

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 FEVRIER 2022

## Adaptations du règlement général de l'Agence - Durée d'occupation et de location des logements

Point : 1.3

Délibération : 2022-03

*Enjeux* : En unifiant la durée des conventions avec et sans travaux à six ans et en prévoyant l'application de nouveaux plafonds de loyers et plafonds de ressources, la réforme du dispositif de conventionnement Anah adossé au nouveau dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif dans l'habitat ancien Loc'Avantages, issue de la loi n°2021-1900 de finances pour 2022 du 30 décembre 2021, impacte le règlement général de l'Agence (RGA) qui doit être mis en cohérence avec la LFI. Dans le cadre de l'adaptation du RGA, il est proposé également de faire évoluer la durée des engagements d'occupation des logements aidés au titre de MaPrimeRénov' Sérénité. Cette adaptation du RGA constitue la première étape d'une évolution plus importante, dont le second volet sera présenté au conseil d'administration de printemps.

*Objet* : La présente délibération a pour objet de mettre en cohérence le règlement général de l'Agence avec les évolutions issues de la réforme du dispositif de conventionnement en lien avec le nouveau dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif dans l'habitat ancien Loc'Avantages, ainsi que de procéder à une mise en convergence des dispositifs MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité. Ainsi, les logements doivent désormais être loués pendant six ans ou occupés pendant trois ans par leur propriétaire.

# Adaptations du règlement général de l'Agence - Durée d'occupation et de location des logements

## Exposé des motifs

### 1. Contexte

L'article 67 de la loi n° 2021-1900 de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 a fait évoluer le dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif dans l'habitat ancien» Loc' Avantages et le dispositif de conventionnement entre l'Agence et les propriétaires bailleurs, afin d'encourager la mobilisation du parc privé de logements à vocation sociale et de lutter contre la vacance de logements, en prévoyant notamment :

- la définition, par voie réglementaire, de nouveaux plafonds de loyers selon une méthodologie unique pour l'ensemble du territoire national et sans qu'il ne soit plus possible de moduler localement ces plafonds dans le cadre des programmes d'actions territoriaux,
- l'unification à six ans de la durée des conventions Anah, indépendamment de la nature de la convention (avec ou sans travaux).

Jusqu'à présent, le dispositif fiscal régi par les dispositions du o) du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, permettait, en cas de conventionnement avec l'Anah, de bénéficier d'une déduction forfaitaire sur les revenus fonciers, variant de 15% à 85%, en fonction de la zone géographique (A, Abis, B1, B2, C) et de la nature de la convention signée (loyer très social, social ou intermédiaire).

Deux durées de conventionnement étaient prévues en matière de conventionnement Anah : six ans pour le conventionnement sans travaux et neuf ans pour le conventionnement avec travaux.

Le nouveau dispositif fiscal Loc'Avantages issu de la loi du 30 décembre 2021 sera applicable aux demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022, le précédent dispositif demeurant applicable pour une demande de conventionnement enregistrée à l'Anah jusqu'au 28 février 2022.

Par ailleurs, en ce qui concerne les propriétaires occupants, le nouveau régime d'aide MaPrimeRénov' Sérénité adopté par le Conseil d'administration le 8 décembre 2021 est entré en vigueur avec l'ambition d'accroître la lisibilité des aides à la rénovation énergétiques et de favoriser leur mobilisation par les ménages. Ce nouveau régime d'aide s'accompagne également d'une harmonisation des engagements pris par les ménages, en particulier s'agissant de la durée d'occupation du logement subventionné. Si les propriétaires bénéficiant de la prime de transition énergétique dite MaPrimeRénov' s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale, les propriétaires bénéficiaires des aides Anah s'engagent à occuper le logement pendant 6 ans. Dans le cadre des travaux d'harmonisation et de

convergence des différentes aides, il est proposé de réduire à 3 ans la durée des engagements d'occupation des logements subventionnés au titre de MaPrimeRénov' Sérénité.

Ces évolutions doivent être transcrites dans le règlement général de l'Agence afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau dispositif de conventionnement dans les délais fixés par la loi. Conformément au 3° du I de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration doit délibérer sur ces modifications du règlement général de l'agence.

## 2. Les principales évolutions du RGA proposées

Les modifications portent sur :

- le contenu du programme d'actions territoriales afin de supprimer la faculté offerte aux territoires de moduler localement les plafonds de loyers (cf. article A du chapitre 1er relatif aux programmes d'actions) ;
- l'harmonisation à six ans de la durée des engagements des propriétaires bailleurs, quels que soient les types de conventionnements, avec ou sans travaux (article 15 A).
- la réduction de la durée des engagements d'occupation des logements qui passe de six ans à trois ans.

En application de l'article R. 321-6 du code de la construction et de l'habitation, ces modifications du RGA doivent faire l'objet d'un arrêté d'approbation signé des ministres de tutelle et du ministre chargé de l'outre-mer avant une publication au Journal officiel de la République française. Ces modifications seront applicables à compter du lendemain de la publication de l'arrêté d'approbation du RGA.

*Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :*

### **Délibération n°2022-03 : Adaptations du règlement général de l'Agence - Durée d'occupation et de location des logements**

Le conseil d'administration approuve les modifications au règlement général de l'Agence figurant en annexe à la présente délibération.

Conformément aux termes du décret n°2021-1051 du 6 août 2021, cette délibération relative au règlement général mentionné au 3° de l'article R. 321-5 ne sera exécutoire qu'après approbation expresse des ministres de tutelle et du ministre chargé de l'Outre-mer.

Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat approuvé par arrêté interministériel du 1<sup>er</sup> août 2014 modifié par arrêté des 21 décembre 2015 et 3 septembre 2018 est modifié dans les conditions suivantes :

1° Le chapitre 1er est ainsi rédigé :

« Chapitre 1er : Dispositions applicables au programme d'actions et au règlement intérieur des commissions locales d'amélioration de l'habitat

En application des dispositions des I et II de l'article R. 321-10, de l'article R. 321-10-1 et du II de l'article R. 321-11 du CCH, les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le délégataire ou par le délégué de l'agence dans le département, notamment sur la base d'un programme d'actions défini au A du présent chapitre, le cas échéant après avis de la CLAH suivant les dispositions prévues par son règlement intérieur dans les conditions fixées au B du présent chapitre.

A. Le programme d'actions

En application du 1° du I et du II de l'article R. 321-10, du 1° de l'article R. 321-10-1 et du a du 4° du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :

- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;
- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;
- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;
- de la connaissance du marché local.

Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :

1° Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration ;

2° Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence. A ce titre, il tient compte de la complémentarité des aides de l'agence avec les autres aides à l'habitat privé ;

3° [Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, dans le respect des plafonds de loyers fixés par voie](#)

## réglementaire et des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés.

Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence ;

4° Un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L. 321-1-3 du CCH...), le cas échéant, plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté, etc., en cours et une projection à moyen terme de celles-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées ;

5° Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.

Le programme d'actions fait l'objet d'un bilan annuel qui est à prendre en compte dans le rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10.

Le programme d'actions, sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et des nouveaux engagements contractuels.

Le programme d'actions détermine la date d'application des mesures prises dans le cadre des alinéas 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Des adaptations peuvent y être apportées, à tout moment, dans les mêmes conditions que pour son approbation.

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le programme d'actions et son bilan annuel sont transmis au délégué régional de l'agence, aux fins d'évaluation et de préparation de la programmation des crédits. »

**2°** L'article 15 A est ainsi rédigé :

« Article 15-A :

Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier conférant l'usage de locaux loués nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1°])

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins **six** ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux et, conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, répondre aux caractéristiques de décence.

Lorsque les travaux réalisés avec l'aide de l'agence relèvent de l'accessibilité ou de l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap et ont eu pour objet de répondre aux besoins spécifiques de la personne logée, la durée de mise en location **est de six ans**. En cas de départ du fait du locataire, cette durée d'engagement peut ne plus être exigée, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, en fonction notamment des caractéristiques du logement et de la possibilité de remise en location, en particulier au profit d'une personne en situation de handicap pour laquelle la configuration du logement serait adaptée.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le bailleur, bénéficiaire de la subvention, a signé, avec l'ANAH, une convention prévue à l'article L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH.

Pendant la durée d'engagement, les logements donnés à bail ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par les membres de l'indivision, les gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Pour le ou les logements concernés par une convention de réservation conclue dans le cadre de l'article 7-A du présent règlement, les conditions d'attribution et d'occupation doivent respecter les conditions fixées par la convention de réservation sur toute sa période de validité. »

**3°** L'article 15 D est ainsi rédigé :

« Article 15-D :

Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) (R. 321-12 [1, 2° et 3°])

Les logements doivent être occupés dans le délai maximum d'un an qui suit la date de déclaration d'achèvement des travaux.

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être occupés pendant une durée de **trois** ans.

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires de la subvention invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel. L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique. »

Liste des articles du RGA à modifier

		TEXTE ACTUEL	PROJET DE TEXTE	Art CCH modifiés/Commentaires
<p><b>Chapitre Ier : Dispositions applicables au programme d'actions et au règlement intérieur des commissions locales d'amélioration de l'habitat</b></p> <p><b>A. Le programme d'action</b></p>	x	<p><b>A. Le programme d'actions</b> En application du 1° du I et du II de l'article R. 321-10, du 1° de l'article R. 321-10-1 et du a du 4° du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.</p> <p>Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;</li> <li>- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;</li> <li>- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;</li> <li>- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;</li> </ul>	<p><b>A. Le programme d'actions</b> En application du 1° du I et du II de l'article R. 321-10, du 1° de l'article R. 321-10-1 et du a du 4° du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.</p> <p>Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;</li> <li>- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;</li> <li>- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;</li> <li>- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;</li> </ul>	

	<p>- de la connaissance du marché local.</p> <p>Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :</p> <p>1° Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration ;</p> <p>2° Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence. A ce titre, il tient compte de la complémentarité des aides de l'agence avec les autres aides à l'habitat privé ;</p> <p>3° Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec travaux signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 : constat des loyers de marché, définition d'un zonage local, détermination des loyers plafonds, notamment par catégorie ou taille de logement, dans le respect des loyers plafonds fixés au niveau national en fonction du zonage géographique applicable au conventionnement</p>	<p>- de la connaissance du marché local.</p> <p>Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :</p> <p>1° Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration ;</p> <p>2° Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence. A ce titre, il tient compte de la complémentarité des aides de l'agence avec les autres aides à l'habitat privé ;</p> <p>3° <del>Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec travaux signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 : constat des loyers de marché, définition d'un zonage local, détermination des loyers plafonds, notamment par catégorie ou taille de logement, dans le respect des loyers plafonds fixés au niveau national en fonction du zonage géographique applicable au conventionnement</del></p>	
--	--	---	--

	<p>avec l'ANAH, des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés et, le cas échéant, des dispositions incluses dans les conventions de délégation de compétence mentionnées aux articles L. 301-5-1 à L. 301-5-2 et leurs avenants.</p> <p>Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence ;</p> <p>4° Un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L. 321-1-3 du CCH...), le cas échéant, plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté, etc., en cours et une projection à moyen terme de celles-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées ;</p> <p>5° Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.</p> <p>Le programme d'actions fait l'objet d'un bilan annuel qui est à prendre en compte dans le rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10.</p>	<p><del>avec l'ANAH, des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés et, le cas échéant, des dispositions incluses dans les conventions de délégation de compétence mentionnées aux articles L. 301-5-1 à L. 301-5-2 et leurs avenants.</del> <b>Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, dans le respect des plafonds de loyers fixés par voie réglementaire et des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés.</b></p> <p>Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence ;</p> <p>4° Un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L. 321-1-3 du CCH...), le cas échéant, plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté, etc., en cours et une projection à moyen terme de celles-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées ;</p> <p>5° Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.</p>	
--	---	--	--

	<p>Le programme d'actions, sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et des nouveaux engagements contractuels.</p> <p>Le programme d'actions détermine la date d'application des mesures prises dans le cadre des alinéas 1°, 2° et 3° ci-dessus. Des adaptations peuvent y être apportées, à tout moment, dans les mêmes conditions que pour son approbation.</p> <p>Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.</p> <p>Le programme d'actions et son bilan annuel sont transmis au délégué régional de l'agence, aux fins d'évaluation et de préparation de la programmation des crédits.</p>	<p>Le programme d'actions fait l'objet d'un bilan annuel qui est à prendre en compte dans le rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10.</p> <p>Le programme d'actions, sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et des nouveaux engagements contractuels.</p> <p>Le programme d'actions détermine la date d'application des mesures prises dans le cadre des alinéas 1°, 2° et 3° ci-dessus.</p> <p>Des adaptations peuvent y être apportées, à tout moment, dans les mêmes conditions que pour son approbation.</p> <p>Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.</p> <p>Le programme d'actions et son bilan annuel sont transmis au délégué régional de l'agence, aux fins d'évaluation et de préparation de la programmation des crédits.</p>	
--	--	--	--

<p><b>15-A</b></p>	<p>x</p>	<p>Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier conférant l'usage de locaux loués nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1°])</p> <p>Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins neuf ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux et, conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, répondre aux caractéristiques de décence.</p> <p>Lorsque les travaux réalisés avec l'aide de l'agence relèvent de l'accessibilité ou de l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap et ont eu pour objet de répondre aux besoins spécifiques de la personne logée, la durée de mise en location peut être ramenée à six ans. En cas de départ du fait du locataire, cette durée d'engagement peut ne plus être exigée, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégué, en fonction notamment des caractéristiques du logement et de la possibilité de remise en location, en particulier au profit d'une personne en situation de handicap pour laquelle la configuration du logement serait adaptée.</p> <p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le bailleur, bénéficiaire de la subvention, a signé, avec l'ANAH, une convention prévue à l'article L. 321-4 ou L. 321-</p>	<p>Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier conférant l'usage de locaux loués nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1°])</p> <p>Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins <b>six</b> ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux et, conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, répondre aux caractéristiques de décence.</p> <p>Lorsque les travaux réalisés avec l'aide de l'agence relèvent de l'accessibilité ou de l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap et ont eu pour objet de répondre aux besoins spécifiques de la personne logée, la durée de mise en location <del>peut être ramenée à</del> <b>est de</b> six ans. En cas de départ du fait du locataire, cette durée d'engagement peut ne plus être exigée, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégué, en fonction notamment des caractéristiques du logement et de la possibilité de remise en location, en particulier au profit d'une personne en situation de handicap pour laquelle la configuration du logement serait adaptée.</p> <p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le bailleur, bénéficiaire de la subvention, a signé, avec l'ANAH, une convention prévue à l'article L. 321-4 ou L. 321-</p>	<p>Simplification conventionnement juillet 2021 : arbitrage de passer de 9 à 6 ans la durée suite LFI pour 2022</p>
--------------------	----------	--	---	---

		<p>8 du CCH.</p> <p>Pendant la durée d'engagement, les logements donnés à bail ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par les membres de l'indivision, les gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.</p> <p>Pour le ou les logements concernés par une convention de réservation conclue dans le cadre de l'article 7-A du présent règlement, les conditions d'attribution et d'occupation doivent respecter les conditions fixées par la convention de réservation sur toute sa période de validité.</p>	<p>8 du CCH.</p> <p>Pendant la durée d'engagement, les logements donnés à bail ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par les membres de l'indivision, les gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.</p> <p>Pour le ou les logements concernés par une convention de réservation conclue dans le cadre de l'article 7-A du présent règlement, les conditions d'attribution et d'occupation doivent respecter les conditions fixées par la convention de réservation sur toute sa période de validité.</p>	
<b>15-D</b>	x	<p><b>Article 15-D</b> Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) (R. 321-12 [I, 2° et 3°])</p> <p>Les logements doivent être occupés dans le délai maximum d'un an qui suit la date de déclaration d'achèvement des travaux.</p> <p>Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être occupés pendant une durée de six ans.</p>	<p><b>Article 15-D</b> Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) (R. 321-12 [I, 2° et 3°])</p> <p>Les logements doivent être occupés dans le délai maximum d'un an qui suit la date de déclaration d'achèvement des travaux.</p> <p>Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être occupés pendant une durée de <b>trois</b> ans.</p>	Arbitrage convergence HM-MPR

	<p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires de la subvention invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel. L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique.</p>	<p>Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires de la subvention invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel. L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique.</p>	
--	--	--	--