	10 460,36 €
Montant total travaux		28 938,23 €		30 529,83 €
Association Julienne Javel (Effilogis)	AMO phase amont	450,00 €		450,00 €
	AMO phase chantier	1 050,00 €		1 050,00 €
Montant total Ingénierie		1 500,00 €		1 500,00 €
Association Julienne Javel	Audit	150,00 €		150,00 €
	Honoraires AMO Anah	850,00 €		850,00 €
Montant total AMO/Audit		1 000,00 €		1 000,00 €
Montant TOTAL DÉPENSES				33 030,00 €

↳ Financement

Financier		Libellé	Montant financement
DDT - Anah	MaPrimeRénov' Sérénité	Subventions Anah	14 363,00 €
		Prime « Sérénité »*	3 000,00 €
		Financement AMO	600,00 €
TOTAL SUBVENTION Anah			17 963,00 €

* La prime « Sérénité » prend fin au 30 juin 2022. A partir du 1er juillet 2022, il est possible de bénéficier en remplacement des primes CEE.

Financier		Libellé	Montant financement
GRAND BESANCON MÉTROPOLE		Aide aux travaux	7 200,00 €
		Financement AMO	225,00 €
		Participation audit	150,00 €
TOTAL GRAND BESANCON MÉTROPOLE			7 575,00 €
CONSEIL DÉPARTEMENTAL		Complément prime Habiter Mieux	500,00 €
TOTAL CONSEIL GENERAL			500,00 €
CONSEIL RÉGIONAL		Aide aux travaux	3 000,00 €
		Bonus éco-matériaux	2 000,00 €
		Aide ingénierie	1 000,00 €
TOTAL EFFILOGIS REGION			6 000,00 €
TOTAL SUBVENTION			32 038,00 €
Apport personnel			992,00 €
Total Financement			33 030,00 €

RÉSULTAT

L'ensemble des subventions mobilisées ont permis de financer 96% du coût des travaux. L'évaluation énergétique annonce quant à elle le passage d'une consommation de 204,4 kWh/m².an (étiquette D) à 102 kWh/ m².an (étiquette C), **soit un gain énergétique de 50%**.

Le bail à réhabilitation



Présentation du dispositif

Le bail à réhabilitation a été institué par la loi du 31 mai 1990 afin d'inciter les propriétaires privés à mettre en location des logements vacants ou ceux dont ils n'arrivaient plus à assumer la gestion locative. Le bail à réhabilitation permet aux propriétaires de logements voire d'immeubles en mauvais état, mais qui ne peuvent ou ne veulent pas engager de travaux immobiliers, de les faire réhabiliter par un organisme qui prendra en charge la réalisation des travaux ainsi que la gestion locative en direction de personnes ayant des faibles revenus (loyer conventionné social).

Ce dispositif consiste à mettre entre parenthèses la propriété initiale d'un bien : le preneur se substitue au propriétaire pendant la durée du bail, réalise et finance les travaux, s'engage à conserver le logement en bon état pendant la durée du bail, encaisse les loyers, paye toutes les charges de propriété.

À la fin du bail, le propriétaire initial bénéficie à nouveau de la pleine propriété de son logement, sans en avoir supporté les frais de réhabilitation. Il peut demander la restitution de l'immeuble libre de toute occupation ou bien proposer aux occupants de poursuivre les locations conclues avec le preneur.

<p>Pour qui et quel type de bien ?</p>	<p>Le plus souvent, le propriétaire du bien est une collectivité qui confie un logement ou un immeuble de son parc privé à une association agréée, pour rénovation. Mais il est également possible pour un propriétaire occupant modeste ou un bailleur privé de confier son bien. Dans le cas des propriétaires bailleurs, on trouve en général deux profils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire bailleur impécunieux, dont le bien est en très mauvais état, qui n'a pas les moyens de réaliser les travaux et dont la vente n'est pas intéressante car le prix attendu sera faible, • Ou propriétaire en possession de nombreux biens et désireux de se débarrasser de la gestion d'un certain nombre d'entre eux. <p>Tout type de bien, à condition que cela convienne à la composition du ménage et son degré d'autonomie (en général, plutôt sur des petites parcelles, dans le diffus et en zones denses).</p>
<p>Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?</p>	<p>Le propriétaire d'un logement nécessitant de lourds travaux de réhabilitation n'est pas en mesure de financer ceux-ci.</p> <p>Dans le cas d'un propriétaire occupant, celui-ci reste occupant de son logement. Il devient locataire de l'organisme preneur pour la durée du bail, qui applique un loyer conventionné social ouvrant droit aux aides au logement. Les situations couvertes par le bail à réhabilitation pour des propriétaires occupants sont toujours atypiques, et n'entrent pas dans des « cases » spécifiques. C'est du cas par cas, à chaque fois. Bien souvent, il s'agit de familles très insérées dans le tissu social de leur commune, où l'offre de location est inexistante, et pour qui un déménagement aurait des conséquences négatives fortes. Dans ce cas, le bail à réhabilitation s'inscrit dans une logique d'intervention au titre du maintien à domicile, souvent en lien avec une problématique d'insalubrité du logement.</p> <p>Compte tenu des dispositifs de droit commun existant pour financer la lutte contre la précarité énergétique seuls (cf. programme Habiter Mieux) et de la lourdeur administrative pour mettre en place un bail à réhabilitation, il ne semble pas judicieux de mobiliser ce dispositif uniquement sur des questions de thermique du bâti.</p>
<p>Conditions d'éligibilité au dispositif</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les logements faisant l'objet du bail à réhabilitation sont obligatoirement conventionnés pour ouvrir droit à l'APL moyennant l'engagement du bailleur de pratiquer des loyers sociaux ou intermédiaires pendant la durée de la convention. • Seuls des organismes disposant de l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » sont autorisés à prendre un bail à réhabilitation.

<p>Critères d'exclusions du dispositif</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les travaux lourds et particulièrement pour les aides de l'Anah : maisons habitées depuis moins de 2 ans et celles avec un changement d'affectation. • Il ne s'agit pas à proprement parler d'un critère, mais la durée du bail à réhabilitation dépend du coût des travaux. Aussi, si beaucoup de travaux doivent être envisagés sur une durée trop courte, l'opération ne pourra pas être à l'équilibre économique (et donc pas envisageable) sans un soutien financier fort. • Dans le cas des propriétaires accédant, la mise en place d'un bail à réhabilitation est quasiment impossible. En effet, le calcul des loyers mensuels qui seront versés par le futur locataire doit pouvoir intégrer l'APL (condition de solvabilité du locataire et donc de réalisation du bail à réhabilitation). Or, des accédants à la propriété aux revenus modestes perçoivent en général déjà l'APL pour le remboursement de leur crédit immobilier. Celle-ci ne sera donc plus mobilisable spécifiquement pour l'opération. Par ailleurs, le remboursement de ce crédit d'achat écarte la possibilité de régler un loyer, qui constituerait une surcharge financière impossible à faire porter aux ménages aux faibles ressources.
<p>Durée moyenne de mise en œuvre de l'action</p>	<p>Le bail à réhabilitation est signé pour une durée minimale de 12 ans. Dans la pratique, la signature d'un tel bail doit être suffisamment intéressante, en terme d'équilibre comptable de la trésorerie pour le preneur du bail (en général, au moins 15 ans mais parfois beaucoup plus), tout en restant compatible avec l'âge des propriétaires.</p> <p>Plus les travaux sont lourds, plus la durée du bail est longue. Il convient en outre de prendre en compte, dans la durée du processus, tout le travail amont qui consistera parfois à clarifier une situation sociale, juridique, financière, etc. difficile. Ce travail peut être long et fastidieux (un à deux ans), et est souvent mal voire pas rémunéré pour les associations qui conduisent le projet de bail à réhabilitation.</p>
<p>Financement nécessaire par le ménage OCCUPANT ?</p>	<p>Non. Parfois, les ménages ont un pécule mis de côté dans la perspective de la réhabilitation de leur logement. Quelle que soit cette somme, la mobiliser dans le financement des travaux permet de les impliquer un peu plus : ils se positionnent ainsi davantage en tant que porteur et acteur de leur projet et sont moins dans l'attente et la revendication de leurs droits.</p>
<p>Animateur principal à contacter pour activer le dispositif</p>	<p>Seules certaines personnes morales peuvent, en qualité de preneur, conclure un bail à réhabilitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organismes HLM • Sociétés d'Economie Mixte dont l'objet est de construire ou de gérer des logements • Collectivités territoriales • Associations et organismes participant au logement des personnes défavorisées et agréés par l'État (exemple : SOLIHA, Solidarités Nouvelles pour le Logement, etc.). Dans la pratique, ce sont souvent ces derniers qui actionnent le mécanisme du bail à réhabilitation.
<p>Champs d'intervention complémentaires à la lutte contre la précarité énergétique possibles</p>	<p>Le bail à réhabilitation s'inscrit dans le cadre global de la résorption de l'habitat vacant et insalubre et de la lutte contre l'habitat indigne. Les travaux que le preneur s'engage à réaliser (après définition d'un projet commun et signature d'un acte authentique entre le preneur et le propriétaire) peuvent donc être de nature diverse, en fonction de l'état initial du logement : réagencement et adaptation, mise aux normes, amélioration des performances énergétiques, etc.</p>



Parcours de mise en œuvre pour bénéficier du bail à réhabilitation

Le parcours présenté ci-après concerne le cas d'un propriétaire occupant qui devient locataire de son logement dans le cadre d'une prise de bail par un organisme agréé maîtrise d'ouvrage d'insertion. Cette situation n'a pas vocation à créer, à proprement parler, du logement d'insertion « nouveau », mais bien à maintenir un ménage propriétaire occupant dans son logement, et n'est pas beaucoup pratiquée aujourd'hui en France.

Rappelons que dans ce cas, le bail à réhabilitation concerne souvent des situations lourdes (d'insalubrité notamment) ; les phases clés présentées ci-après intègrent donc les étapes liées à la procédure d'insalubrité.

Dans le cas d'un propriétaire bailleur privé ou public qui confie son bien en bail à réhabilitation, cela fonctionne globalement de la même manière. Seule la phase de mise en location peut différer : en fonction des financements mobilisés, la procédure de sélection du futur locataire peut varier : s'il s'agit d'un financement type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), le futur locataire sera sélectionné en commission d'attribution logement social. Avec des aides de l'Anah, le choix du locataire est plus libre si les plafonds de revenu sont respectés.

Prise de contact
initiale avec
l'animateur

Le propriétaire contacte directement l'association ou est signalé par un tiers intervenant à domicile (travailleur social, service d'aide à la personne, élus...). La liste des organismes ayant obtenu l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » peut-être obtenue auprès de la DDTM ou de la FAPIL de votre région.

✓ Prise de connaissance de la situation – mois 1 à 3

Un diagnostic social, financier et juridique de la situation du ménage est réalisé par l'organisme preneur. Il s'agit, avant de se lancer dans les études :

- D'exposer au ménage, avec un travailleur social, le dispositif et d'avoir son aval. Un contrat de principe et de prélude, engageant le ménage moralement, est signé,
- De réaliser une évaluation de la situation juridique : l'objet de cette évaluation est de déterminer, notamment, les titulaires d'un droit de propriété ou d'usage sur le bien.

✓ Visite d'évaluation technique – mois 3 à 6

Une visite technique doit permettre d'orienter le projet, en prenant en compte différents critères :

- Adéquation entre la taille du logement et ses occupants,
- Niveau de dégradation/d'insalubrité,
- Nature et montant des travaux à réaliser,
- Statut juridique de l'occupation.

Selon les réponses apportées à ces différents critères, le projet de réalisation d'un bail à réhabilitation pourra être poursuivi ou abandonné.

✓ Étude de faisabilité – mois 6 à 9

Une étude de faisabilité financière et technique est effectuée en mobilisant toutes les sources de financements et de subventions possibles au cas par cas. L'opération est réputée réalisable par le preneur lorsque l'on atteint un équilibre financier entre les loyers qui seront perçus pendant la durée du bail et le montant des travaux restant à payer après obtention des subventions.

Un point sensible est de pouvoir déterminer, en fonction des ressources des futurs locataires, les droits qui pourront être ouverts aux futurs occupants du logement en matière d'APL (pour la phase de location). Ces éléments sont essentiels pour approcher les niveaux de loyer qu'il sera possible de proposer, et la durée du bail à réhabilitation qui en découlera (en se rappelant qu'il ne peut être inférieur à 12 ans et que 18 ans constitue une durée maximum envisageable pour ces situations).

Le délai de mise en œuvre de l'opération doit être intégré dans le chiffrage du coût global de l'opération, dans la mesure où entre cette phase de chiffrage et celui de la réalisation, de nombreux mois peuvent s'écouler. La question du relogement provisoire, pour la durée des travaux, doit également être abordée à cette étape.

Déroulement
type

Déroulement
type

✓ Présentation du projet et détermination du calendrier – mois 9 à 12

- La solution choisie est présentée au propriétaire occupant, qui à ce stade, doit donner un accord de principe et peut discuter de modifications éventuelles à apporter au programme de travaux. C'est au cours de cette phase que démarre l'appropriation du projet par le propriétaire.
- Le cas échéant, le projet est présenté aux autres membres de l'indivision, qui doivent eux-aussi donner leur accord pour la réalisation des travaux et la prise du bail à réhabilitation. Dans des situations de blocage, une solution peut être la réalisation d'un partage conclu par un acte notarié préalable à la signature du bail à réhabilitation. Il est conseillé, à ce stade et vu le temps déjà mobilisé, de signer un engagement préalable avec l'occupant avant le passage chez le notaire.
- Le projet peut être soumis pour avis auprès de l'Anah (et de l'Agence Régionale de Santé pour les cas de logement insalubre, en vue de constituer un pré-dossier de déclaration de salubrité remédiable).
- Détermination du calendrier de l'opération.

✓ Engagement officiel de la démarche – entre mois 12 et 15

A ce stade de la démarche, un point de non-retour est atteint. Afin de le marquer, un engagement écrit sous seing privé peut être proposé à la signature de l'ensemble des parties prenantes de façon à les engager officiellement dans le programme.

✓ Mise à jour du dossier d'insalubrité (le cas échéant) – entre mois 15 et 18

En cas d'insalubrité, le pré-dossier insalubrité (cf. étape 6) est mis à jour en vue de la publication de l'arrêté d'insalubrité. De façon à ne pas engager un dossier qui ne serait pas suivi de travaux, les accords écrits des signataires du bail sont nécessaires pour la présentation au Conseil de l'Environnement et des Risques sanitaires et Technologiques (CODERST).

✓ Devis des entreprises – mois 17 à 19

Sollicitation des entreprises pour l'établissement des devis. Le chiffrage tardif permet de conserver une validité de l'offre compatible avec les délais nécessaires pour la réalisation des travaux.

✓ Signature des actes notariés – mois 20

Les actes notariés relatifs au bail à réhabilitation sont signés par le(s) propriétaire(s) et par l'organisme preneur. Ce contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution. La prise d'effet du bail est subordonnée à la signature d'une convention APL entre l'État et le preneur, laquelle doit être annexée au bail et publiée au fichier immobilier. La durée de la convention doit être identique à celle du bail à réhabilitation.

✓ Dépôt des demandes de financement et autorisations administratives si besoin – mois 22

✓ Réalisation des travaux et mise en location – mois 28 à 32

- Lancement, réalisation et réception des travaux. Cette phase de concrétisation du projet peut être mise à profit pour réaliser un accompagnement social lié au logement (ASLL – cf p 30) Selon l'importance des travaux, la durée du chantier oscille entre 3 et 5 mois (et parfois beaucoup plus !). Le bail à réhabilitation débute à la livraison des travaux achevés.
- Mainlevée de l'arrêtée d'insalubrité, le cas échéant. Elle doit intervenir avant la mise en location. Elle doit être mise en route avant la fin des travaux afin d'intégrer les recommandations du service d'hygiène ou de l'ARS et avoir un peu de marge sur les délais de signature en Préfecture (6 semaines minimum).
- Mise en location du logement. Le « nouveau locataire » est mis en place. Il doit impérativement entrer dans les critères de sélection du logement très social.
- Bouclage financier de l'opération : ce bouclage concerne deux aspects :
 - Le versement des subventions et financements prévus pour l'investissement (délai de versement des subventions variable en fonction des financeurs – de 3 mois à 2 ans).
 - Les « rentrées » financières locatives, après la mise en location. Elles sont très dépendantes des délais de mise en place des aides au logement.

Points de vigilance/mise en garde	<ul style="list-style-type: none"> • Un impondérable retardant le chantier de quelques semaines peut avoir des répercussions financières pour la famille ou l'organisme preneur du bail importantes. • Si le bail à réhabilitation est réalisé pour une sortie d'insalubrité, de nombreuses visites sont à prévoir chez le ménage, de la part de l'organisme qui s'engage à prendre le bail et donc à animer l'opération, mais aussi de la part des services d'hygiène de la ville et/ou de la région, ou encore des services sociaux. Ces nombreuses visites peuvent tendre les rapports avec le ménage. • Si, à l'expiration du bail à réhabilitation, le propriétaire initial du bien n'est pas ou plus le locataire en place mais qu'il souhaite réintégrer son logement, le preneur doit reloger le locataire. Or, pour ce faire, il doit disposer d'un parc immobilier suffisamment important. Cette condition exclut donc du système les associations qui ne disposent pas d'un tel parc. • Une attention est à porter à l'expiration du conventionnement Anah, qu'il faut dénoncer l'année précédant la fin du bail sans quoi le logement est toujours conventionné et obligatoirement remis en location pour trois ans. • L'animation du dispositif et l'ingénierie représentent un coût non négligeable sur certaines opérations.
Principaux documents demandés au ménage	Acte de propriété.
Achèvement	À la fin de la durée du bail, le propriétaire initial, devenu locataire, récupère l'entière propriété de son bien réhabilité sans en avoir supporté le coût des travaux.
Suites et suivis	<p>Il est entendu que la viabilité financière de l'opération pour l'organisme preneur dépend largement de la perception effective des loyers calculés en phase de montage du projet. Il peut être proposé au ménage nouvellement locataire d'être suivi par son bailleur et par un travailleur social dans les mois qui suivent l'entrée dans le « nouveau » logement.</p> <p>Ce suivi permet d'aider à gérer le budget, notamment le provisionnement du loyer, et d'utiliser correctement les nouveaux équipements installés. C'est un idéal qui ne peut pas être exigé par le futur bailleur, et qui peine souvent à être mis en place.</p>
Commentaires	<p>Pour relancer l'utilisation des baux à réhabilitation, qui ont connu un fléchissement à partir de 1997, une mesure fiscale a été prise dans le cadre de la loi de 1998 relative à la lutte contre les exclusions.</p> <p>« Les revenus représentés par la valeur des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur au début du bail à réhabilitation et qui, en fin de bail, bénéficient au propriétaire bailleur sans indemnisation, ne donnent plus lieu à aucune imposition », alors qu'avant cette loi, ce revenu était intégré dans le revenu foncier du propriétaire bailleur à l'extinction du bail.</p>



Boîte à outils

- **Article sur l'exonération temporaire de taxe foncière en faveur des logements pris à bail à réhabilitation :** bofip.impots.gouv.fr/bofip/5329-PGP.html
- **Présentation du bail à réhabilitation par l'association Aprémis :** www.association-apremis.org/wp-content/uploads/2015/09/FICHE-le-bail---r--habilitation.pdf



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR L'ASSOCIATION APRÉMIS

SITUATION INITIALE

- M. et Mme B, propriétaires occupants (couple sans enfants), 57 et 58 ans.
- Revenus : Précaires (fins de droits ASS et AAH)
- Contexte : Un logement de 72m² à Amiens, particulièrement dégradé et envahi de produits divers stockés à tous les niveaux. Le ménage occupe une pièce à l'étage.

Le couple avait racheté le bâtiment à l'ancien employeur de Monsieur. Après de nombreuses difficultés, dont la perte de l'emploi principal du couple et des problèmes de santé, le logement est tombé en désuétude. Un arrêté d'insalubrité avec interdiction d'habiter (sous conditions de lourds travaux de réhabilitation) est publié par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) en août 2012. Un projet de « Bail à Réhabilitation » est proposé et validé par la famille. Une mesure CIH (Conseiller d'Insertion Habitat) est mise en place pour accompagner le ménage vers un relogement transitoire avec en perspective le projet de réhabilitation. Le ménage est relogé dans un T2 du parc social amiénois. Une première phase de désencombrement (financée en partie par la Fondation Abbé Pierre) en concertation avec le ménage a été conduite par les Ateliers Chantiers d'Insertions de l'association APREMIS.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Tout est très sommaire avec une installation électrique dangereuse, un chauffage au charbon, des simples vitrages, des infiltrations d'eau en toitures, un taux d'humidité très élevé, absence de salle de bain et isolation inexistante. Évaluation énergétique avant travaux : étiquette G (1450kWh/m².an)

INTERVENTION RÉALISÉE

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries existantes
- Isolation de l'ensemble de l'habitation
- Installation d'un réseau électrique aux normes
- Création d'une salle d'eau
- Adaptation de l'ensemble du RDC aux normes pour personnes à mobilité réduite
- Vérification et traitement des charpentes et pans de bois
- Remplacement de la couverture sur la partie arrière de la maison
- Pose d'une chaudière gaz à condensation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- Rénovation des enduits et clins de façade avant, arrière et sur cour.

PLAN DE FINANCEMENT

Coût de l'opération

Frais administratifs	2 000 €
Frais financiers	1 000 €
Travaux TTC	115 970 €
Gros œuvre – démolition reprises extension	31 125 €
Charpente couverture partie arrière :	12 531 €
Menuiserie ext/int :	20 118 €
Electricité :	7 853 €
Chauffage	9 124 €
Sanitaire plomberie :	4 725 €
Revêtement sol	4 880 €
Plâtrerie isolation doublage	11 842 €
TOTAL DES TRAVAUX, H.T.	106 898 €

TVA 10%	6 513 €
TVA 5,5% (travaux d'économie d'énergie)	2 559 €
Maitrise d'œuvre externe	6 500 €
Maitrise d'œuvre interne	7 817 €
Assurances	4 905 €
TOTAL	138 192 €

↳ Financements

Etat Anah : 57 000 €	57 000 €
Etat prime Habiter Mieux	2 000 €
Département	7 500 €
Amiens Métropole	5 300 €
Fondation Abbé Pierre	12 000 €
Apport famille	7 200 €
Prêt CDC	47 191,96 €
TOTAL	138 192 € (dont 91 000 € de subvention)

Les diverses demandes de subventions ont permis de financer 68% de l'opération (91 000 €). L'évaluation énergétique après travaux annonce une économie de 94% sur les consommations annuelles d'énergie, portant l'étiquette énergétique en classe B (58 kWh/m².an). Le projet est équilibré sur la base d'un bail de 23 ans avec un loyer mensuel de 369,36 € (+25 € pour la cour), valeur plafond du loyer PLAI en vigueur en 2014.

PARTIE 03



DISPOSITIFS FINANCIERS

Un certain nombre de dispositifs financiers permettent de financer des travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique des logements. Il peut s'agir d'aides publiques ou privées, ou encore de prêts à statut dits « social », octroyés par divers organismes à des taux d'intérêt faibles et/ou réglementés. Si les ménages modestes ont en théorie le droit de solliciter les outils financiers « classiques » (Eco-PTZ, prêt conventionné, prêt bancaire...), dans la pratique, ils se retrouvent souvent exclus des circuits bancaires traditionnels et/ou n'arrivent pas à obtenir l'accord de leur banque.

Dans les fiches ci-après sont détaillés les dispositifs financiers nationaux, parfois spécifiquement accessibles aux ménages aux ressources modestes (ou leur bailleur) ou avec un taux d'intérêt faible.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE	
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, prêts & primes</i>	 Propriétaire occupant  Propriétaire bailleur  Syndicat de copropriété	 Maison individuelle  Appartement	Prime	Aide principale Cumulable avec d'autres aides
				Variable selon les revenus (PO et PB) Soumise à condition de performance énergétique pour les copropriétés (35% de gain)

 [Toutes les aides pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.](#)

Toutes les règles de cumul des différentes aides. 

Présentation du dispositif

Objectif	Dans le cadre du plan France Relance de septembre 2020, accompagnement de la transition énergétique via l'amélioration des performances thermiques de l'habitat privé chez les propriétaires occupants et bailleurs, y compris en copropriété.
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	État, au travers de France Rénov' et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).
Nature du dispositif	Aides pour l'amélioration thermique des logements sous forme de prime .
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' résulte d'une fusion entre le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et l'aide de l'Anah « Habiter Mieux Agilité ». Depuis le 1er janvier 2021, MaPrimeRénov' est élargie : <ul style="list-style-type: none"> À tous les propriétaires occupants ; Aux propriétaires bailleurs qui louent leur logement au titre de résidence principale¹ (depuis le 1^{er} juillet 2021) ; À l'ensemble des syndicats de copropriétaires (depuis le 11 janvier 2021). Les travaux engagés sur la base de devis signés depuis le 1er octobre 2020 sont éligibles, même s'ils sont terminés et payés, à condition qu'ils répondent bien aux critères d'accès à MaPrimeRénov'.

¹ Ainsi que les usufruitiers, personnes physiques occupant et titulaire d'un droit d'usage et d'occupation, preneurs occupants et bailleurs d'un bail emphytéotique ou un bail à construction, titulaires d'un contrat vous attribuant à terme la propriété du logement, porteurs de parts ou d'actions de sociétés leur attribuant la propriété du logement (à partir du 1^{er} juillet 2021).

L'aide forfaitaire MaPrimeRénov' inclut également plusieurs bonus afin d'encourager la résorption des passoires thermiques et la rénovation globale :

- **Un bonus Passoire Thermique** lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G).
- **Un bonus Bâtiment Basse Consommation** pour les rénovations ambitieuses qui permettent d'atteindre l'étiquette énergie B ou A ;
Pour les ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs, **un forfait complémentaire MaPrimeRénov' rénovation globale**, à condition que les travaux permettent un gain énergétique de plus de 55%. Le forfait « Rénovation globale » n'est cumulable qu'avec les forfaits « audit énergétique », « assistance à maîtrise d'ouvrage », « Bonus sortie de passoire énergétique » et « Bonus Bâtiment Basse Consommation ».
Les ménages aux revenus modestes et très modestes restent, quant à eux, éligibles à MaPrimeRénov' Sérénité de l'Anah en cas de rénovation globale.

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

MaPrimeRénov' est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique comme les Certificats d'économie d'énergie (CEE) et notamment la bonification exceptionnelle « coup de pouce » en cas de rénovation ambitieuse (Primes Coup de Pouce (dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)), l'Eco-PTZ (Prêt à Taux Zéro), la TVA réduite à 5,5% sur les travaux d'économie d'énergie, la prime de TotalEnergies distribuée dans le cadre des CEE ; ou encore les aides proposées par les collectivités locales, les associations, etc.
En revanche, elle n'est pas cumulable avec l'aide « MaPrimeRénov' Sérénité » de l'Anah.

Si plusieurs aides sont mobilisées, le montant de MaPrimeRénov' sera écrêté de façon à ce que :

- Le montant, cumulé avec les autres aides ne dépasse pas 90% de la dépense éligible pour les ménages très modestes, 75% pour les ménages modestes, 60% pour les ménages intermédiaires et 40% pour les ménages les plus aisés ;
- Le montant cumulé avec toutes les aides publiques et privées mobilisées ne dépasse pas 100% de la dépense éligible.

Les copropriétés fragiles et les copropriétés en difficultés peuvent également bénéficier d'une prime complémentaire (copropriétés présentant un taux d'impayé supérieur à 8%, ou situées dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU) correspondant à un montant de 3 000 € par logement. En outre, **MaPrimeRénov' Copropriété peut se cumuler avec une aide individuelle** pour les ménages aux revenus modestes ou très modestes occupant leur logement.

Critères d'éligibilité

Pour les rénovations à l'échelle du logement, le dispositif s'adresse aux **propriétaires occupants en résidence principale et aux propriétaires bailleurs de logements occupés au titre de résidence principale**.

Statut d'occupation

Le propriétaire bailleur peut bénéficier de la prime pour la rénovation de 3 logements maximum. Toutefois, en tant que propriétaire bailleur, il doit s'engager :

- À louer son logement en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation)² ;
- À informer le locataire de la réalisation de travaux financés par la prime ;
- En cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et en informer son locataire.

Le propriétaire occupant devra, pour recevoir la prime, occuper son logement en tant que résidence principale dans un délai d'un an à compter de la demande de solde.

² Si un propriétaire bailleur cesse de louer le logement avant cette durée de 5 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (20% de l'aide perçue pour chaque année non louée).

Pour les rénovations à l'échelle de la copropriété, celle-ci doit être construite il y a plus de 15 ans, être composée d'au moins 75% de lots d'habitation principale et immatriculée au registre national des copropriétés. L'aide est versée au syndicat de copropriété (aide collective).

Pour les rénovations à l'échelle des logements, les niveaux de ressources des ménages éligibles établis par le Ministère en charge du Logement varient selon deux principaux critères :

- La zone d'habitation du ménage (Ile-de-France/Province) ;
- La composition familiale.

En fonction de leurs revenus, les ménages sont répartis selon 4 couleurs :

PLAFONDS DE RESSOURCES MAPRIMERENOV' HORS ILE-DE-FRANCE				
NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE	MAPRIMERENOV' BLEU	MAPRIMERENOV' JAUNE	MAPRIMERENOV' VIOLET	MAPRIMERENOV' ROSE
1	< 15 262 €	< 19 565 €	< 29 148 €	> 29 148 €
2	< 22 320 €	< 28 614 €	< 42 848 €	> 42 848 €
3	< 26 844 €	< 34 411 €	< 51 592 €	> 51 592 €
4	< 30 572 €	< 39 192 €	< 60 336 €	> 60 336 €
5	< 34 993 €	< 44 860 € j	< 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

PLAFONDS DE RESSOURCES MAPRIMERENOV' EN ILE-DE-FRANCE				
NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE	MAPRIMERENOV' BLEU	MAPRIMERENOV' JAUNE	MAPRIMERENOV' VIOLET	MAPRIMERENOV' ROSE
1	< 20 593 €	< 25 068 €	< 38 184 €	> 38 184 €
2	< 30 225 €	< 36 792 €	< 56 130 €	> 56 130 €
3	< 36 297 €	< 44 188 €	< 67 585 €	> 67 585 €
4	< 42 381 €	< 51 597 €	< 79 091 €	> 79 041 €
5	< 48 488 €	< 59 026 €	< 90 496 €	> 90 496 €
Par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

Un simulateur [Simul'Aides](#) permet de savoir à quel profil le ménage appartient et à quel niveau d'aide celui-ci a le droit.

Pour les rénovations à l'échelle des copropriétés, le niveau des ressources des copropriétaires n'est pas pris en compte. C'est le niveau de performance après rénovation (minimum 35% de gain de performance énergétique), déterminé par le programme de travaux, qui rend ou non une copropriété éligible.

Composition familiale

Les plafonds de ressources pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes, puis par personne supplémentaire dans le foyer.

Caractéristiques des logements

Les logements concernés doivent avoir plus de 15 ans, ou au moins 2 ans pour le remplacement d'une chaudière au fioul.

Caractéristiques liées aux gains énergétiques ponctuels

Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques. Ces niveaux de performances sont présentés au sein du [guide « Rénovation : Les aides financières en 2022 » publié par l'ADEME](#) (à partir de la page 34).

Dans le cas des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, pour bénéficier du forfait « Rénovation globale », les travaux doivent conduire à un gain énergétique minimal de 55%. Pour bénéficier du bonus « Bâtiment Basse Consommation », le logement doit être classé A ou B après travaux d'après l'audit énergétique. Et, pour bénéficier du « Bonus sortie de passoire énergétique », le logement doit être classé F ou G avant travaux et atteindre la classe E ou mieux après travaux d'après l'audit énergétique.

En copropriété, les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35% dans le cadre d'une rénovation globale.

La liste détaillée des travaux éligibles est la suivante pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants :

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	ISOLATION THERMIQUE	AUTRES TRAVAUX
<ul style="list-style-type: none"> - Chaudière gaz à très haute performance énergétique (pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME) - Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en Métropole - Chauffe-eau thermodynamique - Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides) - Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides) - Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau) - Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux) - Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique) - Poêle à bûches et cuisinière à bûches - Poêle à granulés et cuisinière à granulés - Chaudière bois à alimentation manuelle - Chaudière bois à alimentation automatique - Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés 	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation des murs par l'extérieur (surfaces des murs limitées à 100 m²) - Isolation des murs par l'intérieur - Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles - Isolation des toitures terrasses - Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes fenêtres) en remplacement de simple vitrage - Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer) 	<ul style="list-style-type: none"> - Audit énergétique hors obligation réglementaire réalisé par un professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit » - Ventilation double flux - Dépose de cuve fioul - Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage » - Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique » - Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation » - Forfait « Rénovation globale »

Nature des travaux ou des matériaux utilisés

Pour les forfaits « Rénovation globale », « Bonus Bâtiment Basse Consommation » et « Bonus sortie de passoire énergétique », un audit énergétique doit être obligatoirement réalisé avant de lancer les travaux de rénovation.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE), à l'exception des déposes de cuves à fioul, du raccordement à un réseau de chaleur et de la protection de parois vitrées contre le rayonnement solaire en outre-mer.

Pour recevoir la prime, le ménage doit réaliser les travaux dans les deux ans suivant la demande.

MaPrimeRénov' Copropriétés finance les travaux portant sur les parties communes de l'immeuble ainsi que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Pour en bénéficier, il est également obligatoire de recourir à un [AMO](#) et de produire une évaluation énergétique. L'accompagnement est réalisé par un opérateur missionné par la collectivité locale ou directement par la copropriété. Il doit comprendre un accompagnement technique, social et financier.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

L'aide forfaitaire est établie par poste de travaux réalisés et ajustée en fonction du niveau de ressources du ménage, voire des gains énergétiques obtenus (pour les copropriétés).

La liste exhaustive des **montants et des bonus, par types de travaux, et en fonction du code couleur correspondant au niveau de revenu**, est disponible au sein du [guide « Rénovation : Les aides financières en 2022 » publié par l'ADEME](#) (pages 10 à 12). Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes dont la copropriété engage des travaux financés par MaPrimeRénov' Copropriété (profil jaune et profil bleu), des aides individuelles complémentaires de respectivement 750 et 1 500 euros sont mobilisables.

Une partie de l'accompagnement pourra être financée par MaPrimeRénov' dans le cadre du forfait AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) pour un logement individuel. Ce financement sera de 150 euros. Cet accompagnement devra être effectué par une entreprise différente de celle qui fait les travaux.

Pour les rénovations globales de copropriétés, l'AMO est obligatoire. Elle est financée par l'Anah à hauteur de 30%, dans la limite 180€ HT de prestation par logement. L'aide à l'AMO plancher est de 900€, pour les copropriétés les plus petites.

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide socle de 25% du montant des travaux (plafonné à 15 000 € par logement). Il existe également une prime complémentaire pour les copropriétés fragiles ou en difficultés (copropriétés présentant un taux d'impayé supérieur à 8%, ou situées dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU) correspondant à un montant de 3 000 € par logement.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

La demande peut être faite directement par le ménage via la plateforme <http://www.maprimerenov.gouv.fr>. Les demandeurs de MaPrimeRénov' peuvent aussi déléguer la gestion de leurs démarches en ligne en faisant appel à un tiers grâce à un mandat (administratif et/ou financier)³ ou, s'ils sont éligibles au dispositif « Habiter Mieux » de l'Anah, s'appuyer sur l'accompagnement d'un opérateur pour cette démarche.

Les syndicats de copropriétés doivent mobiliser l'AMO MaPrimeRénov' et se faire accompagner par un professionnel.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Les étapes sont les suivantes :

1. Créer un compte sur le site www.maprimerenov.gouv.fr (le ménage a la possibilité de désigner un mandataire pour réaliser les démarches) ;
2. Déposer la demande de subvention sur le site www.maprimerenov.gouv.fr (pièces à fournir : devis d'un professionnel RGE, informations fiscales, documents d'identité, plan de financement...);
3. Faire réaliser les travaux par un artisan qualifié ;
4. Demander le paiement de MaPrimeRénov' et le versement de la prime Certificats d'économies d'énergie (CEE).

³ En utilisant le modèle cerfa 16089-01 disponible sur la [page formulaires](#) du site de l'Anah.

Pour recevoir la prime, le ménage doit réaliser les travaux dans les deux ans suivant la demande.

MaPrimeRénov' Copropriétés finance les travaux portant sur les parties communes de l'immeuble ainsi que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Pour en bénéficier, il est également obligatoire de recourir à un [AMO](#) et de produire une évaluation énergétique. L'accompagnement est réalisé par un opérateur missionné par la collectivité locale ou directement par la copropriété. Il doit comprendre un accompagnement technique, social et financier.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

L'aide forfaitaire est établie par poste de travaux réalisés et ajustée en fonction du niveau de ressources du ménage, voire des gains énergétiques obtenus (pour les copropriétés).

La liste exhaustive des **montants et des bonus, par types de travaux, et en fonction du code couleur correspondant au niveau de revenu**, est disponible au sein du [guide « Rénovation : Les aides financières en 2022 » publié par l'ADEME](#) (pages 10 à 12). Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes dont la copropriété engage des travaux financés par MaPrimeRénov' Copropriété (profil jaune et profil bleu), des aides individuelles complémentaires de respectivement 750 et 1 500 euros sont mobilisables.

Une partie de l'accompagnement pourra être financée par MaPrimeRénov' dans le cadre du forfait AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) pour un logement individuel. Ce financement sera de 150 euros. Cet accompagnement devra être effectué par une entreprise différente de celle qui fait les travaux.

Pour les rénovations globales de copropriétés, l'AMO est obligatoire. Elle est financée par l'Anah à hauteur de 30%, dans la limite 180€ HT de prestation par logement. L'aide à l'AMO plancher est de 900€, pour les copropriétés les plus petites.

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide socle de 25% du montant des travaux (plafonné à 15 000 € par logement). Il existe également une prime complémentaire pour les copropriétés fragiles ou en difficultés (copropriétés présentant un taux d'impayé supérieur à 8%, ou situées dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU) correspondant à un montant de 3 000 € par logement.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

La demande peut être faite directement par le ménage via la plateforme <http://www.maprimerenov.gouv.fr>. Les demandeurs de MaPrimeRénov' peuvent aussi déléguer la gestion de leurs démarches en ligne en faisant appel à un tiers grâce à un mandat (administratif et/ou financier)³ ou, s'ils sont éligibles au dispositif « Habiter Mieux » de l'Anah, s'appuyer sur l'accompagnement d'un opérateur pour cette démarche.

Les syndicats de copropriétés doivent mobiliser l'AMO MaPrimeRénov' et se faire accompagner par un professionnel.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Les étapes sont les suivantes :

1. Créer un compte sur le site www.maprimerenov.gouv.fr (le ménage a la possibilité de désigner un mandataire pour réaliser les démarches) ;
2. Déposer la demande de subvention sur le site www.maprimerenov.gouv.fr (pièces à fournir : devis d'un professionnel RGE, informations fiscales, documents d'identité, plan de financement...);
3. Faire réaliser les travaux par un artisan qualifié ;
4. Demander le paiement de MaPrimeRénov' et le versement de la prime Certificats d'économies d'énergie (CEE).

³ En utilisant le modèle cerfa 16089-01 disponible sur la [page formulaires](#) du site de l'Anah.



Parcours pour bénéficier du financement de MaPrimeRénov' Propriétaires occupants et bailleurs

- Après vérification de l'éligibilité à la prime sur www.maprimerenov.gov.fr : création d'un compte avec possibilité à ce stade de désigner un mandataire pour réaliser les démarches à la place du ménage.
- Dépôt de la demande d'aide en ligne (pièces à fournir : devis d'un professionnel RGE, informations fiscales, documents d'identité, plan de financement...).
- Réception par mail de la confirmation de l'attribution de la prime et de son montant prévisionnel.
- Possibilité de demander une avance en ligne (pièces à fournir : formulaire de demande d'avance et devis signé avec mention de demande d'acompte de l'entreprise).
- Réalisation des travaux.
- À la fin des travaux : demande de solde en ligne (pièces à fournir : facture du professionnel et RIB).
- Versement de MaPrimeRénov'.



Boîte à outils

- **La plateforme MaPrimeRénov' :**
www.maprimerenov.gov.fr/prweb/PRAuth/app/AIDES_/BPNVwCpLW8TKW49zoQZpAw*/!STANDARD
- **Le guide MaPrimRénov' (plafonds de ressources, barèmes, dépenses éligibles, etc.) :**
www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2022/05/guide-maprimerenov-avril-2022-v6-web-def.pdf
- **Foire aux questions à destination des professionnels :**
www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/ANAH_MPR_Professionnels_20201105.pdf



Parcours pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés

Prise de contact
initiale avec
l'animateur

Depuis janvier 2022, France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux : il donne aux Français un égal accès à l'information, les oriente tout au long de leur projet de rénovation et assure également une mission sociale auprès des ménages aux revenus les plus modestes. Ce réseau, organisé avec le concours des collectivités, propose plus de 450 guichets «espaces conseil France Rénov'» sur tout le territoire. Il s'articule de façon complémentaire avec les programmes locaux d'amélioration de l'habitat conduits par les collectivités territoriales.

Le conseiller France Rénov', contacté dès les prémices du projet, orientera la copropriété vers le bon interlocuteur :

- Dispositif programmé,
- Ou accompagnement neutre et le plus souvent gratuit de l'espace Conseil France Rénov' en fonction des budgets prévus par la collectivité territoriale,
- Ou accompagnement au choix d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage (prestataire privé)

Le rôle de l'assistant la maîtrise d'ouvrage est de conseiller le maître d'ouvrage et de l'aider dans sa prise de décision tout au long du projet jusqu'à la réception des travaux : il accompagne la copropriété dans un rôle de tiers de confiance facilitateur, afin d'aider les instances de gestions à piloter ce projet d'envergure, à communiquer et informer les copropriétaires aux bons moments, afin de concevoir un projet faisant consensus et qui remportera l'adhésion des copropriétaires lors de assemblée générale décisionnelle.

Cet accompagnement est obligatoire pour bénéficier de certaines aides comme Ma Prime Rénov' Copropriété. Si il n'est pas gratuite ou partiellement pris en charge par l'espace France Rénov', il peut être financé en partie par l'Anah, Agence nationale de l'habitat, à hauteur de 30 % du prix de la prestation plafonnée à 180 euros HT par logement.

Déroulement
type

✓ PHASE 1 : Diagnostic et information de la copropriété – année 1

1. Mois 1 à 3 : prise de contact avec le Conseil syndical et le Syndic de copropriété : analyse des besoins techniques et/ou prochains travaux nécessaires à l'échelle de la copropriété (ravalement, par exemple).
2. Mois 4 : Intégration dans un dispositif public d'accompagnement ou mise au vote d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et de la décision de faire réaliser un diagnostic thermique à l'échelle de la copropriété. Il peut être préconisé de faire réaliser un diagnostic global (thermique + architectural) et pas uniquement un diagnostic thermique, car certains financeurs l'exigent pour apporter leur contribution au projet.
3. Mois 10 : Réalisation par un bureau d'études du diagnostic thermique (+ architectural).
4. Mois 12 : Présentation des résultats du diagnostic à l'ensemble des copropriétaires et échanges autour de la démarche entamée (économie d'énergie/de charges). Vote d'un scénario de travaux suivant les préconisations du diagnostic. A cette étape, le soutien du Conseil syndical est essentiel pour intégrer l'ensemble des copropriétaires.

✓ PHASE 2 : Définition du projet de travaux (collectif et individuel) – année 2

5. Mois 13 à 22 : Mission d'un architecte pour l'étude du projet de la copropriété. La mission est financée par la co-propriété, ces dépenses étant par la suite intégrées aux demandes de financement réalisées. L'opérateur / assistant à la maîtrise d'ouvrage guide les divers acteurs (Syndicat des copropriétaires, Syndic, maître d'œuvre) tout au long du projet (notes d'informations, réunions régulières, mise en place de permanences et outil de communication...).
6. Contact direct avec tous les copropriétaires pour définir si des ménages sont éligibles à des aides individuelles.
7. Mois 22 à 26 : Assistance technique et financière : préparation des éléments présentés lors de l'assemblée générale. L'opérateur / assistant à la maîtrise d'ouvrage étudie l'ensemble des devis transmis par le maître d'œuvre, élabore les plans de financement à l'échelle collective et individuelle.

Déroutement type	<p>✓ PHASE 3 : Vote et réalisation des travaux – années 3, 4 (et 5)</p> <p>8. Mois 29 : Vote des travaux lors de l'Assemblée générale annuelle de la copropriété.</p> <p>9. Mois 31 : Montage des dossiers de demandes des subventions collectives et individuelles,</p> <p>10. Mois 37 à 53 : Lancement et réalisation des travaux et de la visite de fin de chantier.</p> <p>11. Mois 54 : Demandes de paiement des subventions sur présentation des factures (demandes réalisées par l'opérateur pour le compte de la copropriété et des copropriétaires).</p>
Achèvement	<p>Paiement des subventions une fois les travaux réalisés, sur présentation des factures aux divers organismes de financement sollicités.</p>
Commentaires	<p>La réduction des aides individuelles lors de la transformation d'Habiter Mieux vers MaPrimeRénov' copropriétés peut mettre en difficulté les propriétaires modestes dont le reste à charge est aujourd'hui plus élevé, et qui sont la plupart du temps minoritaires dans les copropriétés qui se lancent dans ce type de projet.</p> <p>Il y a un risque réel qu'ils ne parviennent pas à faire face à la dépense. Certaines communes (dont la ville de Paris) ont choisi de compenser la réduction de ces aides individuelles en augmentant les subventions pour les propriétaires modestes.</p>



Boîte à outils

- **Contacteur un conseiller France Rénov' :**
france-renov.gouv.fr/contact
- **Plateforme des démarches en ligne pour les copropriétés**
monprojet.anah.gouv.fr/copro/infos
- **Le guide MaPrimeRénov' (plafonds de ressources, barèmes, dépenses éligibles, etc.) :**
precarite-energie.org/wp-content/uploads/2022/05/guide-maprimerenov-avril-2022-v6-web-def.pdf
- **Focus précarité énergétique n°23 du RAPPEL « Agir contre la précarité énergétique en copropriété, un défi à relever ! » :**
www.precarite-energie.org/agir-contre-la-precarite-energetique-en-copropriete-un-defi-a-relever
- **Site de CoachCopro, la plateforme d'accompagnement des copropriétés dédiée à l'éco-rénovation :**
www.coachcopro.com



Retour d'expérience

EXEMPLE FOURNI PAR SOLIHA (GRAND PARIS)

SITUATION INITIALE

Dans le cadre des travaux de rénovation de la Ville de Fontenay-aux-Roses, la copropriété « Le Bretagne » du 91, rue Boucicaut a été accompagnée depuis 2018 par l'association SOLIHA dans la mise en œuvre de son projet de travaux d'amélioration énergétique. Accompagnement de Soliha Copro été une opportunité pour le conseil syndical de réaliser un projet global de travaux.

Caractéristiques initiales de l'immeuble :

- construit en 1960
- chauffage collectif au gaz
- 67 logements
- 50% de propriétaires occupants

DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET PROGRAMME DE TRAVAUX

Après échanges de SOLIHA avec le conseil syndical et le syndic et suite à la mission d'un architecte, un programme de travaux a été défini puis voté en assemblée générale :

- Isolation des trumeaux
- Installation de volets roulants
- Remplacement des baies vitrés simple
- Amélioration de la distribution de chauffage
- Equilibrage du réseau de chauffage
- Remplacement des radiateurs privatifs
- Installation d'une ventilation auto réglable

Le montant total du programme de travaux s'élève 791 000 €
Durée prévue du chantier : 1 an et 11 mois

PLAN DE FINANCEMENT À L'ÉCHELLE DE LA COPROPRIÉTÉ

↳ Exemple d'un plan de financement pour un ménage de la copropriété (aux ressources « très modestes » selon les plafonds de l'ANAH) :

Montant de la quote-part TTC + Honoraires	22 190 €
Financements collectifs : 29%	
Maprimerénov' copro – aide socle	3 400 €
Maprimerénov' copro – prime copro fragile	3 000 €
Financements individuels : 17%	
Maprimerénov' copro – prime propriétaire très modeste	1 500 €
Département des Hauts de Seine	2 350 €
TOTAL des subventions	10 250 €
Reste à charge : 54%	11 940 €

Concernant la part restant-à-charge, le ménage peut ensuite faire appel aux divers outils de financement présentés dans la partie 3 de ce guide, s'il répond aux critères établis.

RÉSULTAT

Après travaux (en novembre 2020), l'étiquette énergie atteinte est D (étiquette initiale : E), pour un gain énergétique de 42%.

Primes et Coup de Pouce (dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie – CEE)



Sources : Ministères de la Transition écologique, et de la Cohésion des Territoires, Site internet des [France Rénov'](#), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
			Aide	Aide principale	Prime
 Rénovation et performance énergétique Aides, prêts & primes	 Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Locataire	 Maison individuelle Appartement	Aide	Aide principale	Pour tous les ménages, avec une bonification pour les plus modestes
			Prime	Cumulable avec d'autres aides	

Toutes les aides pour les [propriétaires occupants](#), les [propriétaires bailleurs](#) et les [locataires](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif

Inciter tous les ménages à faire des économies d'énergie en leur faisant bénéficier :

- Soit d'une **aide CEE** pour des travaux standards ;
- Soit de **primes sur leurs achats d'équipements ou de matériaux pour réaliser des travaux d'amélioration thermique**. Il s'agit des Primes « Coup de pouce économies d'énergie » : « Chauffage et/ou isolation », « Thermostat avec régulation performante », « Rénovation globale d'une maison individuelle », « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif » ;
- Soit d'**offres commerciales avantageuses pour la réalisation de travaux d'isolation** : à partir d'1 €, en fonction des travaux et des revenus, ainsi que des cumuls d'aides auxquelles les ménages sont éligibles (Action Logement, Primes « Coup de pouce », etc.).

Des bonifications des primes CEE pour les ménages modestes et très modestes et selon le type de travaux¹ sont possibles. Elles correspondent aux Coups de Pouce qui permettent une augmentation du montant des primes CEE pour les particuliers.

Acteur(s) porteur(s) le dispositif

Le dispositif est porté par le **Ministère de la Transition écologique**. Il impose aux fournisseurs d'énergie dont les ventes sont supérieures à un seuil fixé par décret (électricité, gaz naturel, chaleur, froid, fioul domestique, carburants et GPL pour automobiles), appelés « les obligés », la réalisation d'économies d'énergie, sous peine de devoir payer une pénalité. Il peut également s'agir des grandes surfaces alimentaires (qui vendent du gaz, du fioul, de l'essence) et de certaines grandes surfaces de bricolage.

Les Certificats d'économie d'énergie (CEE) permettent de valider les économies d'énergies dues aux actions réalisées dans ce but.

¹ Les travaux bonifiés sont : l'isolation du toit ou des planchers, ainsi que le chauffage.



Primes et Coups de Pouce (dispositif des CEE)

Nature du dispositif

Les CEE permettent aux particuliers de bénéficier d'aides pour la réalisation de travaux, notamment sous forme de primes « coup de pouce économies d'énergie » proposées par les acteurs « obligés » et leurs partenaires.

Pour faire bénéficier de la prime « Coup de pouce » à leurs clients, ces acteurs obligés doivent être signataires de la charte « Coup de pouce économies d'énergie » avec l'Etat.

Le montant de l'incitation dépend de la nature des travaux concernés et du niveau de ressources des ménages (bonus pour les ménages très modestes sous forme de CEE précarité énergétique).

Date de création ou de mise en œuvre du dispositif

Le dispositif des CEE a été mis en place en 2006 par la loi de programmation fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE) du 13 juillet 2005.

Une obligation triennale de réalisation d'économies d'énergie est imposée aux « obligés » sous peine de devoir payer une pénalité. Elle est chiffrée en kiloWatheures « cumac » (cumulé et actualisé) d'énergie finale et est calculée en fonction de leur poids dans les ventes d'énergie.

Une obligation spécifique "précarité énergétique" a été mise en place en 2016, en application de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV). Il s'agit d'une obligation de réaliser des économies d'énergie au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique. Les CEE identifiés « précarité énergétique » ont, sur le marché, une valeur supérieure à celle des CEE « classiques ».

Les primes « Coup de pouce économies d'énergie », entrées en vigueur début 2017, viennent compléter le dispositif des CEE « précarité énergétique ».

Depuis octobre 2020, une bonification des primes peut être obtenue pour les rénovations ambitieuses. C'est la prime « Coup de pouce rénovation globale ».

La 5^{ème} période des CEE débute en janvier 2022 (prévue jusqu'au 31 décembre 2025).

Évolution(s) à prévoir

À partir du 1^{er} juillet 2022, le Coup de Pouce Isolation disparaît complètement.

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Les CEE et les primes « Coup de pouce » sont cumulables avec :

- Le dispositif MaPrimeRénov'. En cas de cumul avec une prime « Coup de pouce », MaPrimeRénov' subit un écrêtement de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90% des travaux pour les propriétaires très modestes, 75% pour les propriétaires modestes, 60% pour les ménages intermédiaires et 40% pour les ménages les plus aisés ;
- L'Eco-PTZ.

Pour les coups de pouce relatifs à la rénovation performante/globale, pour un même bâtiment, l'opération de rénovation globale n'est pas cumulable avec d'autres opérations pouvant donner lieu à la délivrance de CEE pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation ou l'isolation de l'enveloppe de la maison.

Statut d'occupation

Selon les primes, elles peuvent être mobilisées par les propriétaires comme les locataires, en résidence principale ou secondaire. La bonification des primes ne s'adresse, cependant, qu'aux propriétaires, occupants ou bailleurs.

Par exemple, pour la prime « Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle », seuls les propriétaires sont éligibles.



Primes et Coups de Pouce (dispositif des CEE)

Niveaux de ressources	<p>Les primes « Coup de pouce » sont modulées selon que le ménage est considéré comme modeste ou non. Les plafonds de ressources retenus sont les mêmes que pour le programme « Habiter Mieux » de l'Anah. Ceux-ci sont décrits sur le site internet de l'Anah.</p> <p>Lorsqu'un bailleur ou son locataire se situent sous ces plafonds, ils peuvent bénéficier de la prime.</p> <p>Les aides CEE portant sur des opérations standardisées sont accessibles à tous, mais sont modulées selon les niveaux de revenus et peuvent dépendre des conditions d'attribution des opérateurs.</p>
Composition familiale	Les plafonds de ressources sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes. Ils sont rehaussés de 4 412 € à 7 422 € par personne supplémentaire, en fonction du niveau de revenu et de la localisation géographique du ménage.
Caractéristiques des logements	Logement de plus de deux ans.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	<p>Dépendant des primes.</p> <p>Pour le coup de pouce « Rénovation performante d'une maison individuelle », les travaux doivent s'inscrire dans le cadre d'une rénovation thermique globale relevant de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-164 consistant à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique. Les travaux de rénovation globale doivent permettre d'atteindre une baisse de consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire d'au moins 55%. Par ailleurs, pour obtenir le Coup de Pouce rénovation globale il est obligatoire de réaliser un audit énergétique avant les travaux, mettre en œuvre des travaux devant contenir au moins une opération d'isolation thermique et l'abandon d'une énergie carbonée au profit d'une énergie renouvelable.</p> <p>Pour le coup de pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif », l'objectif minimal est de 35%.</p>
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>Les travaux éligibles concernent les types d'opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La chaudière biomasse en remplacement d'une chaudière classique au charbon, fioul ou gaz ; • La pompe à chaleur air-eau, eau-eau et les pompes à chaleur hybrides en remplacement d'une chaudière classique au charbon, fioul ou gaz ; • Le système solaire combiné en remplacement d'une chaudière classique au charbon, fioul ou gaz ; • Le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables ; • Les équipements indépendants de chauffage au bois en remplacement d'un chauffage au charbon ; • Le Coup de Pouce rénovation globale. <p>Les matériaux et équipements doivent répondre aux mêmes critères de performance que ceux de l'EcoPTZ² et de l'ancien Crédit d'Impôt Transition Énergétique. Les travaux doivent être réalisés par un artisan « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).</p> <p>Pour le Coup de pouce « Rénovation performante d'une maison individuelle », il est exigé que les travaux comportent au moins un geste d'isolation parmi trois catégories de travaux.</p>

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<p>Pour les primes Coups de Pouce, selon que le ménage soit considéré comme modeste ou non :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 500 € à 4 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou hybride ;
---------------------------------------	--

² Les performances des travaux, équipements et matériaux demandés dans le cadre de l'Eco-PTZ sont donnés au [lien](#) ci-contre.

	<ul style="list-style-type: none"> • 2 500 € à 4 000 € pour l'installation d'une chaudière biomasse performante ; • 2 500 € à 4 000 € pour l'installation d'un système solaire combiné ; • 2 500 € à 4 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur hybride ; • 600 € à 1 200 € pour l'installation d'une chaudière à gaz à très haute performance énergétique ; • 500 € à 800 € pour l'installation d'un appareil de chauffage au bois très performant ; • 450 € à 700 € pour le raccordement à un réseau de chaleur EnR&R ; • 50 € à 100 € pour l'installation de radiateurs électriques performants ; • 500 à 800 € pour le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois très performant ; • 450 à 700 € pour le remplacement, dans un bâtiment collectif, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation ; • 10 € à 12 € par m² (selon qu'il s'agisse de ménages modestes ou très modestes) pour l'isolation des combles et des toitures et les planchers bas (à compter du 1^{er} juillet 2021). <p>La bonification de prime dans le cadre du « Coup de pouce rénovation globale » est calculée de façon proportionnelle aux économies d'énergie réalisées et du taux de chaleur renouvelable (d'au moins 50% pour obtenir une surprime) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 150 à 500 € par MWh économisés par an en maison individuelle, en fonction du niveau de revenus du ménage et du type de système de chauffage avant et après travaux. Le programme de rénovation globale doit permettre un gain de performance énergétique d'au moins 55% ; • De 250 à 500 € par MWh économisés par an en logement collectif, en fonction du niveau de revenus du ménage et du type de système de chauffage avant et après travaux. Le programme de rénovation globale doit permettre un gain de performance énergétique d'au moins 35%. <p>En outre, depuis le 1^{er} avril 2021, les surprimes applicables aux ménages en situation de précarité énergétique ou de grande précarité énergétique sont applicables uniquement aux « ménages très modestes » (sans changement des seuils de revenus applicables pour ces revenus).</p>
Lieu d'obtention (guichet)	<p>La demande doit se faire auprès des fournisseurs d'énergie et des grandes surfaces de distribution (en tant que distributeurs de carburant et de fioul domestique) signataires de la charte d'engagement « Coup de pouce ». Ceux-ci ont mis en place des sites internet dédiés.</p> <p>Il est nécessaire bien se renseigner sur les offres proposées et les comparer avant l'engagement des travaux.</p> <p>La liste des signataires est disponible sur le site du Ministère³.</p>
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>Pour bénéficier de la Prime « Coup de pouce » (en fonction du niveau de revenu), il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire au programme porté par le fournisseur d'énergie, la grande surface ou l'entreprise du bâtiment (offres disponibles sur leur site internet) ; • Accepter l'offre du partenaire choisi (qu'il soit fournisseur d'énergie, grande surface ou entreprise du bâtiment, en fonction de l'équipement du poste de travaux souhaité) avant de signer le devis des travaux ; • Signer le devis proposé par un professionnel RGE⁴ ; • Faire réaliser les travaux par le professionnel ; • Une fois ceux-ci terminés, envoyer une attestation sur l'honneur au fournisseur d'énergie ou à la grande surface. À sa réception, ce dernier valide le dossier et procède au paiement auprès du ménage ;

³ La liste des signataires des chartes d'engagement sont diffusées régulièrement par prime (ex : [Isolation des combles et toiture](#), [PAC air/eau et eau/eau](#)...).

⁴ La date de signature du devis (ou du premier devis s'il y en a plusieurs) doit intervenir postérieurement à la proposition du signataire de la charte Coup de pouce retenu par le bénéficiaire.

- La prime peut être versée par virement ou par chèque, ou être donnée sous forme de "bons d'achats" pour des produits de consommation courante (lorsqu'il s'agit d'une grande surface).

Depuis le 1er janvier 2018, un cadre normalisé et porteur du logo CEE de l'État doit être utilisé lorsqu'on propose une offre CEE. Chaque opération de rénovation ne peut faire l'objet que d'une seule offre CEE.

Pour cumuler les primes CEE avec MaPrimeRénov', le ménage doit toujours s'inscrire à la prime énergie avant de faire sa demande MaPrimeRénov' auprès de l'Anah.

► *Pour information :*

Pour l'isolation des combles et toitures, la demande de prime doit être faite pour des travaux dont la date d'engagement est au plus tard le 30 juin 2022 et la date d'achèvement est au plus tard le 30 septembre 2022.

Pour l'isolation des planchers bas, la demande de prime devait être faite pour des travaux dont la date d'engagement était du 30 septembre 2020 au 30 juin 2021 et la date d'achèvement du 1er janvier 2022 au 30 septembre 2022.

Pour l'installation d'une chaudière biomasse performante, d'une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou hybride, d'un système solaire combiné, d'une chaudière au gaz à très haute performance énergétique, d'un appareil de chauffage au bois très performant, et pour le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (ENR&R), la demande de prime doit être faite pour des travaux dont la date d'engagement est au plus tard le 31 décembre 2025 et la date d'achèvement est au plus tard le 31 décembre 2026.

Fréquence d'octroi

Plusieurs primes peuvent être mobilisées à condition de concerner des postes de travaux différents.

Critères autres

Avoir réalisé sa déclaration de revenus.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Bénéficiaire du programme « Habiter Mieux Sérénité » porté par l'Anah et/ou des aides Procivis ([SACICAP](#)), ou bénéficiaire d'une prime « Copropriété fragile » dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété.
- Pour les primes « coup de pouce rénovation performante », il n'est pas possible de cumuler ces dispositifs avec la délivrance de CEE pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation ou l'isolation de l'enveloppe de la maison.

Boîte à outils

- Pour davantage d'informations concernant les primes et aides CEE pour des travaux standards, consulter le [site internet France Rénov'](#).



Parcours pour bénéficier des primes et coups de pouce CEE

Prise de contact initiale

Les CEE peuvent se monnayer auprès de tous les fournisseurs d'énergie qui ont mis en place des actions incitatives pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Le rachat des CEE générés par des travaux chez les particuliers se fait le plus souvent par les grandes enseignes sous forme de primes ou de bons d'achat versés au ménage en contrepartie de la facture de travaux ou d'achat de matériaux et équipements énergétiquement performants. Certains obligés négocient directement avec les particuliers. C'est le cas des enseignes Auchan, E.Leclerc, Primagaz, Butagaz, Total (par l'intermédiaire de ses filiales régionales), ENGIE, etc. Ils proposeront au ménage d'adhérer à un programme (souvent via un site Internet dédié) fixant par avance le montant de la prime ou du bon d'achat, ainsi que les conditions à remplir pour pouvoir en bénéficier. Certains fournisseurs obligés délèguent également à des enseignes partenaires le soin de récupérer les factures travaux des ménages à leur place, et d'établir des bons d'achat (c'est le cas des magasins de bricolage type Castorama, Leroy Merlin, Bricot Dépôt, etc., qui ont noué des partenariats avec des obligés ou des intermédiaires).

Plus rarement, certains obligés proposent le versement d'une somme d'argent par l'intermédiaire d'autres sociétés qui gèrent le dispositif à leur place (la société PrimesEnergie.fr pour AVIA, ou la société CertiNergy, par exemple). D'autres fournisseurs passent par des réseaux d'artisans partenaires. C'est notamment le cas d'EDF et d'ENGIE. Ces artisans ont, en général, l'obligation de récupérer les CEE de leurs clients pour le compte du fournisseur dont ils dépendent. Les primes énergie sont alors indiquées sur le montant du devis, et se concrétisent par un rabais directement sur la facture des travaux.

Déroulement type

1. Le ménage vérifie qu'il est éligible et le niveau de prime auquel il peut prétendre.
2. Choix de l'opération qu'il souhaite effectuer : isoler des combles, une toiture ou un plancher bas, installer une pompe à chaleur, une chaudière au gaz à très haute performance énergétique, etc.
3. Choix de l'entreprise signataire de la charte correspondant à ses travaux, en veillant à comparer les différentes offres disponibles sur le site Internet de chaque signataire des chartes.
4. Acceptation de l'offre du signataire de la charte (ou un de ses partenaires) avant de signer le devis des travaux. Cette offre devra obligatoirement comporter un document décrivant la proposition.
5. Signature du devis proposé par un professionnel RGE.
6. Réalisation des travaux par le professionnel.
7. Envoi des documents (factures, attestations sur l'honneur, etc.) au signataire de la charte ou à son partenaire

Points de vigilance / mise en garde

Veiller à ce que l'intégralité de la prime soit versée car certains installateurs n'en reversent qu'une partie. Toute facture pouvant générer des certificats d'économies d'énergie est la propriété exclusive du maître d'ouvrage (celui qui entreprend et paye les travaux), qu'il soit professionnel ou particulier. Un professionnel ne peut valoriser la facture d'un de ses clients pour son propre compte.



Boîte à outils

- **Liste des opérations standardisées éligibles aux CEE :** www.ecologique-solidaire.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#e5
- **Présentation de l'offre «Coup de pouce économies d'énergie» du Ministère de la transition écologique et solidaire (plafonds de ressources, montants des primes, travaux éligibles, etc.) :** www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-et-isolation#e0
- **Site Internet permettant de comparer les primes énergie :** www.nr-pro.fr/
- **Focus n°19 du réseau RAPPEL sur les CEE :** www.precarite-energie.org/IMG/pdf/19_17.05.18_vf.pdf

Aide aux travaux des caisses de retraite et complémentaires retraite

Sources : www.lassuranceretraite.fr, www.cnract.fr, janvier 2022.

L'Assurance retraite
(CNAV, CARSAT, CGSS, CSS)
CNRACL
(Caisse Nationale de Retraite des Agents des collectivités Locales)
**Complémentaires
retraite¹**

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, prêts et primes</i>	 Propriétaire occupant de plus de 55 ans	 Maison individuelle	Subvention	Aide principale	Soumise à conditions de revenus
	 Locataire de plus de 55 ans	 Appartement		Cumulable avec les autres aides	

 Toutes les aides pour les <u>propriétaires occupants</u> , les <u>locataires</u>	Toutes les règles de <u>cumul</u> des différentes aides 
--	---

Présentation du dispositif

Objectif	Permettre aux retraités de réaliser des travaux d'aménagement dans leur résidence principale pour favoriser le maintien à domicile. Cette aide s'adresse aux retraités du régime général (Assurance Retraite) et du fonctionnariat territorial et hospitalier (CNRACL) âgés de plus de 55 ans.
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Caisses de retraites et complémentaires retraites.
Nature du dispositif	Subvention de nature extra-légale.
Évolution(s) à prévoir	Ces dispositifs évoluent par circulaires (montants, plafonds de ressources, etc.).
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	L'aide des caisses de retraite constitue une aide principale, cumulable avec les aides de l'Anah ² .

¹ Notamment : IGIRC, ARCO, IRCANTEC, AG2R LA MONDIALE, APICIL, AUDIENS B2V, BTPR, CGRR, CRC (CRR), HUMANIS, IRCEM, IRP AUTO, KLESIA, LOUR MEL, MALAKOFF MEDERIC, PRO BTP, SNCF.

² Agence Nationale de l'Habitat.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire ou locataire, en résidence principale.
Niveaux de ressources	Le montant des aides dépend des ressources et, le cas échéant, de celles du ou de la conjoint(e). Les plafonds de ressources dépendent des caisses de retraite et sont fixés régionalement, excepté pour la CNRACL : le revenu fiscal de référence (RFR) ne doit pas dépasser 17 000 € pour une personne seule et 25 500 € pour un couple. Sont déduits du RFR 2 000€ par enfant fiscalement à charge.
Composition familiale	Sans critère sur le nombre d'individus composant le ménage. Toutefois, le propriétaire ou locataire doit être âgé d'au moins 55 ans, être socialement fragilisé (estimation au cas par cas) et relever d'un niveau d'autonomie dans son logement GIR 5 ou 6³.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Travaux de prévention de la perte d'autonomie, d'adaptation au vieillissement ou de lutte contre la précarité énergétique (isolation thermique notamment). Chaque caisse de retraite et complémentaire possède son propre barème et sa propre liste de travaux. Par exemple : élargissement de portes, pose de barres d'appui, isolation thermique et phonique, plomberie, sanitaire et chauffage, raccordement aux égouts, peinture ou pose de papier peint, revêtement de sol, etc.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Les montants dépendent de trois critères : les ressources du ménage concerné, l'estimation des travaux nécessaires au maintien à domicile et le budget dont dispose la caisse concernée pour la demande du ménage. Ils sont donc calculés au cas par cas par la caisse de retraite concernée. À titre d'exemple, l'aide peut aller jusqu'à 3 500 € pour la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse), 15 000 € pour la CNRACL.
---------------------------------------	--

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	Pour les aides des caisses de retraite, il faut passer par les organismes agréés (opérateurs habitat, associations agréés) ou par les caisses de retraite elles-mêmes. Pour les aides de caisses de retraite complémentaires, il faut s'adresser à celles-ci pour connaître les conditions d'octroi des aides.
Modalités et circuits d'instruction des demandes	Les aides sont octroyées sur dossier adressé à l'organisme agréé par la caisse de retraite. Le dossier suit les étapes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Passage du dossier de demande en commission ; • Visite d'évaluation du domicile effectuée par l'organisme agréé afin de déterminer les travaux d'aménagement ou d'adaptation et leurs coûts. Le choix de l'entrepreneur est libre. Les travaux ne doivent commencer qu'une fois reçue la décision accordant l'aide financière et doivent être réalisés dans un délai d'un an à compter de la date d'accord.

³ Le GIR (Groupe Iso-Ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée.

Fréquence d'octroi

Cette aide peut être mobilisée à plusieurs reprises, mais uniquement pour des projets portant sur les travaux éligibles, qui peuvent être réalisés en plusieurs fois.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

L'aide ne peut être accordée à une personne percevant :

- Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ;
- Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP) ;
- Prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- Majoration pour tierce personne (MTP) ;
- Allocation veuvage.

L'aide ne peut également être versée aux personnes hébergées dans une famille d'accueil ou hospitalisées.



Parcours pour bénéficier des aides aux travaux des caisses de retraite et complémentaires retraite

Pour les aides des caisses de retraite : il existe un formulaire de « demande d'aide pour bien vieillir chez soi », à compléter par ou avec le ménage. Ce formulaire doit être adressé à la caisse de retraite, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. Certaines caisses régionales mettent en place des procédures simplifiées pour les demandes d'aide à l'habitat, il convient de se renseigner auprès de la caisse régionale concernée. Les travaux ne doivent pas être commencés avant d'avoir reçu l'accord de la caisse de retraite.

Pour les aides des caisses de retraite complémentaires : contacter directement sa caisse de retraite complémentaire.



Boîte à outils

- **Formulaire de demande d'aide pour bien vieillir chez soi :**
www.aide-sociale.fr/wp-content/uploads/2018/01/demande-aide-bien-vieillir.pdf
- **Informations sur l'aide à l'habitat :**
www.lassuranceretraite.fr/portail-info/home/retraite/bien-vieillir-aides-conseils/vie-retraite/adaptation-logement-vieillir.html
- **Site Santé Publique France :**
www.pourbienvieillir.fr
- **Guide «l'adaptation du logement aux personnes handicapées et aux personnes âgées» :**
www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/adaptation%20du%20logement.pdf
- **Trouver sa caisse de retraite complémentaire compétente :**
www.agirc-arrco.fr/mes-services/connaitre-ma-caisse-de-retraite
- **L'annuaire des caisses de retraites :**
www.agirc-arrco.fr/caisses-de-retraite

Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

Sources : [Ministère de la Transition écologique, et de la Cohésion des Territoires](#), [Ministère de l'économie, des finances et de la relance](#), janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Aide, prêt et prime	 Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Syndicat de copropriété	 Maison individuelle Appartement	Prêt	Aide principale Cumulable avec d'autres aides	Sans condition de ressources

Toutes les aides pour [les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Favoriser la massification des travaux de rénovation énergétique dans les logements par la solvabilisation des ménages.</p> <p>Tous les ménages propriétaires et syndicats de copropriété sont concernés, sans conditions de ressources.</p>
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Établissements de crédit et sociétés de financement ayant passé une convention avec l'État.
Nature du dispositif	Prêt sans intérêt ni frais de dossier, garanti par l'État.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Création par l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation.</p> <p>Cet arrêté a depuis été modifié à plusieurs reprises (nature et caractéristiques techniques des travaux d'économie d'énergie, conditions d'éligibilité et de cumul avec d'autres dispositifs). Le décret du 19 août 2019 vient préciser le montant de chaque plafond par type de travaux et les critères de qualification des entreprises requis.</p> <p>La loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 proroge jusqu'au 31 décembre 2023 l'éco-prêt à taux zéro. Plusieurs dispositions y sont également prises quant aux modalités de distribution du prêt :</p>

Évolution(s) à prévoir

- En l'état de la réglementation, l'éco-PTZ peut être accordé jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- Simplification de la constitution des dossiers dans le cas d'un cumul de l'éco-PTZ avec le dispositif MaPrimeRénov' (à partir du 1^{er} juillet 2022) ;
- Prolongation de deux ans de l'expérimentation en cours en Ile-de-France et dans les Hauts-de-France, consistant à distribuer l'éco-PTZ par le biais de sociétés de tiers financement (jusqu'au 31 décembre 2023).

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide principale de 50 000 € maximum (dans le cas d'une rénovation globale), cumulable avec MaPrimeRénov' et la plupart des autres aides (celles de l'Anah notamment).

Il n'est en revanche pas cumulable avec un prêt SACICAP (Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Proquivis).

Il est **possible d'inclure l'Eco-PTZ dans l'offre globale de prêt lors de l'achat d'un bien.**

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation

- Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs ;**
- Copropriétaires** (et non le syndicat de copropriétaires) occupants ou bailleurs pour financer leur quote-part de travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété, et/ou pour financer les travaux réalisés dans leur logement ;
- Le syndicat de copropriété** peut souscrire un Eco-PTZ collectif pour le compte du syndicat de copropriétaires. En complément de cet Eco-PTZ « copropriétés », chaque copropriétaire peut faire une demande individuelle complémentaire pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété.

Niveaux de ressources

- Pas de critère** (les établissements bancaires restent seuls juges pour estimer si le prêt peut être accordé ou non) ;

Composition familiale

Pas de critère

Caractéristiques des logements

- Logements occupés au titre de la résidence principale** (par son propriétaire ou son locataire) ;
- Depuis le 1er juillet 2019, l'Eco-PTZ est étendu à **tous les logements achevés depuis au moins 2 ans.**
- Il existe **des caractéristiques spécifiques des logements en fonction du type de travaux envisagés** :
 - Pour les travaux d'isolation et/ou d'installation d'équipements et/ou de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif, il doit s'agir d'une résidence principale (ou constituer la résidence principale du locataire auquel le propriétaire bailleur loue son logement) ;
 - Pour les travaux d'amélioration du niveau de performance énergétique, il doit s'agir d'une résidence principale (ou constituer la résidence principale du locataire auquel le propriétaire bailleur loue son logement), construite après le 1er janvier 1948, ou construite avant le 1^{er} janvier 1948 ayant fait l'objet d'une rénovation de grande envergure après 1948 au titre de l'atteinte d'une performance globale si un audit énergétique est fourni.

Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels

L'éco-PTZ, pour le financement d'un ou plusieurs gestes, est éligible pour l'ensemble des travaux mentionnés ci-dessous. Il ne nécessite cependant pas d'atteindre une performance énergétique minimale.

Pour bénéficier de l'éco-PTZ « performance énergétique globale », les travaux effectués dans votre logement doivent permettre d'atteindre une performance énergétique globale minimale déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude. Les travaux doivent permettre d'obtenir :

- Une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m² en énergie primaire sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude,
- Un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude.

Les solutions techniques éligibles doivent répondre à des critères de performance, détaillés sur le site de [l'ADEME](#).

Nature des travaux ou des matériaux utilisés

L'Eco-PTZ est mobilisable pour la fourniture et la pose, par un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), des matériaux et équipements s'inscrivant dans les actions suivantes :

- Isolation thermique de la toiture ;
- Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- Isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ;
- Isolation des planchers bas ;
- Installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire ;
- Installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

N.B. Les critères techniques par type de travaux sont décrits par l'ADEME.

Sont également éligibles à l'Eco-PTZ **les frais liés à la maîtrise d'œuvre** (par exemple, un architecte) et **d'étude thermique, les éventuels frais d'assurance maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.**

Attention : l'étude thermique ne doit pas être confondue avec le [diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](#) qui est moins complet.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

Le montant de l'Eco-PTZ varie en fonction de la nature des travaux entrepris (dans la liste des travaux éligibles) :

- Jusqu'à 15 000 euros pour la réalisation d'une seule action parmi la liste des 7 actions éligibles au dispositif sauf pour le remplacement des fenêtres (plafond de 7 000 euros) ;
- Jusqu'à 25 000 euros pour la réalisation de 2 des 7 actions éligibles ;
- Jusqu'à 30 000 euros si vous réalisez 3 actions ou plus parmi les 7 actions éligibles ;
- Jusqu'à 50 000 euros pour des travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 % et permettent de sortir un logement du statut de passoire énergétique (Site internet www.economie.gouv.fr).

La durée de remboursement est fixée à 20 ans (depuis le 30 décembre 2021), et peut être réduite jusqu'à 3 ans à la demande du ménage.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Le prêt est distribué par les établissements de crédit et sociétés de financement ayant passé une convention avec l'Etat (pas forcément celui dans lequel le ménage a un compte).

Concernant l'Eco-PTZ « Habiter Mieux », il faut passer par un opérateur habitat.

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Une fois le choix des travaux défini, il est nécessaire de s'adresser à une banque munie d'un formulaire devis à compléter par les entreprises retenues.

À l'appui de la demande de prêt, il faut fournir les éléments suivants :

- La date de construction du logement ;
- Un justificatif de l'utilisation du logement en tant que [résidence principale \(avis d'imposition, bail...\)](#) ;
- Le dernier avis d'imposition ;
- Le descriptif des travaux faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise, ainsi que l'ensemble des devis détaillés associés ;
- L'ensemble des certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Une fois le prêt accordé, les travaux doivent être réalisés dans les trois ans qui suivent.

À l'issue des travaux, le ménage doit fournir à la banque le formulaire type « factures » accompagné des factures concernées.

Les formulaires sont téléchargeables sur le [site internet de l'administration française](#).

Fréquence d'octroi

L'Eco-PTZ doit être remboursé pour pouvoir bénéficier d'un second Eco-PTZ (fournir un justificatif de clôture du prêt par le biais d'une attestation téléchargeable sur le [site internet de l'administration française](#)).

Toutefois, il est possible de demander un second Eco-PTZ pour le même logement. Ce prêt doit financer d'autres travaux que ceux financés par le premier Eco-PTZ. La somme des deux Eco-PTZ ne doit pas dépasser 50 000 €. La demande d'Eco-PTZ complémentaire n'est possible que dans un délai de 5 ans à compter de l'émission de l'offre du premier Eco-PTZ.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Date de construction du logement ;
- Ménage non solvable ou bénéficiant déjà d'un PTZ ou Eco-PTZ, ou d'un prêt SACICAP.

Prêt avance rénovation

Source : ADEME, 'Rénovation : les aides financières en 2022', 2022, Décret n°2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire, janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Aide, prêt et prime	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle Appartement	Prêt	Aide principale Cumulable avec d'autres aides	Sans condition de ressources, mais cœur de cible correspondant aux ménages présentant des difficultés à accéder aux prêts bancaires classiques

Toutes les aides pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	Favoriser la massification des travaux de rénovation énergétique pour les publics présentant des difficultés à accéder aux prêts bancaires (ménages modestes ou précaires, ou encore les ménages déclarés insolvable du fait de leur âge avancé). Il vise principalement les « passoires thermiques » (logements classés F ou G) et doit permettre notamment de financer le reste à charge des travaux une fois perçus les subventions existantes.
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Actuellement, seules trois banques proposent le prêt : le Crédit Mutuel, La Banque Postale et le Crédit Agricole. La mobilisation d'autres réseaux bancaires pour la distribution du prêt est attendue. Par ailleurs, il est à noter que le Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique (FGRE) assurant la garantie des prêts a été créé par l'État dans le cadre de la LITECV. La distribution du prêt par les établissements de crédit (et pour bénéficier de la garantie du FGRE) doit faire l'objet d'un conventionnement entre ceux-ci, l'État et la SGFGAS (Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété).
Nature du dispositif	Prêt hypothécaire s'appuyant sur le Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique (FGRE) (fonds public) qui permet de garantir les prêts avance rénovation à hauteur de 75% de la perte encourue par les banques. Ce mécanisme doit permettre de gérer le risque de longévité inhérent à ce type de prêt, et dans le cas notamment où la mutation du bien (vente ou succession) n'interviendrait pas au bout de 20 ans ou encore que la vente du bien ne permettrait pas de rembourser le crédit par exemple. L'établissement bancaire pourra alors appeler une avance de 75% du montant dû auprès du FGRE. Ou, lorsque l'emprunteur a choisi un remboursement progressif des intérêts d'un tel prêt, le prêteur peut, chaque



Prêt avance rénovation

année, bénéficiant d'une avance sur garantie auprès du fonds dans la limite de 75% du montant total des intérêts impayés au cours de l'année précédente.

En outre, **le dispositif considère que les travaux de rénovation énergétique valorisent le bien immobilier.**

Le prêt peut être remboursé lors de la mutation (vente ou succession), les intérêts peuvent, eux aussi, être remboursés à terme ou au fil de l'eau.

Date de création ou de mise en œuvre du dispositif

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 permet au FGRE de garantir les prêts avance rénovation. Ce dernier est inspiré du Prêt Avance Mutation (PAM, lancé suite à la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, mais qui avait peine à être distribué, jugé trop risqué).

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide principale dont le montant est fonction de la valeur du bien. Elle est cumulable avec d'autres aides (MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, aides des collectivités, CEE, Éco-PTZ...).

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaires occupants.
Niveaux de ressources	Pas de critère (les établissements bancaires restent seuls juges pour estimer si le prêt peut être accordé ou non), l'ensemble des ménages peuvent y prétendre bien que ce soient les ménages présentant des difficultés d'accès aux prêts bancaires qui constituent le cœur de la cible.
Caractéristiques des logements	Logements à usage exclusivement d'habitation , achevés depuis plus de deux ans.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	Pas de critère sur la performance énergétique atteinte après travaux.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Le prêt avance rénovation ne peut servir à financer que des travaux améliorant les performances énergétiques du logement tels que le changement du système de chauffage, l'isolation thermique du bâtiment, l'installation de ventilation...

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Le montant du prêt consenti est évalué en fonction de la valeur du bien concerné par les travaux, augmenté des intérêts capitalisés annuellement (ceux-ci peuvent toutefois être remboursés progressivement). L'estimation du bien est réalisée par un expert permettant ainsi à l'établissement bancaire de déterminer une capacité d'emprunt maximale selon l'âge et le sexe du demandeur. Cela conduit ensuite à estimer la durée de capitalisation des intérêts.
---------------------------------------	--



Prêt avance rénovation

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)

Le prêt est distribué par les établissements de crédit distribuant le prêt : le Crédit Mutuel, la Banque Postale et le Crédit Agricole. D'autres réseaux bancaires pourront également choisir de distribuer le prêt avance rénovation (des discussions ont été entamées avec BPCE).

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Le circuit de demande du prêt avance rénovation est semblable aux autres produits proposés par les établissements de crédit. Le profil de l'emprunteur, les travaux envisagés et la valeur estimée du bien immobilier sont examinés par le prêteur pour déterminer l'octroi du prêt ou non.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Date de construction du logement ;
- Ménage sortant des critères d'éligibilité établis par l'établissement de crédit recevant la demande de prêt (déterminé au cas par cas).

Prêt à l'amélioration de l'habitat des CAF et MSA



Sources : www.caf.fr et www.msa.fr, novembre 2021

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
			Prêt	Aide complémentaire	Réservée aux bénéficiaires d'allocations CAF ou MSA
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, Prêts et primes</i>	Propriétaire occupant Locataire	Maison individuelle Appartement	Prêt	Aide complémentaire	Réservée aux bénéficiaires d'allocations CAF ou MSA

 Toutes les aides pour les <u>propriétaires occupants</u> , les <u>locataires</u>	 Toutes les règles de <u>cumul</u> des différentes aides
--	---

Présentation du dispositif

Objectif	Aider, sous forme de prêt, les ménages bénéficiaires d'une prestation familiale de la CAF ou de la MSA dans la réalisation de travaux pour améliorer leurs conditions de vie dans leur logement. Ce dispositif intervient en complément des dispositifs légaux à la rénovation (Anah, collectivités...).
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Caisses CAF et MSA locales (département).
Nature du dispositif	Prêt avec un taux d'intérêt de 1% remboursable en 36 mensualités maximum. La première mensualité est à verser 6 mois après le versement du prêt
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Prêt intervenant souvent en complément d'autres aides à la rénovation (Anah, Conseils Départementaux, collectivités locales) et pour des personnes ayant des difficultés à financer le reste à charge (c'est-à-dire le montant des travaux non couvert par les différentes aides mobilisées).

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire ou locataire, en résidence principale.
Niveaux de ressources	Pas de plafond de ressources mais il faut bénéficier d'une des prestations légales de la CAF ou de la MSA (aides au logement, allocations familiales, aides liées à l'enfance ou au handicap).

Composition familiale	Avoir au moins un enfant à charge.
Caractéristiques des logements	Sans critère.
Nature des travaux	Travaux d'aménagement, d'adaptation ou d'amélioration pouvant bénéficier d'une subvention de l'Anah.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Jusqu'à 80% des dépenses engagées, dans la limite d'un montant maximum de 1 067 €. Pour des travaux destinés à réaliser des économies d'énergie, le plafond est fixé à 2 134 €.
---------------------------------------	--

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	La demande est à faire auprès de la CAF ou de la MSA, via un formulaire téléchargeable sur leur site internet respectif. Cette demande peut être également réalisée via un opérateur habitat qui accompagne le ménage, conventionné avec la CAF et/ou la MSA. La liste des opérateurs habitat est disponible sur le site internet de l'Anah .
Modalités et circuits d'instruction des demandes	Le montage du dossier est le plus souvent fait par le travailleur social de la CAF ou de la MSA, ou l'opérateur habitat, avec le devis détaillé des travaux établis par l'entrepreneur ou les devis des fournisseurs des matériaux (+ autorisation du propriétaire si le demandeur est locataire). La caisse étudie la demande en fonction des travaux et des crédits disponibles. Le prêt est versé par moitié à la signature du contrat sur présentation du devis, puis à l'achèvement des travaux, sur présentation de la facture.
Fréquence d'octroi	Possibilité de plusieurs mobilisations à conditions de travaux différents.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	<ul style="list-style-type: none"> • Uniquement les ménages bénéficiaires de l'Allocation Logement Sociale (ALS), l'Aide Personnalisée au Logement (APL), l'Allocation aux Adultes handicapés (AAH), le Revenu de Solidarité Active (RSA) et de la prime d'activité ; • Ménage avec dossier de surendettement déposé à la Banque de France (information à renseigner dans le formulaire de demande, traitée au cas par cas) ; • Travaux d'entretien et d'embellissement : peinture, papier peint, etc. ; • Travaux qui relèvent de la responsabilité du propriétaire alors que le demandeur est locataire (visant à assurer la décence du logement : liste sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699).
-------------------------------	---



Parcours pour bénéficier du prêt à l'amélioration de l'habitat CAF/MSA

Pour faire la demande de prêt, le ménage doit remplir le formulaire cerfa n°11382*03. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives suivantes :

- devis détaillés des travaux s'ils sont réalisés par une entreprise, ou devis concernant les matériaux si les travaux sont effectués par le ménage lui-même,
- permis de construire si les travaux d'amélioration sont soumis à autorisation de la mairie.
- l'autorisation du propriétaire, si le ménage est locataire.

Ce formulaire accompagné des pièces justificatives est à renvoyer à la Caf ou MSA.



Boîte à outils

- **Présentation du prêt sur le site service-public.fr :**
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1616
- **Accéder au formulaire cerfa n°11382*03 :**
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1293

Le prêt « Travaux d'amélioration de la performance énergétique » d' Action Logement



Présentation du dispositif

Ce prêt d'un montant maximum de 10 000 € est accordé aux propriétaires pour financer des travaux d'amélioration des performances énergétiques de la résidence principale. Le taux d'intérêt nominal annuel maximum était de 1% pour l'année 2022.

Pour qui et quel type de bien ?	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire occupant ou bailleurs. • Maisons individuelles ou appartements du parc privé.
Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?	Réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique (y compris en copropriété).
Conditions d'éligibilité au dispositif	<ul style="list-style-type: none"> • Être salarié d'une entreprise du secteur privé – hors secteur agricole – de 10 salariés et plus • Être propriétaire occupant, bailleur ou préretraité. • Le logement concerné doit être utilisé en tant que résidence principale. • Le prêt est accordé sous conditions de ressources : la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année N-2 ne doit pas excéder un certain plafond. • L'octroi de l'aide est subordonné à la production par l'entreprise ou le prestataire de services d'une attestation justifiant que les travaux respectent les conditions requises dans le cadre de l'éco-PTZ.
Durée moyenne de mise en œuvre de l'action	La durée du prêt est libre, dans la limite de 10 ans. Les fonds sont débloqués dans un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux, sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois.



Parcours pour bénéficier du financement

Les demandes de prêt s'effectuent en ligne sur le site d'Action Logement.

Étape 1 : Complétez le formulaire dédié et recevez par mail votre dossier de demande.

Étape 2 : Complétez-le et envoyez votre dossier complet avec l'ensemble de vos pièces justificatives à l'agence Action Logement la plus proche de chez vous. À noter : il est conseillé d'attendre l'acceptation de votre demande avant de démarrer vos travaux.

Étape 3 : Rendez-vous dans la rubrique «Suivre mon dossier» pour pour suivre votre demande Prêt Travaux et connaître toutes les étapes d'avancement de votre demande.



Boîte à outils

- Présentation du prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique et des plafonds de ressource sur le site Action Logement : www.actionlogement.fr/le-pret-travaux-amelioration-performance-energetique
- Annuaire des agences Action Logement en France : www.actionlogement.fr/implantations
- Liste des travaux finançables (les mêmes que pour l'éco-PTZ): www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905
- Le prêt AGRI-TRAVAUX pour les salariés du secteur agricole : www.actionlogement.fr/le-secteur-agricole

Prêts des énergéticiens



Sources : EDF, ENGIE, Total Direct Energie, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE	
Rénovation et performance énergétique <i>Aides, prêts et primes</i>	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Locataire (avec accord du PB) 	<ul style="list-style-type: none"> Maison individuelle Appartement 	Prêt	<ul style="list-style-type: none"> Aide principale Cumulable avec d'autres aides
			Sans condition de revenus	

Toutes les aides pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	Soutenir les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, en proposant une offre de prêts adaptés aux propriétaires et locataires (ayant obtenu l'accord écrit de leur propriétaire pour réaliser des travaux).
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Les prêts des énergéticiens sont accordés par leurs partenaires bancaires (Domofinance pour EDF, BNP Paribas Personal Finance pour Engie, CIC pour Total Direct Énergie).
Nature du dispositif	<ul style="list-style-type: none"> • Prêt bancaire à taux bas voire à taux zéro ; • Aucun frais avancé : artisans directement payés par la banque à la fin des travaux ; • Ne nécessite pas d'apport personnel.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	2003 pour EDF (lors de la création de Domofinance), non renseigné pour les autres énergéticiens.
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Prêt principal, cumulable avec d'autres prêts, comme l'EcoPTZ, ainsi que les aides en soutien aux travaux de rénovation énergétique.



Prêts des énergéticiens

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire ou locataire avec accord du propriétaire, en résidence principale ou secondaire. <i>Attention : la plupart des travaux concernés par les prêts est normalement à la charge du propriétaire bailleur. Dans certains cas, le bailleur et le locataire peuvent trouver un arrangement pour la réalisation partagée des travaux, souvent moyennant une baisse du montant du loyer.</i>
Niveaux de ressources	Pas de niveaux de ressources.
Composition familiale	La composition familiale est prise en compte dans le calcul du prêt et des mensualités afin de tenir compte des capacités de remboursement des ménages.
Caractéristiques des logements	Pour EDF : logement de plus de 2 ans. Pour ENGIE : logement de plus de 2 ans si prêt en relation avec les CEE sinon pas besoin d'ancienneté. Non renseigné pour Total Energies.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	Pas de conditions
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<ul style="list-style-type: none">• Pour EDF : les travaux doivent respecter le référentiel technique « Travaux Habitat » d'EDF (document répertoriant les matériaux, mises en œuvre et équipements jugés performants). Le particulier ne rembourse le prêt qu'une fois les travaux finis et conformes.• Pour ENGIE et Total Direct Energie : les travaux doivent être éligibles au Certificat d'économie d'énergie (CEE).

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<ul style="list-style-type: none">• EDF : Prêt pouvant aller jusqu'à 75 000 € et s'étaler jusqu'à 12 ans. Taux à partir de 2,46 % TAEG fixe jusqu'à 3,97 % TAEG fixe.• ENGIE : jusqu'à 40 000 € / TAEG fixe à partir de 0%.• Total Direct Energie : prêt travaux CIC et prêt développement durable : jusqu'à 40 000 €/TAEG bas (de l'ordre de 2,8%).
---------------------------------------	--

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	Un accompagnement par un professionnel du bâtiment partenaire de l'énergéticien (agréé) est obligatoire pour mobiliser le prêt pour le compte du client. Ce professionnel monte et envoie le dossier à l'énergéticien. Dans le cas du prêt proposé par ENGIE : le prêt est monté par le partenaire ENGIE et la banque. C'est un prêt ouvert à tous les particuliers sans obligation d'ouverture de compte courant. La banque paie l'entreprise qui a réalisé les travaux à l'issue de ceux-ci. Le particulier ne fait aucune avance de trésorerie.
-----------------------------------	---

Modalités et circuits d'instruction des demandes	Une fois le dossier de demande de prêt monté (avec le devis réalisé par un professionnel partenaire), il est transmis à l'établissement bancaire pour acceptation après passage en commission. Après acceptation, les travaux doivent être réalisés par l'entreprise partenaire.
Fréquence d'octroi	Plusieurs mobilisations sont possibles, sous réserve de l'étude par l'établissement bancaire des capacités de remboursement du ménage faisant la demande.
Critères autres et points de vigilance	<ul style="list-style-type: none">• EDF : Recours obligatoire aux « Partenaires solutions Habitat d'EDF »• ENGIE : le prêt est bonifié et est réservé uniquement aux partenaires (ENGIE Home Services et partenaires ENGIE).

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	Capacités de remboursement du ménage insuffisantes.
-------------------------------	---

Le Prêt d'Accession Sociale



Présentation du dispositif

Le PAS, Prêt d'accèsion sociale, est un prêt accordé à un taux avantageux aux personnes qui acquièrent leur résidence principale et aux propriétaires qui font des travaux dans le logement qu'ils occupent.

Il est soumis à conditions de ressources, et son montant varie en fonction du nombre de personnes qui occupent le logement et de la localisation du logement.

L'État apporte sa garantie à ces prêts grâce à un fonds de garantie de l'accèsion sociale à la propriété. Ils peuvent être consentis par tous les établissements bancaires adhérant au fonds de garantie et bénéficient de taux d'intérêt réduits, sensiblement inférieurs à ceux du prêt conventionné. Le taux dépend de la durée d'emprunt, mais aussi de l'établissement bancaire qui le propose. Toutefois, des taux maximum sont fixés par l'État. Le PAS peut financer la totalité de l'opération immobilière (accèsion et/ou travaux).

Pour qui et quel type de bien ?	<ul style="list-style-type: none">• Propriétaire accédant ou propriétaire occupant. Dans certaines conditions particulières, propriétaire bailleur (celui-ci passe alors une convention avec l'Etat ouvrant droit à l'APL pour le locataire).• Maisons individuelles ou appartements du parc privé.
Dans quel cas le dispositif est-il pertinent pour le ménage ?	Le ménage achète un logement ancien dans lequel des travaux d'amélioration sont nécessaires ou un propriétaire occupant effectue des travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie dans sa résidence principale.
Conditions d'éligibilité au dispositif	<ul style="list-style-type: none">• Être français ou titulaire d'une carte de séjour.• Être propriétaire accédant ou propriétaire occupant.• Le logement concerné doit être la résidence principale.• Le logement doit être occupé au minimum 8 mois par an pendant toute la durée de remboursement du prêt.• La somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établie au titre de l'année N-2 ne doit pas excéder un certain plafond (depuis le 1^{er} octobre 2014 les plafonds du prêt PAS sont alignés sur ceux du Prêt à Taux Zéro) et ne peut pas être inférieure au neuvième du coût total de l'opération (exemple : si le coût total de l'opération est de 50 000 €, l'emprunteur ne pourra pas déclarer des revenus inférieurs à 5 555 € lors de sa demande de prêt PAS).• Dans le cas d'un propriétaire occupant qui effectue des travaux :<ul style="list-style-type: none">- Ceux-ci doivent atteindre un montant minimum de 4 000 €,- Le logement doit être achevé depuis au moins 10 ans à compter de la date de la signature du contrat de prêt,- Les travaux doivent correspondre à une liste de travaux définie.
Durée moyenne de mise en œuvre de l'action	La durée du prêt pour les travaux d'amélioration est comprise entre 5 et 35 ans. Le PAS peut être à taux fixe, à taux variable ou encore à échéances modulables. Les taux varient en fonction de la durée du prêt et des établissements bancaires.
Organisme en charge du dispositif	Les établissements bancaires signataires de la convention avec le Crédit Foncier de France ou la SGFGAS (Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété).



Parcours pour bénéficier du financement

Lorsque les conditions d'éligibilité sont remplies, le ménage peut faire une demande de PAS auprès de la banque de son choix. Celle-ci étudiera et acceptera (ou non) la demande en fonction du dossier.

Les critères d'acceptation sont les mêmes que pour un prêt immobilier traditionnel.



Boîte à outils

- **Présentation du PAS et des plafonds de ressource sur le site service-public.fr :**
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158
- **Liste des travaux finançables :**
www.pret-accession-sociale.com/Conditions-logement-neuf-PAS.html
- **Consulter la liste des établissements bancaires distribuant le prêt accèsion sociale :**
www2.sfgas.fr/web/site-public/etablissements-affilies

Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Procivis



(réseau [SACICAP](#)¹)

Source : www.procivis.fr, www.anil.org, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Aides, prêts & primes	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle Appartement	Avance des subventions publiques	Aide complémentaire	Soumise à conditions de revenus
			Prêt	Cumulable avec d'autres aides	

Toutes les aides pour les propriétaires occupants

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Permettre aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources et ne disposant pas d'une épargne suffisante pour financer et avancer des travaux ou ayant rencontré un refus de prêt (exclus des réseaux bancaires), de réaliser des travaux d'amélioration du confort, de rénovation énergétique et d'adaptation de leur logement.</p> <p>Les dispositifs proposés par le réseau Procivis correspondent à une avance sur subvention(s) permettant de régler les acomptes nécessaires ou les premières factures dès le démarrage du chantier et à un prêt travaux à 0% pour le financement du reste à charge.</p> <p>Ces dispositifs s'inscrivent en soutien/en complément au programme « Habiter Mieux » de l'Anah². Leur disponibilité dépend de chaque territoire.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	<p>Les 53 organismes locaux SACICAP sont référencés sur le site internet de Procivis.</p> <p>Tous les organismes ne proposent pas ce dispositif.</p>
Nature du dispositif	<ul style="list-style-type: none"> • Préfinancement gratuit des subventions publiques dont bénéficiera le ménage (Anah, collectivités principalement) pendant la durée du chantier. Ainsi, le ménage n'a pas à avancer ces montants, qui ne sont versés qu'en fin de travaux. Le montant de l'avance peut varier en fonction de chaque SACICAP. • Prêts travaux à 0% pour financer le reste à charge (c'est-à-dire le montant des travaux non couverts par les aides).
Date de création ou de mise en	<p>Convention signée avec l'État en 2008, réactualisée en 2018, dans laquelle les SACICAP¹ s'engagent à accompagner 15 000 ménages sur 5 ans, à hauteur de 477 millions d'euros.</p>

¹ Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP).

² Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat.



Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Procivis

œuvre du dispositif	<ul style="list-style-type: none"> • L'avance de subvention concerne les aides publiques : Anah et collectivités principalement ; • Le prêt ne peut être le seul financement à caractère social du projet : il intervient en complément de subventions Anah, sur le reste à charge. Il ouvre droit, pour les personnes éligibles, aux aides CAF/MSA³. <p>Les aides Procivis ne sont pas cumulables avec MaPrimeRénov', ni avec l'Eco-Prêt à Taux Zéro.</p>
----------------------------	---

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaire occupant, en résidence principale.
Niveaux de ressources	Les niveaux de ressources sont ceux de l'Anah (cf. Fiche 8 - Habiter Mieux Sérénité de l'Anah).
Composition familiale	Les plafonds de ressources varient selon la composition familiale et sont ceux de l'Anah, consultables sur le site internet de l'Anah .
Caractéristiques des logements	Sans critère.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	Gains de performance énergétique d'au moins 25% (fixés par l'Anah).
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>Travaux éligibles aux aides de l'Anah permettant la remise aux normes, l'amélioration du confort, la sortie d'insalubrité, l'amélioration thermique ou autres travaux urgents (cf. Fiche 8 - Habiter Mieux Sérénité de l'Anah).</p> <p>Les travaux doivent être réalisés par des artisans labellisés RGE⁴.</p>

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<p>Pour les avances sur subvention(s), le montant de l'avance varie selon les SACICAP (il peut aller jusqu'à la totalité du montant des subventions).</p> <p>Pour le prêt travaux, les montants des prêts sont également fixés par les SACICAP (en fonction de leurs budgets annuels et des montants de travaux prévus par les propriétaires). Ils sont en moyenne compris entre 2 500 € et 10 000 €. Le taux du prêt est de 0%.</p>
---------------------------------------	--

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	Les demandes se font via les opérateurs habitat qui accompagnent les ménages dans leurs projets et le montage des dossiers en vue de la réalisation de travaux.
-----------------------------------	---

³ Caisse d'Allocation Familiale, Mutualité Sociale Agricole.

⁴ Reconnus Garants de l'Environnement.



Dispositifs de soutien à la réalisation de travaux du réseau Procivis

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Les demandes se font seulement sur dossier, monté par l'opérateur habitat partenaire de Procvivis, avec passage en commission.

Dans le cas d'une avance de subvention, une subrogation est en général mise en place : l'Anah et/ou la collectivité versera directement la subvention destinée au ménage à la SACICAP qui a fait l'avance, une fois les travaux réalisés et les pièces justificatives fournies par le bénéficiaire.

Fréquence d'octroi

Conditions de l'Anah.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion

Personnes non bénéficiaires des aides de l'Anah.

TVA à taux réduit

Sources : [Ministère de l'Économie, des finances et de la relance](#), [ADEME](#), janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Dispositif fiscal</i>	 Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Locataire Syndicat de copropriété	 Maison individuelle Appartement	Réduction de taux de TVA	Cumulable avec d'autres aides légales (dont MPR)	Eligibilité sans conditions de ressources. Taux réduit variable selon le type de travaux.

Toutes les aides pour les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Le locataire ou le propriétaire d'un logement qui fait réaliser par un professionnel des travaux de la rénovation peut bénéficier de la TVA à un taux réduit de 10% ou de 5,5% pour certains travaux d'amélioration de la qualité énergétique, au lieu de 20%.</p> <p>Ce dispositif s'adresse aux propriétaires occupants ou locataires qui occupent un logement achevé depuis plus de 2 ans au titre de résidence principale ou de résidence secondaire.</p> <p>Les logiques mises à l'œuvre sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Inciter et amplifier la rénovation énergétique des logements ;• Stimuler le développement de la filière verte de la construction ;• Soutenir l'emploi et lutter contre l'économie souterraine de la filière.
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Ministère de l'économie, des finances et de la relance.
Nature du dispositif	Réduction du taux de TVA selon les travaux réalisés.
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	Instaurés depuis les lois de finances pour 2000 pour le dispositif général et 2014 pour le dispositif relatif aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	Propriétaires occupants, bailleurs ou locataires d'un logement étant une résidence principale ou une résidence secondaire.
Caractéristiques des logements	Les logements éligibles sont les logements achevés depuis plus de 2 ans, qu'ils soient utilisés en tant qu'habitation principale ou secondaire.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>Le taux de TVA de 5,5% concerne les travaux d'amélioration de la qualité énergétique, comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les dépenses en faveur des économies d'énergie suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Acquisition de chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kilovolt-ampères par logement ; Acquisition de chaudières à condensation ; Acquisition d'appareils de régulation de chauffage ; Les dépenses d'isolation thermique des parois opaques (murs donnant sur l'extérieur, toitures, plafonds de combles) ; Les dépenses d'isolation thermique des parois vitrées (fenêtres, portes-fenêtres, fenêtres de toit), de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ; Les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (chaudières bois, poêles à bois ou à pellets, pompes à chaleur autres que air/air, équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire ou hydraulique...). <p>Les équipements doivent respecter certaines caractéristiques techniques et critères de performances minimales</p>
	<p>Le taux de TVA de 10% concerne les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien (hors travaux d'amélioration de la performance énergétique) comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prestations de main d'œuvre ; Matières premières et petites fournitures indispensables à la réalisation des travaux immobiliers : ciment, laine de verre, tuiles ou ardoises, carrelage, papiers peints, peinture, joints, vis, boulons, tuyaux, fils électriques... ; Équipements de cuisine, de salle de bains et de rangement qui s'incorporent au bâti et s'adaptent à la configuration des locaux, lorsqu'ils font partie d'une installation complète (éléments impossibles à enlever sans détériorer le bâti ou le meuble) ; Équipements de chauffage (cuves à fioul, citernes à gaz, chaudières non éligibles au taux de 5,5 %) ; Systèmes d'ouverture et de fermeture des logements (portes, fenêtres ou portes-fenêtres non éligibles au taux de 5,5 %).

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	Les deux réductions de taux de TVA possibles sont : Taux réduit de 5,5% (travaux d'amélioration de la qualité énergétique) et Taux réduit de 10% (travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien).
---------------------------------------	---

Modalités d'octroi

Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>La TVA à 5,5% est directement appliquée par l'entreprise sur la facture des travaux. À cette occasion, il est demandé au commanditaire de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés.</p> <p>Deux modèles sont téléchargeables sur le site www.impots.gouv.fr. L'attestation simplifiée suffit lorsque les travaux n'affectent pas d'élément de gros œuvre ni l'ensemble des éléments de second œuvre listés dans les notices.</p> <ul style="list-style-type: none"> Formulaire d'attestation simplifiée (numéro d'imprimé 1301-SD) ; Formulaire d'attestation normale (numéro d'imprimé 1300-SD). <p>L'attestation simplifiée n'est obligatoire qu'à partir de 300 euros de travaux à la condition que figurent sur la facture le nom et l'adresse du client et de l'immeuble objet des travaux, la nature des travaux et la mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans.</p> <p>Une copie de cette attestation doit être conservée par le ménage, ainsi que toutes les factures émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31/12 de la 5^{ème} année qui suit la réalisation des travaux.</p> <p>Ces attestations doivent être produites à chaque intervention d'un prestataire de travaux.</p>
Fréquence d'octroi	A chaque réalisation de travaux éligibles.
Critères autres et points de vigilance	<p>Pour bénéficier des taux réduits de TVA, les travaux doivent satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Porter sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ; Ne pas concourir sur une période de 2 ans à la production d'un immeuble neuf au sens fiscal ; Ne pas augmenter sur une période de 2 ans la surface de plancher des locaux existants de plus de 10%.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion	<p>La TVA au taux intermédiaire ou réduit ne peut pas être appliquée aux travaux ou achats suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Travaux de rénovation effectués dans les locaux à usage autre que d'habitation. Par exemple des locaux à usage professionnel, bureaux, bâtiments à usage agricole (grange, écurie, serre...), hébergement touristique commercial (hôtel) ; Travaux d'aménagement, de nettoyage et d'entretien des espaces verts (prestation de paysagiste notamment) ; Fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ; Acquisition de gros équipements pour des travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage (sauf travaux d'économie d'énergie), de l'installation sanitaire ou de climatisation. <p>Les taux réduits ne s'appliquent pas non plus pour les travaux importants qui constituent plus qu'une simple rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Surélévation du bâtiment ou addition de construction ; Remise à l'état neuf de plus de la moitié du gros œuvre (fondations, charpentes, murs porteurs, façades hors ravalement) ;
-------------------------------	---

- Remise à l'état neuf à plus des 2/3 de chacun de ces 6 éléments : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, plomberie, installations électriques et chauffage ;
- Augmentation de la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %.

Dans tous ces cas, c'est le taux normal de 20 % qui doit s'appliquer.

Exonération de la taxe foncière sur la base de dépenses liées à l'installation d'équipements en faveur d'économies d'énergie

Source : [Direction Générale des Finances publiques](#), [ADEME](#), janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Dispositif fiscal</i>	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle  Appartement	Aide fiscale sous forme d'exonération sur la taxe foncière (de 50 à 100%)	Aide fiscale complémentaire et temporaire	Soumise à condition d'application pour chaque collectivité territoriale (communes, départements...)
	 Propriétaire bailleur			Cumulable avec d'autres aides	Dépenses éligibles jusqu'à 5 ans avant application



Toutes les aides pour les [propriétaires occupants](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides



Présentation du dispositif

Objectif	<p>Exonération temporaire de la taxe foncière mise en place par certaines collectivités territoriales (communes, départements...) dans le cas de dépenses d'équipements installés en vue de réaliser des économies d'énergie.</p> <p>Chaque collectivité peut décider de mettre en place une exonération d'une partie ou de la totalité de la taxe foncière lorsque les ménages justifient de dépenses liées à l'installation d'équipements destinés à économiser de l'énergie (la liste des équipements éligibles est réglementairement définie).</p>
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Administration fiscale (service en charge des impôts).
Nature du dispositif	<p>Dispositif fiscal facultatif.</p> <p>Cette exonération de 50 ou 100% de la taxe foncière est fonction du niveau voté par chaque collectivité territoriale. Le vote doit être réalisé avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante.</p>
Date de création du dispositif	Dispositif créé en 2006, mis en œuvre au cas par cas selon l'ambition de chaque collectivité territoriale (communes, départements...).

Aide principale /
aide ouvrant
droit à d'autre(s)
/ aide adossée à
d'autre(s)

Dispositif fiscal distinct.

Critères d'éligibilité

Statut
d'occupation

- Propriétaire occupant
- Propriétaire bailleur

Caractéristiques
des logements

- Logement achevé avant le 1er janvier 1989 ayant fait l'objet de travaux en faveur des économies d'énergie (Article 1383-0 B) ou logement nouveau pour financer des dépenses d'économies d'énergie.
- Ou, logement achevé avant le 1er janvier 2009 dont le niveau de performance énergétique est supérieur à celui qu'impose la législation (Article 1383-0 B bis).

Caractéristiques
liées à la
consommation /
aux gains
énergétiques
ponctuels

Les performances énergétiques des équipements installés et éligibles sont décrites précisément dans [l'article 18 bis de l'annexe IV du Code Général des Impôts \(CGI\)](#).

Nature des
travaux ou des
matériaux
utilisés

Le [l'article 18 bis de l'annexe IV du Code Général des Impôts \(CGI\)](#) précise la liste des équipements, matériaux et appareils éligibles. Il s'agit notamment de :

- L'acquisition de matériaux d'isolation thermique ou d'appareils de régulation de chauffage ;
- Équipements sources d'énergies renouvelables ou des pompes à chaleur ;
- Coûts de raccordement à un réseau de chaleur alimenté en majorité par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération ;
- Équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- Appareils de régulation de chauffage ou fournissant de l'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique ;
- Installations permettant de récupérer les eaux de pluie nécessaires aux besoins de l'habitation.

Montants octroyés

Montants et/ou
modes de calcul

Le taux d'exonération temporaire est compris entre 50 et 100% selon les collectivités territoriales.

Le montant des dépenses payées par le propriétaire doit être supérieur à 10 000 € TTC (hors main-d'œuvre) par logement au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération.

L'exonération peut être rétroactive pour des dépenses jusqu'à 3 ans précédant l'application (jusqu'à 5 ans pour les délibérations antérieures à 2019). Toutefois, le montant des dépenses devra être supérieur à 15 000 € TTC.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention
(guichet)

Administration fiscale (service des impôts).

Modalités et
circuits
d'instruction des
demandes

Pour bénéficier de cette exonération il est nécessaire de déposer avant le 1er janvier de la première année à compter de laquelle l'exonération est applicable (et à compter de l'année suivant celle du paiement du montant total des dépenses d'équipement), auprès du service des impôts du lieu de situation des biens, une déclaration sur papier libre comportant tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement de votre logement.

Cette demande doit être accompagnée des éléments justifiant de la nature et du montant des dépenses.

Fréquence
d'octroi

A l'issue des 5 ans, il faut attendre 10 ans pour demander le renouvellement de l'exonération. L'exonération est temporaire.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s)
d'exclusion

Travaux réalisés plus de 5 ans avant application.

Le déficit foncier

Sources : [Ministère de l'économie, des finances et de la relance, impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr), janvier 2022.



Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Dispositif fiscal	 Propriétaire bailleur	 Maison individuelle Appartement	Diminution du montant de l'impôt sur le revenu	Cumulable avec d'autres aides	Éligibilité sans conditions de ressources

Toutes les aides pour [les propriétaires bailleurs](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	Favoriser la rénovation de l'habitat ancien en s'appuyant sur un dispositif fiscal permettant la réduction des impôts sur le revenu.
Acteur(s) porteur(s) le dispositif	Ministère de l'économie, des finances et de la relance.
Nature du dispositif	<p>Dispositif fiscal, renvoyant à une diminution du montant de l'impôt sur le revenu.</p> <p>Dans le cadre d'un investissement locatif, il est possible de bénéficier d'un coup de pouce fiscal si les charges sont supérieures aux recettes. Ce mécanisme, appelé déficit foncier, permet de diminuer le montant des impôts, notamment lors de la réalisation de travaux.</p> <p>Il s'adresse aux propriétaires d'un logement qu'ils proposent à la location nue (non-meublé) et qui relèvent du régime d'imposition au réel (il permet de déduire des revenus fonciers les charges selon les dépenses réellement engagées au cours de l'année fiscale).</p> <p>Le régime réel d'imposition s'applique lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> le revenu brut est supérieur à 15 000 € ; ou si le propriétaire bailleur est expressément exclu du régime micro-foncier (monuments historiques, logement bénéficiant d'un régime de déduction particulier (Besson, Borloo, Périssol...)) ou sur option pour les propriétaires bailleurs relevant normalement du régime micro-foncier. Cette option résulte du dépôt d'une déclaration de revenus fonciers n° 2044. L'option est valable et irrévocable pendant trois ans. Au terme de cette période de trois ans, l'option se reconduit annuellement par le dépôt d'une déclaration de revenus fonciers n° 2044. <p>Le revenu foncier imposable au régime réel est égal, chaque année, à la différence entre le montant des recettes encaissées et le total des frais et charges déductibles, pour leur montant réel et justifié.</p>



Le déficit foncier

Il est possible de déduire :

- Les frais d'administration et de gestion ;
- **Certains travaux (cf. Nature des travaux)** ;
- Les impôts et taxes (ex : taxe foncière) ;
- Les primes d'assurances ;
- Les provisions pour charges de copropriété ;
- Les charges locatives, si le propriétaire n'est pas parvenu à les récupérer auprès du locataire au 31 décembre de l'année suivant son départ ;
- L'indemnité d'éviction ou de relogement d'un locataire ;
- Les intérêts d'emprunt.

Date de création du dispositif

Ce dispositif a été instauré par la loi Balladur, en 1993.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<p>Il s'adresse aux propriétaires bailleurs d'un logement proposé à la location nue (non-meublé).</p> <p>Lorsqu'un contribuable, propriétaire d'un logement, impute un déficit foncier sur son revenu global au titre d'une année, le logement doit être affecté à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation, sous peine de voir l'imputation du déficit foncier sur le revenu global remise en cause.</p>
Nature des travaux	<p>► Les dépenses d'amélioration :</p> <p>Elles visent à apporter à un logement un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie (sans modifier la structure du bâtiment).</p> <p>Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'installation ou le remplacement du chauffage central ; • la réalisation de travaux d'isolation ; • l'installation ou le remplacement de la salle d'eau ; • l'installation ou le remplacement de la cuisine ; • l'installation ou le remplacement du tout-à-l'égout ; • l'installation ou le remplacement d'un ascenseur ; • l'installation ou le remplacement d'une antenne collective de télévision. <p>Les dépenses d'amélioration réalisées dans un local à usage professionnel ou commercial ne sont pas déductibles, à l'exception de celles destinées à faciliter l'accueil des personnes handicapées ou destinées à protéger les locaux de l'amiante.</p> <p>► Les dépenses de réparation et d'entretien :</p> <p>Il s'agit de travaux ayant pour objet de maintenir ou de remettre un logement en bon état et d'en permettre un usage normal, conforme à sa destination, sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial.</p> <p>Les dépenses de réparation s'apparentent en général aux dépenses dépassant les opérations courantes d'entretien et qui consistent en la remise en état, la réfection ou le remplacement d'équipements essentiels pour maintenir l'immeuble en mesure d'être utilisé conformément à sa destination.</p> <p><i>Les travaux doivent avoir été payés au cours de l'année d'imposition.</i></p> <p>► Les dépenses de construction, reconstruction ou d'agrandissement ne sont jamais déductibles.</p>



Le déficit foncier

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

La déduction du déficit foncier est plafonnée.

- **Déficit foncier imputable sur le revenu brut global**

Un déficit foncier résultant des charges autres que les intérêts d'emprunt est imputable sur le revenu brut global¹ de l'année dans la **limite de 10 700 € (ou 15 300 € lorsqu'un déficit est constaté sur un logement pour lequel est pratiqué la déduction au titre de l'amortissement Périissol ou sur un logement qui relève de la déduction spécifique « Cosse » dans le cadre d'une convention avec l'Anah).**

Toutefois l'excédent de déficit foncier peut ensuite être reporté et déduit durant **6 ans**.

- **Déficit foncier imputable sur les revenus fonciers**

La fraction du déficit foncier qui excède la limite de 10 700 € (ou 15 300 € cf. explications ci-dessus) et/ou la fraction du déficit foncier qui résulte des intérêts d'emprunts, n'est imputable que sur les revenus fonciers des **10 années suivantes**.

Modalités d'octroi

Modalités et circuits d'instruction des demandes

Les charges déductibles sont à renseigner lors de la déclaration des revenus fonciers, à effectuer par le biais du **formulaire n°2044**, à joindre à la déclaration de revenus globale, renseignée grâce au **formulaire n° 2042**.

Les pièces permettant de justifier les charges déclarées sont à conserver. L'administration fiscale pourra demander au propriétaire-bailleur de lui fournir ces justificatifs afin de contrôler le bien-fondé de la déduction.

Fréquence d'octroi

Annuelle, pour les dépenses engagées au cours de l'année d'imposition.

Critères autres et points de vigilance

Lorsqu'un contribuable, propriétaire d'un logement, impute un déficit foncier sur son revenu global au titre d'une année, **le logement doit être affecté à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation**, sous peine de voir l'imputation du déficit foncier sur le revenu global remise en cause.

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion

Les propriétaires-bailleurs relevant du régime d'imposition micro-foncier ne bénéficient pas du dispositif.

¹ Le revenu brut global correspond aux revenus fonciers additionnés des autres revenus (salaires, prestations sociales ou familiales, pensions de retraite etc.).

Loc'Avantages



Présentation du dispositif

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôts calculée en fonction du montant du loyer. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est forte.

Ce dispositif conjugue les intérêts des propriétaires et l'intérêt général, en mobilisant plus de logements à loyers modérés pour des ménages de la classe moyenne ou ayant des revenus modestes. Loc'Avantages permet également de lutter contre la vacance de logements en incitant les propriétaires à remettre leur bien sur le marché locatif et contribue à développer une offre de logements abordables dans le parc existant.

Le dispositif est piloté par l'Anah. Il permet une réduction fiscale et dans certaines conditions des primes dédiées et des aides financières de l'Anah pour réaliser des travaux et rénover le logement mis en location.

Pour qui et quel type de bien ?	Conditions d'éligibilité au dispositif	Avantages financiers												
<ul style="list-style-type: none"> • Le dispositif s'adresse aux propriétaires souhaitant mettre en location leur bien. 	<ul style="list-style-type: none"> • Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ; • Ne pas dépasser un montant maximum de loyer (3 niveaux possibles (Loc1, Loc2, Loc3 - Cf tableau ci-dessous); • Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ; • Passer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ; • Ne pas louer à un membre de votre famille ; • Ne pas louer un bien considéré comme passoire thermique. <p>Tous les baux prenant effet à partir du 1^{er} janvier 2022 peuvent être éligibles à Loc'Avantages, s'ils respectent les conditions ci-dessus. La réduction d'impôt est valable à partir de la date de prise d'effet du bail, même si le dépôt de la demande de convention à l'Anah est réalisé postérieurement.</p> <p>La demande de convention doit être déposée sur la plateforme de l'Anah dans un délai de 2 mois pour les baux signés après le 1^{er} mars 2022.</p> <p>Le plafonnement global des avantages fiscaux (niches fiscales) s'élève à 10 000 euros.</p>	<p>Réduction fiscale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire a le choix entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement (loyers plafonds par commune à retrouver sur le site de l'Anah). • Le taux de réduction d'impôt dépend du niveau de loyer retenu (Loc1, Loc2 ou Loc3). • La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas. <p>Les taux de réduction sont les suivants¹:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Taux de réduction d'impôt</th> <th>Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>loc1</td> <td>15%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>loc2</td> <td>35%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>loc3</td> <td>X</td> <td>65%</td> </tr> </tbody> </table>		Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)	loc1	15%	20%	loc2	35%	40%	loc3	X	65%
	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)												
loc1	15%	20%												
loc2	35%	40%												
loc3	X	65%												

Avantages financiers

Prime d'intermédiation locative :

D'un montant de 1 000 € par logement, la prime d'intermédiation locative (PIL) est versée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à un niveau de loyer Loc2 ou Loc3, avec intermédiation locative. Dans certaines conditions, cette prime peut être portée à 2 000 € ou 3 000 €.

Aides financières spécifiques pour réaliser des travaux et rénover son logement :

Loc'Avantages avec travaux, permet :

- de rénover un bien grâce aux aides de l'Anah. Le propriétaire préserve son patrimoine tout en allégeant la facture de ses travaux :
 - jusqu'à 28 000 € d'aides pour une rénovation lourde ;
 - jusqu'à 15 000 € d'aides pour une rénovation énergétique ;
- de bénéficier, sous certaines conditions, de l'accompagnement d'un spécialiste pour réaliser les travaux (notamment pendant toutes les démarches administratives) ;
- d'accéder à un écoprêt à taux zéro ou au prêt avance rénovation pour financer le solde de la facture restant à la charge du propriétaire.

En plus de cette subvention, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'aides complémentaires des collectivités territoriales.

Modalités de déploiement du dispositif

Le dispositif est déployé selon deux modalités :

- **Le mandat de gestion :** la gestion du logement est intégralement confiée à une agence immobilière sociale, qui a les mêmes prérogatives qu'une agence immobilière classique et assure une gestion locative adaptée, durable et sécurisante. Le bail est au nom du locataire.
- **La location / sous-location :** le logement est loué à une association agréée par l'État, garante du paiement des loyers et des charges, qui sous-loue le logement à un ménage aux revenus modestes.



Boîte à outils

- **Dossier d'information Loc'Avantages pour les propriétaires :**
www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2022/04/22007-locavantages-dossier-information-vfinale.pdf
- **Pour tout savoir sur Loc'Avantages et effectuer votre simulation en ligne, rendez-vous sur :**
www.anah.fr/locavantages et www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages

Tiers financement

Source : ADEME, 'Rénovation : les aides financières en 2022', 2022, Décret n°2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire, ANIL, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Aide, prêt et prime</i>	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle Appartement	Prêt	Aide principale	Sans condition de ressources, mais cœur de cible correspondant aux ménages présentant des difficultés à accéder aux prêts bancaires classiques
	 Propriétaire bailleur			Cumulable avec d'autres aides	
	 Syndicat de copropriété				

Toutes les aides pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires

Toutes les règles de cumul des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectifs	<p>Favoriser la massification des travaux de rénovation énergétique, pour l'ensemble des profils de ménages (modestes, précaires, âgés...) en s'appuyant sur le financement de ceux-ci grâce aux économies d'énergie futures générées.</p> <p>Le « tiers financement » vise, en particulier, les rénovations globales et performantes. Il a également pour objectif de proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une offre intégrée intégrant le financement des travaux, une gestion technique et opérationnelle du projet de rénovation (y compris postérieurement aux travaux via le suivi post-travaux) ; • L'avance des fonds aux particuliers souhaitant engager des travaux (permettant donc de s'affranchir du frein de payer les artisans pour engager le chantier de rénovation) ; • Dans certains cas, le reste à charge des projets de rénovation peut être financé via des crédits sans intérêts par des Sociétés de Tiers Financement (STF, le tiers financeur).
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	<p>Sociétés de Tiers financement (la loi réserve l'activité de prêteur aux seules STF dont l'actionariat est majoritairement composé de collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle¹ (site internet de l'ANIL)).</p> <p>À ce jour, plusieurs territoires ont développé des opérateurs de tiers-financement : Hauts-de-France Pass Rénovation, SEM Energies Positif (Ile-de-France), Oktave (Grand-Est), l'AREC (Occitanie), ARTEE (Nouvelle-Aquitaine), FACIRENOV (Bordeaux Métropole), SEM Centre Val-de-Loire Energies.</p>

¹ Lorsqu'il inclut des activités de crédit, le service de tiers-financement peut également être exercé indirectement par d'autres sociétés dans le cadre de conventions établies avec des établissements de crédit ou des sociétés de financement. Dans ce cas, la société de tiers-financement doit être agréée comme intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (CCH : L.381-3) ([site internet de l'ANIL](#)).

Nature du dispositif	<p>Modèle économique et technique intégré s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un volet économique/financement qui comprend <i>a minima</i> : <ul style="list-style-type: none"> ○ La détermination du plan de financement des travaux, y compris l'identification des aides mobilisables (prêts bancaires classiques, prêts bonifiés par l'Etat, subventions...) et l'évaluation du montant restant à la charge du maître d'ouvrage ; ○ Une proposition de subrogation au maître d'ouvrage pour effectuer des demandes d'aides publiques et les percevoir, lorsque la réglementation attachée à ces aides le permet. Ce mécanisme conduit ainsi à réaliser une avance sur les frais associés aux travaux pour le compte du ménage, ceux-ci seront ensuite remboursés grâce aux économies d'énergie (démarrage du remboursement une fois les travaux terminés). <p>En plus de ce socle minimal, le service peut également comprendre une offre de prêt, dans le but de faciliter le financement de tout ou partie du projet. Elle peut être proposée directement par la société de tiers financement, ou via une offre de crédit lorsqu'elle est agréée en tant qu'établissement de crédit ou société de financement, soit sous forme d'avances à titre gratuit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un volet technique et opérationnel dont le socle minimal est : <ul style="list-style-type: none"> ○ La conception d'un programme de travaux permettant de diminuer la consommation énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, réalisé sur la base d'un audit énergétique ; ○ L'estimation des économies d'énergie associées à un programme de travaux ; ○ L'accompagnement du maître d'ouvrage dans la réalisation de ces travaux (site internet de l'ANIL). <p>Selon les STF, ce socle peut être complété de : la réalisation de demandes de devis auprès des entreprises, la réception du chantier, le suivi post-travaux...</p>	
	Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	Le tiers financement a été introduit comme outil dédié au financement des travaux de rénovation énergétique par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.
	Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	Dispositif de financement principal, cumulable avec l'ensemble des aides auxquelles le ménage est éligible (intégrées au plan de financement).

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants • Propriétaires bailleurs • Syndicats de copropriété (lorsqu'au moins 75 % des quotes-parts de cette copropriété correspondent à des lots affectés à l'usage d'habitation)
Caractéristiques des logements	<p>Tous les logements à usage exclusivement d'habitation, achevés depuis plus de deux ans.</p> <p><i>N.B. Selon les STF, les types logements cibles peuvent varier.</i></p>
Caractéristiques liées à la	<p>La diminution de la consommation conventionnelle en énergie primaire est d'au moins 25% par rapport à sa consommation avant travaux (évaluée sur les usages de l'énergie pour le chauffage, la</p>

consommation / aux gains énergétiques ponctuels	production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement) (Arrêté du 8 février 2016 pris pour l'application de l'article R. 381-10 du code de la construction et de l'habitation). Toutefois, selon les STF, les gains minimums demandés peuvent être plus importants (40% pour ARTEE par exemple).
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Le Tiers Financement a pour objectif de financer et d'accompagner techniquement des travaux dont la finalité principale est la réalisation d'économies d'énergie .

Montants octroyés/prêtés

Montants et/ou modes de calcul	<p>Les montants maximums financés sont dépendants des STF et des prestations proposées par celles-ci (activité de prêteur ou non) ainsi que du profil du ménage et de son éligibilité aux différentes aides identifiées dans le cadre du plan de financement proposé.</p> <p>A titre d'exemple, le financement maximal proposé par ARTEE est de 75 000 euros.</p> <p>Pour rappel, les STF peuvent proposer des prêts à la rénovation, un prêt avance mutation.</p>
--------------------------------	--

Modalités d'accès au service

Lieu d'obtention (guichet)	Le tiers financement est disponible directement auprès des STF déployées au sein des territoires pourvus : Hauts-de-France, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Grand-Est, Ile-de-France, Centre Val-de-Loire, Bordeaux Métropole.
Modalités d'accès au service intégré	<p>Pour accéder au service intégré (technique et financement) proposé par les différentes STF, il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'adresser directement à la STF via son numéro de contact ou son site internet ; • Ou à son Espace France Rénov', qui selon les cas pourra renvoyer vers la STF en place sur le territoire. <p>Une fois la STF contactée, et selon les prestations proposées (socle minimal, ou complété d'autres prestations), le ménage est accompagné <i>a minima</i> pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La réalisation de l'audit énergétique de son logement ainsi que le choix de son scénario de travaux (performant) ; 2) La STF élabore le plan de financement, réalise les demandes d'aides et avance le montant des travaux pour lancer le chantier ; 3) Le suivi de son chantier.

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion	<ul style="list-style-type: none"> • Date de construction du logement.
------------------------	---

Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre



Source : www.fondation-abbé-pierre.fr, janvier 2022.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
<p>Rénovation et performance énergétique</p> <p><i>Aide, prêt, prime</i></p>	<p>Locataire</p>	<p>Maison individuelle</p> <p>Appartement</p>	Subvention	<p>Aide complémentaire</p> <p>Cumulable avec d'autres aides</p>	Soumise à conditions de revenus

Toutes les aides pour [les locataires](#)

Toutes les règles de [cumul](#) des différentes aides

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Programme national de lutte contre la précarité énergétique, financé à hauteur de 40% par EDF en qualité d'obligé dans le cadre du dispositif des CEE, qui vise à soutenir des maîtres d'ouvrage d'insertion issus du secteur associatif pour la production d'une offre nouvelle de logements accompagnés économes en énergie, ou à la marge, la rénovation énergétique de leur patrimoine.</p> <p>Le programme vise le soutien à la production (notamment par des opérations de rénovation) de 600 à 700 logements par an pour permettre à entre 900 et 1 200 personnes de sortir du mal-logement.</p> <p>Il s'agit de ramener la dépense contrainte pour les locataires de ces logements à un niveau acceptable et compatible avec une insertion durable.</p> <p>Le dispositif s'adresse aux personnes en précarité les plus éloignées des circuits normaux de l'accès au logement et aux publics prioritaires définis par la Loi « Besson » visant la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990.</p> <p>Les ménages sans expérience locative, ou ayant connu des ruptures ou situations de logement difficiles, et en situation de précarité énergétique peuvent être concernés.</p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Fondation Abbé Pierre, par l'intermédiaire des acteurs du milieu associatif qui sont les maîtres d'ouvrages ou les gestionnaires des projets (pensions de famille ou résidences sociales jeunes).
Nature du dispositif	Subvention extra-légale aux organismes d'accompagnement à l'insertion des ménages précaires, sous forme d'aide à l'investissement pouvant aller jusqu'à 10% du prix de revient des opérations immobilières.
Date de création ou de mise en	Lancement le 3 avril 2012, à la suite de deux précédents programmes similaires depuis 2005.



Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre

œuvre du dispositif

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide adossée à des aides publiques existantes mobilisées par les porteurs de projet (financement de l'État, des collectivités, fonds privés).

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<p>Les projets présentés par les maîtres d'ouvrage doivent cibler des logements occupés par des locataires ou résidents en pension de famille, en résidences sociales jeunes ...</p> <p>Les maîtres d'ouvrages doivent cibler des ménages locataires dont les ressources sont inférieures aux plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) (art 331-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) : par exemple un revenu net imposable inférieur 11 478 € en 2020 hors Paris et Ile-de-France pour une personne seule, 22 376 € pour un couple avec 2 enfants.</p> <p>Le tableau des plafonds de ressource PLAI est disponible sur le site internet de l'administration française.</p> <p>Pour obtenir l'aide, les projets présentés doivent permettre un reste pour vivre suffisant au ménage après dépenses contraintes (loyer, factures énergétiques, abonnements, contrats d'entretien) : au moins 10€ par jour / 300€ par mois et par unité de consommation (UC) ; idéalement supérieur à 15€ par jour et par UC, soit 500€/mois.</p>
Niveaux de ressources	
Composition familiale	Sans condition spécifique sur la composition familiale.
Caractéristiques des logements	<p>Les logements concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> Logements diffus très sociaux (sur la base du PLAI, PLAI adapté ou des financements Anah) dont les loyers sont compris entre 4 et 7 €/m² selon le secteur géographique, avec une attention particulière accordée à la maîtrise des charges ; Pensions de famille et résidences sociales jeunes de petite taille (max. 25 logements) pratiquant des loyers plafonnés.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques ponctuels	<p>Performances attendues :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les opérations en construction neuve (10% des projets soutenus) sont attendues des performances de classes A ou B au DPE ; Pour les opérations de réhabilitation (90% des projets soutenus) sont attendues des performances amenant à créer des logements en classes A, B ou C à partir de bâtiments en général en classes E, F, G.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	Construction de logements neufs ou réhabilitation de bâtiments existants.



Programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul L'aide à l'investissement est en moyenne de 8 000 € par logement. Elle représente de 5% à 10% du prix de revient des opérations immobilières.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet) Le dépôt des demandes de soutien des projets se fait sur l'extranet de la Fondation Abbé Pierre par des associations ou organismes à gouvernance associative dont l'activité est encadrée depuis 2011 par l'agrément « Maîtrise d'ouvrage d'insertion ».

Modalités et circuits d'instruction des demandes Instruction par la Fondation Abbé Pierre (niveau national), passage du projet en comité d'engagement puis validation par le Bureau de la Fondation.

Fréquence d'octroi La mobilisation de l'aide (une par projet immobilier) peut se faire toute l'année par le porteur de l'opération immobilière. **Des comités d'engagements se tiennent tous les mois.**

Publics et/ou situation non couverts

Critère(s) d'exclusion

- Niveau de revenus des locataires supérieur aux plafonds fixés ;
- Projet pour lequel les opérateurs participent à un appel à la générosité publique organisé à l'échelle nationale.

Glossaire

AAH

Allocation Adulte Handicapé

ACAD

Association des Consultants en Aménagement et Développement des Territoires

ACTP

Allocation Compensatrice pour Tierce Personne

ADEME

Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ADIL

Agence Départementale d'Information sur le Logement

ALS

Allocation Logement Sociale

AMO

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Anah

Agence Nationale de l'Habitat

APA

Allocation Personnalisée d'Autonomie

ARA

Auto-Réhabilitation Accompagnée

ARS

Agence Régionale de Santé

ASE

Aide de Solidarité Ecologique

ASF

Allocation de Soutien Familial

ASLL

Accompagnement Social Lié au Logement

ASP

Agence de Services et de Paiement

CARSAT

Caisses d'Assurance Retraite et de Santé au Travail

CAUE

Conseil Architecture Urbanisme Environnement

CCAS / CIAS

Centre Communal d'Action Social /
Centre Intercommunal d'Action Sociale

CD

Conseil départemental

CDC

Commission Départementale de Conciliation

CEE

Certificats d'Economies d'Energie

CHS

Conseiller Habitat Santé

CIL

Comité Interprofessionnel du Logement

CLCV

Consommation Logement et Cadre de Vie

CLER

Réseau pour la Transition Energétique

CMEI

Conseiller Médical en Environnement Intérieur

CMUC

Couverture Maladie Universelle Complémentaire

Cnaf

Caisse Nationale des Allocations Familiales

Cnav

Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse

DALO

Droit Au Logement Opposable

DDCSPP

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
et de la Protection des Populations

DDTM

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

DPE

Diagnostic de Performance Energétique

Eco-PTZ

Eco-Prêt à Taux Zéro

ENL

Enquête Nationale Logement

EPCI

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FAP

Fondation Abbé Pierre

FAPIL

Fédération des Associations pour la Promotion
et l'Insertion par le Logement

FSATMEE

Fonds Social d'Aide aux Travaux de Maîtrise
de l'Energie et Eau

FSL

Fonds Solidarité Logement

MSA

Mutuelle Sociale Agricole

MTP

Majoration pour Tierce Personne

ONPE

Observatoire National de la Précarité Energétique

OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PAS

Prêt à l'Accession Sociale

PCH

Prestation de Compensation du Handicap

PDALHPD

Plan Départemental d'Action pour le Logement
et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PIG

Programme d'Intérêt Général

PIMMS

Point Information Médiation Multi Services

PSP

Point Services aux Particuliers

PTZ

Prêt à Taux Zéro

RAPPEL

Réseau des Acteurs contre la Pauvreté et la Précarité
Energétique dans le Logement

RGE

Reconnu Garant de l'Environnement

RSA

Revenu de Solidarité Active

SACICAP

Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour
l'Accession à la Propriété

SCHS

Service Communal d'Hygiène et de Santé

SLIME

Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie

UESL

Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement

Bibliographie

- *Tableau de bord de la précarité énergétique, édition janvier 2022, ONPE, 47 pp.*
- *Exploitation de l'enquête Phebus : Mieux qualifier les situations de précarité énergétiques, CSTB / ONPE, octobre 2015, 36 pp.*
- *Analyse de la précarité énergétique à la lumière de l'enquête Phebus, CSTB / ONPE, octobre 2015, 59 pp.*
- *La précarité énergétique à la lumière de l'Enquête Nationale Logement 2013, Synthèse, CSTB / ONPE, novembre 2016, 12 pp.*
- *La précarité énergétique face au défi des données, T. Erard, L. Chancel, M. Saujot, IDDRI Study, N°1/15 Mars 2015, 80 pp.*
- *Rapport du compte du logement 2020, Ministère de la Transition écologique-SDES, septembre 2021, 62 pp.*
- *Consommation d'énergie par usage du résidentiel, Ministère de la Transition écologique-SDES, décembre 2021.*
- *Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022, Observatoire national de la rénovation énergétique, juillet 2022, 30 pp.*
- *Quand c'est le logement qui rend malade. L'impact de la précarité énergétique sur la santé, Synthèse, Fondation Abbé Pierre, 12 décembre 2013, 2pp.*
- *Rapport pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés, Olivier Sichel, mars 2021, 134 pp.*
- *Enquête longitudinale - Les leviers et les freins à la sortie de la précarité énergétique, Synthèse, ONPE, novembre 2021, 18 pp.*
- *Cahier de propositions pour sortir durablement les ménages de la précarité énergétique en France, RAPPEL, mai 2020, 19 pp.*

UN GRAND MERCI

Nous souhaitons remercier toutes les personnes ayant apporté leur contribution à la réalisation et à la mise à jour de ce guide, et plus particulièrement celles qui se sont mobilisées en 2016 lors de sa création :

- Isolde Devalière, Ademe
- Romain Ganneau, AG2R La Mondiale
- Luc Schiffmann et Franck Koch, Association Julienne Javel
- Hervé Thibaud, Association nationale des Compagnons Bâtisseurs
- Franck Dimitropoulos, BCE
- Guillaume Simonet, CEDER
- Mathieu Marchand, CLCV de Montpellier
- Mylène Tanda, Cnav
- Nordine Farrak, Compagnons Bâtisseurs Hauts-de-France
- Lydie Millet, Nathalie Castan et Sandrine Frédout-Rodot, Compagnons Bâtisseurs Provence
- Sophie Cartoux, Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes
- Laure Pizay, Ecopolénergie
- Étienne Renoux, FAPIL Ile-de-France
- Jean-Marc Prieur, Fédération SOLIHA
- Julia Faure, Fondation Abbé Pierre
- Jean-Baptiste Sarlat, groupe BPCE
- Maxime Thoueille, Amande Bérato, Laurent Lebot et Laura Gazaix, Gefosat
- Jean-Marc Marichez, INHARI
- Antoine Meilhac, Ella Gheerbrant, Laurent Lhote et Thierry Leveque, SOLIHA Grand Paris
- Gilles Devos, SOLIHA Charentes
- Julien Pontier, Réseau PROCIVIS
- Marie Moisan et Léa Le Souder, CLER-Réseau pour la transition énergétique
- Laëtitia Pellerey



RAPPEL

Réseau des acteurs contre la pauvreté
et la précarité énergétique dans le logement

LE RÉSEAU RAPPEL

CLER / Projet RAPPEL
47, avenue Pasteur
93100 Montreuil
www.precarite-energie.org

CLER -Réseau pour la transition énergétique
Sarah DHERBOMEZ
sarah.dherbomez@cler.org

SOLIBRI
Aurélien BREUIL
solibri@ouvaton.org

Edition : août 2022