

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MARS 2022

Adaptation du règlement général de l'Agence (RGA)

Point : 3.5

Délibération : 2022-12

Objet : Approbation du règlement général de l'Agence (RGA) et de ses évolutions.

Enjeux : Diverses évolutions législatives et réglementaires doivent être transcrites dans le règlement général de l'Agence, en complément des adaptations introduites lors du Conseil d'administration du 02 février 2022.

Adaptation du règlement général de l'Agence (RGA)

Exposé des motifs

1. Le contexte législatif et réglementaire

En application du 3° du I de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le conseil d'administration de l'Anah établit le règlement général de l'Agence (RGA). Ce document précise certaines modalités procédurales prévues par le CCH, notamment les délais de commencement et de réalisation des opérations et travaux subventionnés, les modalités d'octroi et de rejet d'une demande de subvention, les conditions d'occupation des logements et la durée des engagements ainsi que les modalités de paiement, de contrôle ou encore de sanction.

La dernière révision d'importance a été publiée au Journal officiel le 1^{er} août 2014, deux évolutions à la marge sont intervenues en 2015 et 2018.

Depuis cette date, diverses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues impactant les statuts ou modalités d'intervention de l'Agence, nécessitant dès lors une mise en cohérence du RGA, notamment :

- le décret n° 2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Anah ;
- le décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Anah ;
- l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- le décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Anah ;
- le décret n° 2021- 872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du CCH ;
- la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022.

L'Agence s'est également engagée dans une démarche de transformation numérique en intégrant la dématérialisation des procédures et la mise en conformité avec le règlement général de la protection des données UE 2016/679 du 27 avril 2016 en ce qui concerne le traitement des données personnelles recueillies.

Enfin, dans le cadre de la participation de l'Agence au Plan de relance suite à la crise sanitaire, il est proposé de simplifier certaines modalités d'instruction, afin de rendre les aides de l'agence plus attractives et de faciliter la réalisation des travaux par les bénéficiaires.

Afin de tirer les conséquences de ces évolutions, une première série d'adaptations du RGA a été adoptée par le conseil d'administration de l'Agence le 2 février 2022 afin de :

- fixer la durée de location des logements subventionnés à 6 ans, conformément aux dispositions relatives au dispositif de conventionnement en lien avec le nouveau dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif dans l'habitat ancien, Loc'Avantages ;
 - fixer à 3 ans la durée d'occupation du logement par son propriétaire, dans une perspective de convergence des engagements pris par les bénéficiaires des dispositifs MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité.
2. Les adaptations du RGA concernent l'ensemble des champs d'intervention de l'Agence (qualité du parc existant de logements privés, accessibilité ou adaptation du logement au handicap, lutte contre l'habitat indigne, ingénierie, humanisation des structures d'hébergement).

Les principales adaptations du RGA portent sur :

- la simplification et la clarification de dispositifs existants (A) : prise en compte de la dématérialisation des procédures (article 1) et de la protection des données personnelles (articles 10 et 68), suppression des avis des commissions locales de l'habitat dans certaines hypothèses (articles 15-H, 15-I et 15-J), précisions sur les régimes de sanction applicables (article 23) ;
- les conditions d'éligibilité (B) : réécriture de l'article 15 relatif aux conditions d'attribution des aides et aux engagements d'occupation des logements, notamment l'article 15-H sur les aides à destination des syndicats de copropriétaires, création d'un régime d'aide en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires (articles 63 et suivants), évolution des aides relatives à la lutte contre l'habitat indigne (articles 50 et 50-B) ;
- l'octroi de la subvention et la computation des délais (C) : afin de prendre en compte les réalités opérationnelles, harmonisation et clarification des délais de commencement et de réalisation de travaux, plus spécifiquement pour les opérations de RHI-THIRORI, de traitement des copropriétés en difficulté et d'humanisation des centres d'hébergement (notamment les articles 14, 41, 42 et 59), possibilité d'octroi d'une subvention complémentaire en cas d'évolution du projet initial (article 3), harmonisation des durées d'engagement des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants notamment (articles 15-B, 15-C, 15-J, 15-K, 15-L) ;
- les dispositifs liés au paiement de la subvention (D) : renvoi à une délibération du conseil d'administration pour la définition des aides prises en compte pour l'appréciation du montant total d'aides octroyées (articles 12, 30, 40, 58 et 70), pouvoir de dérogation expresse du conseil d'administration pour les demandes de subvention au titre de l'ingénierie pour les projets d'amélioration du parc de logements en outre-mer (article 30), pérennisation des modalités d'avance jusqu'ici fixées par le conseil d'administration, augmentation du taux d'avance de 40 à 70% pour les copropriétés en difficulté et les dossiers d'humanisation des centres d'hébergement (articles 18 bis et 43), ajustements des règles relatives aux acomptes (article 19), possibilité de demande d'acompte ou de solde dans les deux ans de l'attribution de l'aide en faveur de la RHI-THIRORI (article 59) ;
- l'ajustement de la liste des pièces annexes.

3. Liste détaillée des articles modifiés du RGA :

A. Les mesures de simplification et clarification de dispositifs existants

- a. Réécriture pour prendre en compte la dématérialisation des procédures (article 1) ;
- b. Simplification et uniformisation du programme d'actions (chapitre 1) ;
- c. Réécriture de la procédure d'examen de la demande en cas de dossier incomplet - remplacement de la notion de « dossier classé sans suite » par une procédure de rejet (articles 9, 28, 37 et 55) ;
- d. Mise à jour de l'article relatif à la protection des données personnelles, pour prendre en compte le RGPD, le droit à l'oubli et les durées de conservation maximales des données (articles 10 et 68) ;
- e. Réécriture et apports de précision sur l'intervention des entreprises (articles 13-A et 13-B)
- f. Suppression de l'avis de la CLAH dans trois des quatre cas prévus par le RGA à savoir : les demandes concernant les aides mixtes – aides au syndicat de copropriétaires et aides individuelles ; les dérogations dans le cadre d'une aide octroyée pour un portage ciblé ; les dérogations dans le cadre de l'aide octroyée pour un DCIIF (Articles 15-H, 15-I, 15-J) ;
- g. Suppression de la convention pour les opérations importantes de réhabilitation et création d'une obligation de garantie financière (article 7-B) ;
- h. Suppression de la procuration notariée pour les mandataires (article 19 bis) ;
- i. Clarification de la distinction entre retraits partiels et totaux (article 21) ;
- j. Précisions sur la procédure de sanction (article 23).

B. Les mesures relatives aux conditions d'éligibilité

- a. Réécriture de l'ensemble de l'article 15 :
 - 1. Ouverture des aides aux locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme (article 15-C) ;
 - 2. Possibilité nouvelle pour le délégué de l'Agence dans le département ou le délégataire d'exonérer de reversement et de permettre la vente d'un logement d'un PO qui ne pourrait plus se maintenir dans les lieux pour raison de santé/professionnelle/familiale (article 15-D et 21), dans des conditions fixées par délibération du CA ;
 - 3. Précision sur les conditions d'éligibilité du locataire (article 15 F) ;
 - 4. Réécriture de l'article 15-H relatif aux syndicats de copropriétaires séparant les dispositions communes de celles relatives aux copropriétés en difficulté ;
 - 5. Création du régime d'aide pour les opérations de portage ciblé (article 15-I) ;
 - 6. Évolutions des régimes de DCIIF, DIIF et VIR (articles 15-J, 15-K, 15-L) ;
- b. Création d'une dérogation spécifique par instruction DG dans le cas de la RHI Bidonvilles (article 50) ;
- c. Prise en compte de toutes les annexes sur la parcelle éligible pour le calcul de la subvention de RHI-THIRORI et suppression de la condition d'occupation (article 50-B) ;
- d. Clarification de l'article 34 sur les bénéficiaires des subventions d'humanisation et introduction de la possibilité de relocalisation des

- places d'hébergement dans des conditions fixées par délibération du CA (chapeau du chapitre IV) ;
- e. Création d'un chapitre relatif à la carence totale (articles 63 à 75).

C. Les mesures relatives à l'évolution du projet et à la computation des délais

- a. Conséquence d'une évolution du projet initial : permettre un engagement rectificatif en cas d'évolution du projet initial et encadrer la notion d'évolution substantielle par délibération du conseil d'administration (article 3), prise en compte des aléas en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires (article 69) ;
- b. Délais de commencement de travaux :
1. Interdiction de bénéficier de l'aide lorsque les travaux ont commencé avant le dépôt de la demande : ajout des catastrophes technologiques aux cas de dérogations déjà prévus (article 5) ;
 2. Harmonisation des délais de commencement des travaux pour les bénéficiaires d'avance. Inscription d'un délai d'un an pour les syndicats de copropriétaires ayant bénéficié d'une avance (I de l'article 14) ;
 3. Possibilité de financer à titre dérogatoire un dossier d'ingénierie déposé après le commencement de l'opération (article 26) ;
 4. Harmonisation des délais des dossiers d'humanisation avec ceux sur les travaux (article 41) ;
- c. Harmonisation des durées d'engagement des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants notamment (articles 15-B, 15-C, 15-J, 15-K, 15-L) ;
- d. Les travaux de RHI-THIRORI (subvention déficit) peuvent commencer dès dépôt de la demande de subvention (comme calibrage et accompagnement social/relogement) (article 54) ;
- e. Délais de réalisation :
1. Augmentation du délai d'achèvement des travaux à quatre ans pour les copropriétés en difficulté (hors PDS) (article 14) ;
 2. Possibilité de proroger le délai de réalisation des prestations d'ingénierie de 2 ans contre 1 an actuellement (29 bis) ;
 3. Modification du délai de réalisation des travaux d'humanisation (3 ans + 3 ans) (article 42) ;
 4. L'opération de THI-THIRORI doit être terminée dans un délai de 8 ans maximum après la notification de la première subvention avec une possibilité de prorogation de 2 ans (article 59) ;
- f. Délais de contrôle : précision des délais de réponse du bénéficiaire en cas de contrôle sur pièce ou sur place (articles 17-A et 17-B).

D. Les mesures relatives au paiement de la subvention

- a. Montant maximum des aides : suppression du terme « publiques » relatif aux aides et de la définition des types d'aide au conseil d'administration (articles 12, 30, 40, 58 et 70), introduction d'un pouvoir de dérogation expresse du conseil d'administration pour les demandes de subvention au titre de l'ingénierie pour les projets d'amélioration du parc de logements en outre-mer (article 30) ;

- b. Avances :
 - 1. Pérennisation du dispositif d'avance pour les travaux (article 18 bis) et suppression de l'article 21 bis relatif au remboursement des avances suite à son intégration à l'article 21 ;
 - 2. Création d'une avance en ingénierie pour les syndicats de copropriétaires (article 30 bis) ;
 - 3. Évolution (de 40% à 70% par le décret de 2019) et pérennisation du dispositif d'avance pour les dossiers d'humanisation (article 43), suppression de l'article 48 relatif au remboursement des avances suite à son intégration à l'article 47 ;
 - 4. Création d'une avance en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires (article 72) ;
- c. Acomptes :
 - 1. Assouplissement du dispositif d'acomptes (article 19) ;
 - 2. En RHI-THIRORI, chaque demande de subvention doit faire l'objet d'une demande d'acompte ou de solde dans les deux ans de l'attribution (article 59) ;
- d. Clarification des modalités de liquidation en cas de retrait partiel (article 20) ;
- e. Réécriture des articles 51 sur les éléments d'assiette de subvention et 61 sur les demandes de paiement de solde en RHI-THIRORI pour tenir compte du fait qu'une opération de RHI-THIRORI peut donner lieu à trois subventions différentes.

E. Liste des pièces à fournir à l'appui des demandes d'aides

- a. Mise à jour des annexes 1, 2, 2 bis et 2 ter pour tenir compte des évolutions techniques et réglementaires ;
- b. Insertion d'une nouvelle annexe 2 quater pour définir les pièces à fournir à l'appui d'une demande de subvention en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires ;
- c. A l'annexe 3, ajout d'une nouvelle grille de reversement pour les bénéficiaires dont la durée d'engagement est de trois ans ;
- d. A l'annexe 5, ajout d'un III relatif aux mandataires.

F. Articles sans modification notable

- a. Modifications de forme ou adaptations réglementaires sans impact : articles 7-A, 8, 15-A, 15-E, 22, 24, 25, 27, 29, 32 bis, 33, 38, 44, 49, 50-C, 52, 53, 56, 57, 62 ;
- b. Articles non modifiés : 2, 15-G, 17, 31, 32, 36, 39, 46, 50-A, 50-D, 60.

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 au lendemain de la date de publication de l'arrêté d'approbation du RGA.

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

Délibération n°2022-12 : Adaptation du règlement général de l'Agence (RGA)

Le règlement général de l'Agence et ses annexes, tels que joints à la présente délibération, sont approuvés.

Conformément aux dispositions des articles R. 321-5 et R. 321-6 du code de la construction et de l'habitation, ils ne seront exécutoires qu'après publication au Journal officiel de la République française, selon les modalités prévues dans l'arrêté d'approbation.

Adaptation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, la ministre de la transition écologique, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, le ministre des outre-mer,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 321-5 et R. 321-6 ;

Vu l'arrêté du 1^{er} août 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat et les arrêtés modificatifs des 21 décembre 2015, 3 septembre 2018 et XXX mars 2022 ;

Vu la délibération n° 2022-12 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat en date du 16 mars 2022,

Arrêtent :

Article 1

Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, modifié par la délibération n° 2022-12 du 16 mars 2022 et annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de l'énergie et du climat, la directrice générale des outre-mer, le directeur général du Trésor et la directrice du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Version consolidée suite aux modifications adoptées par le conseil d'administration de l'agence le 16 mars 2022 (délibération n° 2022-12) et approuvée par arrêté du XXX portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.

Préalable

Sont dénommées collectivités ou établissements publics délégataires pour l'ensemble du règlement général de l'agence les départements ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui prévoit la possibilité de leur déléguer les crédits de l'ANAH et permet au président du conseil départemental ou de l'EPCI d'attribuer les subventions pour le compte de l'ANAH aux bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH. Dans le présent document, on entend par " le délégataire ", le président de l'EPCI ou du conseil départemental.

Chapitre Ier : 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 III 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, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles, notamment sur la base d'un programme d'actions défini au A du présent chapitre, le cas échéant après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) suivant les dispositions prévues par le CCH et le présent règlement.

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 III 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 conformément à un modèle élaboré par le directeur général de l'Agence est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.

Ce programme d'actions hiérarchise les priorités d'intervention. Il peut également préciser des critères d'éligibilité et de hiérarchisation d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des divers plans et programmes relatifs au logement ou à l'habitat

intéressant son secteur géographique, de la connaissance du marché local et des objectifs contenus dans les conventions conclues avec l'ANAH.

Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :

1° Les priorités d'intervention et les critères d'éligibilité et de hiérarchisation des projets. Ces priorités et critères peuvent être thématiques, territoriaux ou plus particulièrement ciblés 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 et des critères ainsi définis 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 ;

4° Un état des programmes en cours intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'ANAH sur le plan financier et une projection à moyen terme de ceux-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées et, le cas échéant, un état des actions ou des partenariats mis en place en faveur de l'amélioration de l'habitat intéressant l'ANAH ;

Le programme d'actions fait l'objet d'un rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10. Tous deux sont transmis au délégué territorial de l'agence dans la région aux fins d'évaluation.

Le programme d'actions peut être adapté par avenant adopté dans les mêmes conditions que pour son approbation.

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

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication dans le respect des conditions prévues à l'article L. 221-2 du code des relations entre le public et l'administration.

B.-Règlement intérieur de la commission locale d'amélioration de l'habitat

La CLAH prévue au R. 321-10 du CCH établit son règlement intérieur qui doit notamment :

- Fixer une périodicité minimale de ses réunions.
- Comporter des règles de déontologie, notamment en rappelant l'obligation de déclaration des fonctions occupées et des intérêts détenus par les membres titulaires et suppléants des CLAH dans les organismes, sociétés et associations qui bénéficient ou ont vocation à bénéficier des concours financiers accordés par l'agence, en application du III de l'article R. 321-10 du CCH, ainsi que des dispositions relatives à la confidentialité des données nominatives.

Il est notifié au préfet dans le mois qui suit son adoption.

Chapitre II : Traitement d'une demande de subvention pour la réalisation de travaux par les demandeurs visés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH

L'ANAH peut accorder des subventions pour la réalisation de travaux par les demandeurs visés au I et II de l'article R. 321-12 du CCH dans les conditions précisées au présent chapitre.

Toutefois, les modalités de mise en œuvre des expérimentations autorisées aux articles R. 321-12 à R. 321-22 du CCH sont fixées par le conseil d'administration.

Le demandeur peut se faire représenter par un mandataire pour tout ou partie des étapes décrites ci-après.

A.-Constitution du dossier de demande

Article 1er

Formulation de la demande de subvention

La demande doit être exclusivement formulée auprès de l'ANAH, suivant l'une des modalités définies ci-après :

- par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH et suivant les conditions du présent règlement et les conditions générales d'utilisation de ces services, comportant notamment une première étape de création de compte permettant au demandeur de s'identifier personnellement. La demande n'est effectivement déposée qu'après validation par le demandeur du récapitulatif du projet de travaux et des engagements pris en contrepartie du bénéfice de l'aide.
- sous format papier au moyen d'un formulaire spécifique à chaque catégorie de demandeur disponible à l'ANAH, dans les délégations locales ou auprès

du délégataire, le cas échéant. Ce formulaire doit être daté et signé par le demandeur et être accompagné des pièces justificatives figurant en annexe éventuellement précisées par instruction du directeur général. Il doit être adressé au délégué de l'agence dans le département mentionné à l'article R. 321-11 du CCH ou au délégataire dans le ressort duquel se trouve le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles pour lequel la subvention est demandée.

La réception de la demande de subvention par l'ANAH se matérialise par un récépissé établi dans les conditions prévues aux articles L. 112-3 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

Ce récépissé attestant de la date de réception par l'ANAH de la demande est envoyé, suivant les modalités de dépôt, soit à l'adresse de messagerie personnelle renseignée par le demandeur, soit par courrier postal à l'adresse indiquée par le demandeur.

La réception par le demandeur de ce récépissé vaut autorisation de commencer l'exécution des travaux. Cette autorisation ne vaut pas agrément de la demande d'aide.

La date de création d'un compte personnel sur les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH ou celle concernant des démarches initiées sur ces services en vue de vérifier l'éligibilité aux subventions de l'ANAH ou auprès des opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage préalablement à la constitution du dossier, ne peut pas être prise en compte pour déterminer la date de dépôt de la demande auprès de l'ANAH.

Article 2

Recours obligatoire à un mandataire

La désignation d'un mandataire est obligatoire dans le cas où l'ensemble des titulaires du droit de propriété du logement ou de l'immeuble sur lequel portent les travaux n'ont pas signé la demande et où le demandeur n'est pas juridiquement habilité à agir seul.

Article 3

Modification du projet initial

En cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée, par un engagement rectificatif, à la condition de déposer préalablement une demande complémentaire. En cas d'évolution substantielle du projet dans les conditions définies par le conseil d'administration, une nouvelle demande doit être déposée conformément aux dispositions de l'article 1er du présent règlement.

B.-Conditions de l'instruction des demandes de subvention

Article 4

Travaux et dépenses subventionnables (R. 321-15 et R. 321-17 du CCH)

Seules certaines dépenses, définies par le conseil d'administration conformément à l'article R. 321-5 du CCH et, le cas échéant, prévues par nature et par catégories de bénéficiaires et d'opérations mentionnées aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH, peuvent être prises en compte pour le bénéfice de la subvention. Toutefois, la totalité des mesures prescrites sur un immeuble par un arrêté pris en application des articles L. 184-1 et suivants et des 1^o, 2^o ou 4^o de l'article L. 511-2 du CCH s'il ne prescrit pas la démolition, y compris celles prescrites en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique peuvent faire l'objet d'une subvention de l'agence.

Le conseil d'administration peut réserver l'octroi de la subvention aux projets de travaux relevant des priorités d'intervention de l'agence et répondant à certaines caractéristiques définies en conséquence. Ces priorités peuvent, le cas échéant, être déclinées localement dans le programme d'actions dans les conditions prévues au A du chapitre I du présent règlement.

Pour définir la dépense subventionnable des projets éligibles à une aide, le conseil d'administration peut tenir compte des conditions de financement du projet et des sommes réellement mises à la charge du maître d'ouvrage.

Une demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à un montant minimum fixé par le conseil d'administration, excepté pour des opérations à caractère social qu'il aura déterminées. Le conseil d'administration peut, dans les mêmes conditions, fixer un montant de subvention en dessous duquel la demande est irrecevable. Pour les demandes de subvention déposées par des copropriétaires concernant des travaux sur les parties communes, le seuil de recevabilité s'apprécie, pour l'application des dispositions du présent alinéa, pour chaque copropriétaire en fonction de la quote-part qui lui incombe.

Une mission de maîtrise d'œuvre **complète** réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, **ou une assistance à maîtrise d'ouvrage** peut être exigée pour certains types de travaux ou d'opérations déterminés par le conseil d'administration en raison de leur montant ou de leur complexité.

Article 5

Commencement des travaux (R. 321-18 du CCH)

Conformément à l'article R. 321-18 du CCH, les travaux commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent bénéficier d'une aide de l'agence. Toutefois, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut, à titre exceptionnel, accorder une subvention lorsque le dossier n'a pu être déposé qu'après le commencement des travaux, notamment :

- en cas de travaux urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- en cas de travaux d'office réalisés par la commune ou l'État en application des articles L. 184-1 et suivants et des 1°, 2° et 4° de l'article L. 511-2 du CCH, si l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ne prescrit pas la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter, à l'exclusion de celles prises en application de l'article L. 511-19 du CCH;
- en cas d'application des articles L. 125-1, L. 128-1 et L. 122-7 du code des assurances pour les dommages causés par des catastrophes naturelles ou technologiques ou par les effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones.

Article 6

Ancienneté des immeubles ou des logements dans lesquels les travaux sont réalisés (R. 321-14 du CCH)

Pour bénéficier d'une aide de l'ANAH, les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent être achevés depuis quinze ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention.

Une dérogation exceptionnelle à ce délai d'ancienneté des immeubles peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Des dérogations à ce délai peuvent également être accordées par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- immeuble présentant un risque pour la sécurité ou la santé des personnes ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif ;
- travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances ;
- travaux sur des logements ou immeubles affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation situés dans le périmètre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, d'une opération programmée

d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions des articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aéroports ou autre site particulièrement exposé.

Article 7

Opérations comportant des engagements particuliers

Article 7-A

Opérations comportant des réservations de logements ([R. 321-17 du CCH](#))

I.- L'octroi d'une aide de l'agence peut dans certains cas être subordonné, pour les bailleurs visés aux 1° et 10° du I de l'article R. 321-12 du [CCH](#), à la mise en place d'un droit de réservation avec droit de suite sur un ou plusieurs logements. Ne sont concernés par cette disposition que les logements faisant l'objet d'une convention au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH. Ces conventions portent mention de ces engagements particuliers.

En application de l'article R. 321-17 du CCH, le conseil d'administration fixe, par délibération, les caractéristiques des dossiers pour lesquels cet engagement de réservation revêt un caractère obligatoire, en fonction notamment du nombre de logements qui font l'objet de la demande d'aide. Il détermine, pour ces dossiers, la quotité de logement devant faire l'objet de réservation ainsi que des critères de sélection des logements réservés.

Les engagements de réservation font l'objet d'une convention spécifique dite de réservation, pouvant être conclue, le cas échéant, directement entre le bailleur et un organisme délégué à cet effet par l'agence dans un cadre conventionnel approuvé par le conseil d'administration. L'organisme ainsi délégué par l'ANAH est dénommé pour le présent règlement " réservataire délégué ".

Ces engagements portent sur toute la durée de validité de la convention conclue en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 [du CCH](#).

Cette convention de réservation comporte les clauses types figurant en annexe au présent RGA.

II.- La décision d'attribution de la subvention notifiée au bailleur concerné par des engagements de réservation comporte la mention de l'obligation de conclure une convention de réservation, le cas échéant, les coordonnées du réservataire délégué et les conditions relatives aux délais de conclusion de cette convention.

Le réservataire ou, le cas échéant, le réservataire délégué doit transmettre au propriétaire bailleur concerné un projet de convention de réservation conforme aux prescriptions prévues au I de l'article 7-A du présent règlement, dans le mois qui suit la notification de la décision d'attribution de la subvention.

La convention de réservation doit être conclue au plus tard trois mois après la notification de la décision d'attribution de la subvention. Ce délai peut être prorogé de trois mois maximum, sur demande justifiée du réservataire délégué ou du bailleur auprès du service qui a instruit le dossier d'attribution de la subvention.

Si, à l'issue des délais impartis, le réservataire ou, le cas échéant, le réservataire délégué n'a pas proposé de projet de convention ou si la convention n'a pas été conclue, sans que cela puisse être imputable au bailleur, ce dernier est dégagé de son obligation.

III.- En dehors des cas visés au I du présent article, où l'engagement de réservation revêt un caractère obligatoire, le conseil d'administration peut fixer les conditions dans lesquelles une aide majorée peut être accordée aux bailleurs qui contractent des engagements de réservation pour un ou plusieurs logements. Dans ce cas, le propriétaire présente, à l'appui de sa demande, le projet de convention de réservation ayant recueilli l'accord soit du réservataire, soit du réservataire délégué de son choix.

IV.- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux logements conventionnés avec travaux à loyer très social pour lesquels le préfet dispose d'un droit d'attribution.

Article 7-B

Opérations importantes de réhabilitation

Le projet qui concerne un immeuble ou un groupe d'immeubles appartenant à un même propriétaire et pour lequel le montant projeté des travaux subventionnables dépasse un montant fixé par le conseil d'administration constitue une opération importante de réhabilitation (OIR).

Dans tous les cas, le bénéfice d'une subvention est soumis à [garantie financière \(hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.\)](#).

La décision d'accorder une subvention est prise après avis préalable de la CLAH en fonction de l'intérêt de l'opération et des garanties financières de l'opération (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.).

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, ou son représentant, signe, le cas échéant, la convention hypothécaire.

Article 8

Autorisations administratives et capacité juridique du demandeur

L'attribution des aides de l'ANAH ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux. Leurs demandes auprès des administrations concernées relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

L'ANAH n'est pas tenue de vérifier que le demandeur est autorisé ou dispose de la capacité juridique à s'engager dans la réalisation des travaux pour lesquels il sollicite une subvention.

Article 9

Examen de la demande

L'instruction de la demande est conduite par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, qui peut, le cas échéant, effectuer ou faire effectuer toute visite sur place dans les conditions prévues à l'article 17-B du présent règlement et solliciter auprès du demandeur des explications complémentaires.

Pour être réputé complet, un dossier doit être déposé suivant les modalités prévues à l'article 1er du chapitre II du présent règlement. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis, lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande à la personne sollicitant la subvention de lui adresser les pièces manquantes en précisant la date à laquelle, à défaut de réception des pièces demandées, la demande est rejetée.

Si celles-ci n'ont pas été produites dans le délai imparti, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire notifie au demandeur le rejet du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

Article 10

Protection des données personnelles (R. 321-18 du CCH)

I.- Les données personnelles collectées sont destinées à l’instruction et au traitement des demandes de subvention par l’ANAH.

L’ANAH, ses délégataires ainsi que les prestataires agissant en qualité de sous-traitant respectent les exigences du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l’égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE dit règlement général sur la protection des données (RGPD) en matière de traitement des données personnelles et assurent la protection des données personnelles collectées conformément aux directives du responsable de traitement.

Dans la mesure où ces données personnelles sont nécessaires, elles peuvent être utilisées par l’agence ou par les délégataires pour permettre l’exercice des missions de l’ANAH, notamment afin de mener des études ou des contrôles. Elles peuvent également être transmises, le cas échéant, aux réservataires délégués mentionnés à l’article 7-A du présent règlement ou pour les propriétaires bailleurs ayant conclu une convention au titre de l’article L. 321-8 du CCH au préfet de département lorsque ladite convention prévoit une attribution de logement conventionné à des publics prioritaires désignés par le préfet. La transmission des données personnelles est restreinte à ce qui s’avère strictement nécessaire à l’exercice des droits de réservation délégués par l’agence.

Les informations collectées peuvent être utilisées, après acceptation du demandeur, par des partenaires identifiés par l’ANAH pour leurs actions dans la mise en œuvre des politiques nationales ou locales du logement ou de l’habitat ou qui peuvent participer à l’examen de la demande de subvention, son orientation vers les bons interlocuteurs, à la constitution du dossier ou à l’instruction et au suivi du dossier.

Tout usage des données personnelles à des fins commerciales est prohibé.

Toute personne qui travaille à l’ANAH ou pour le compte de l’ANAH ou par délégation de l’ANAH, ou qui assiste aux réunions de la CLAH ou de la commission des recours, est tenue au respect de la confidentialité des données personnelles dont elle peut avoir connaissance et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs.

II.- La demande de subvention donne lieu à un traitement du dossier par un instructeur sur un système informatique sécurisé. Le demandeur est informé, soit sur le formulaire papier, soit dans le cadre des conditions générales d’utilisation du service en ligne, qu’il dispose d’un droit d’accès et de rectification de ses données personnelles auprès du délégué à la protection

des données compétent, conformément à l'article L.114-8 du code des relations entre le public et l'administration et au RGPD.

Le demandeur bénéficie également d'un droit à l'oubli, qui s'exerce dans les conditions suivantes :

- si la demande d'aide n'est pas allée à son terme, le droit à l'oubli est effectif un mois après la réception de la demande d'effacement de l'utilisateur ;
- si la demande d'aide a abouti, la suppression des données personnelles peut être consentie huit ans après la notification de la décision d'attribution, de rejet ou, le cas échéant, la date de fin des engagements.

La durée maximale de conservation des données personnelles par l'Agence nationale de l'habitat ne peut excéder douze ans, à l'exception de celles relatives aux dossiers rejetés dont la durée ne peut excéder huit ans.

En cas de recours en lien avec les missions exercées par l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre du présent règlement, les données collectées sont conservées jusqu'à l'intervention d'une décision définitive.

C.-Octroi de la subvention

Article 11

Décision d'agrément ou de rejet de la demande de subvention (R. 321-10, R. 321-18 du CCH)

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise dans la limite des autorisations d'engagement annuelles par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire en application des programmes d'actions mentionnés au 1° du I et du II de l'article R. 321-10, dans le respect des articles L. 321-1 et suivants et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement, des délibérations du conseil d'administration notamment celles fixant les priorités d'intervention de l'agence et les conditions particulières d'octroi de subvention fixées en application de l'article R. 321-17, et, le cas échéant, au vu des engagements spécifiques souscrits par le demandeur.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions mentionné au 1° du I et du II de l'article R. 321-10 du CCH et défini au A du chapitre 1er du présent règlement.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

[Dans les cas prévus](#) en application du 4° du I et du II de l'article R. 321-10 et du présent règlement, la décision est prise après avis préalable de la CLAH.

La décision est notifiée au demandeur, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, suivant les modalités définies par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH [et suivant les modalités d'examen de la demande visées à l'article 9 du présent règlement.](#)

En cas d'agrément, conformément à l'article R. 321-18 du CCH, la décision mentionne le montant de la subvention, les conditions de son versement, les dispositions relatives à son éventuel reversement ainsi que le comptable assignataire. Le cas échéant, elle comporte également les mentions prévues à l'article 7-A du présent règlement.

En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.

Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans le délai requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 9 du présent règlement. [Sur sollicitation du demandeur, le rejet implicite doit être motivé.](#)

Article 12

Montant maximum des aides (R. 321-17 [du CCH](#))

Le montant de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant [total](#) des aides [octroyées au bénéficiaire](#) à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC.

[Les types d'aides concernés sont déterminés par délibération du conseil d'administration.](#)

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % [du coût global de l'opération TTC](#) pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration.

D.-Règles relatives à la réalisation des travaux

Article 13 -A

Intervention des entreprises (R. 321-18 du CCH)

Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne ou par des structures d'insertion par l'activité économique telles que définies à l'article L. 5132-4 du code du travail ou des établissements et services d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.

L'intervention doit comprendre la fourniture et la pose des matériaux et équipements, ainsi que leur mise en marche. L'achat direct par le bénéficiaire des matériaux et équipements exclut ces travaux du bénéfice de l'aide.

Le conseil d'administration peut exiger que certains travaux soient obligatoirement réalisés par des entreprises titulaires d'un label ou disposant de qualifications particulières.

Article 13-B

Auto-réhabilitation (R. 321-18 du CCH)

Lorsqu'en application de l'article R. 321-18 ou R. 321-22 du CCH, les travaux sont réalisés respectivement par les propriétaires occupants ou bailleurs mentionnés à l'article R. 321-12 I (respectivement au 2° et 1°) du CCH, dans le cadre d'une opération dite d'" auto-réhabilitation ", l'accompagnement et l'encadrement techniques des travaux sont obligatoires. Ces prestations sont réalisées, dans le cadre d'un contrat signé avec le propriétaire, par un organisme compétent. Ce dernier signe une charte d'engagement ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux. Ces documents sont annexés au contrat. Les modèles de charte et de fiche de synthèse sont élaborés par l'ANAH.

Les dépenses prises en compte sont fixées par le conseil d'administration.

Article 14

Délais de commencement et de réalisation des travaux (R. 321-19 du CCH)

I.- La décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux n'ont pas commencé dans les délais suivants :

1° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, propriétaire occupant et assimilé au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai de six mois à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention.

2° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les travaux doivent débuter dans le délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention.

3° Dans tous les autres cas, les travaux doivent commencer dans le délai de un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention.

Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut proroger ces délais, dans la limite des durées initialement fixées, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :

- un motif d'ordre familial ou de santé ;
- l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier ;
- les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires.

Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tous éléments utiles de nature à établir l'existence du motif invoqué.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

II.- L'achèvement de l'opération doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues :

- dans un délai de trois ans, ou
- lorsque les travaux portent sur des immeubles en copropriété répondant aux conditions fixées au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, dans un délai de quatre ans, ou
- lorsque les travaux portent sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté, dans un délai de cinq ans.

Ces délais courent à compter de la notification de la décision attributive de la subvention. Est considérée pour l'application du présent article comme date d'achèvement de l'opération, la date de réception par l'ANAH de la demande de paiement du solde de la subvention et de l'ensemble des justificatifs

permettant de vérifier le respect de l'ensemble des engagements auxquels le bénéficiaire de la subvention est conditionné, notamment factures des travaux, le cas échéant baux d'habitation, conventions conclues au titre des articles L.321-4 ou L.321-8 du CCH.

Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, peut proroger ces délais de deux ans maximum, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :

- un motif d'ordre familial ou de santé ;
- une défaillance d'entreprise ou des difficultés importantes d'exécution attestées par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier ;
- les difficultés notamment financières ou de gestion rencontrées par le syndicat des copropriétaires.

Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tous éléments utiles de nature à établir l'existence du motif invoqué.

E.-Conditions d'attribution des aides et engagements d'occupation des logements

Article 15

Conditions d'occupation des logements et durée des engagements (R. 321-20 du CCH)

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-20 du CCH, les logements et locaux d'habitation inclus dans un bail commercial ou un bail à ferme subventionnés par l'agence doivent être occupés à titre de résidence principale. La notion de résidence principale doit être entendue au sens du logement effectivement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Au titre des exceptions pour obligation professionnelle, les logements destinés à être occupés par des travailleurs saisonniers remplissent cette condition.

L'octroi de la subvention est subordonné à l'engagement de respecter des conditions d'occupation pendant une durée et selon des modalités qui varient en fonction des bénéficiaires.

Article 15-A

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

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 [de l'opération](#) 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.

[En cas de départ du fait du locataire](#), 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, cette durée d'engagement peut ne plus être exigée, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire. [Cette décision est](#) 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 :

- [un membre du foyer fiscal du bénéficiaire de la subvention ;](#)
- [un ascendant ou un descendant du bénéficiaire de la subvention ;](#)
- [l'un des associés de la société bénéficiaire de la subvention ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé.](#)

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.

Article 15-B

Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier de locaux mis à disposition d'autrui nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1°] [du CCH](#))

Le logement pour lequel la subvention est accordée est mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage ou d'une personne ayant la qualité d'hébergé. La participation aux charges éventuellement versée par l'hébergé ne remet pas en cause ce caractère de gratuité.

Un contrat écrit de prêt à usage ou commodat régi par les articles 1875 à 1891 du code civil doit lier les personnes.

Sont exclusivement concernés par ce dispositif :

1° Les logements destinés à être occupés par une ou des personnes en situation de handicap. L'aide est alors assortie d'un engagement d'hébergement de six ans minimum, auquel, en particulier en cas de départ de l'hébergé, peut se substituer, pour la durée d'engagement restant à courir, un engagement de louer le logement à des conditions spécifiques de loyer et de ressources du locataire, définies [dans les conditions prévues à l'article 199 tricies du code général des impôts](#) ;

2° Les logements gérés par des organismes agréés au titre de l'article L. 365-4 du CCH pour l'exercice d'activités conduites en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées. Dans ce cas, l'aide est assortie d'un engagement d'occupation de six ans minimum ;

3° Les logements appartenant à des personnes dont l'ensemble des ressources répond à des conditions définies par le conseil d'administration de l'ANAH, ces conditions de ressources étant également applicables aux personnes hébergées. Dans ce cas, l'aide est assortie d'un engagement d'hébergement de six ans minimum.

Lorsque les logements sont réhabilités en vue d'être occupés par des travailleurs saisonniers, le propriétaire s'engage, dans une convention spécifique avec l'ANAH, à les réserver pour le logement des travailleurs saisonniers pendant une durée de [six ans minimum](#). La convention fixe notamment les modalités d'occupation des logements ainsi que les engagements du propriétaire et prévoit les conditions dans lesquelles un organisme extérieur peut être chargé, le cas échéant, de l'intermédiation de la gestion des logements ou des places d'hébergement.

Article 15-C

Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial [ou un bail à ferme](#) (R. 321-12 [II] [du CCH](#))

[I.-Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial](#)

1. Le propriétaire des murs ou l'exploitant d'un établissement commercial de locaux meublés, offerts pour des durées d'occupation variables à une clientèle qui utilise ces locaux à titre de résidence principale, peut, à titre exceptionnel, bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux sur l'ensemble des parties communes et privatives de l'immeuble affecté à cette activité. Pour pouvoir bénéficier de cette aide, l'exploitant et, le cas échéant, le propriétaire des murs, s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées par le conseil d'administration, à :

- maintenir son activité pendant une durée minimale de [six](#) ans en tout ou partie au profit de personnes défavorisées au sens de l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ;
- respecter des plafonds de prix de location définis par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire sans pouvoir dépasser des limites fixées par le conseil d'administration ;
- le cas échéant, louer ces locaux à des services ou opérateurs sociaux visés par la convention, aux fins d'hébergement de personnes défavorisées visées à l'article 1er de la loi précitée, ou à des personnes désignées par [ces](#) services ou opérateurs sociaux dans les conditions prévues par la convention.

La conclusion de cette convention peut être assortie de garanties telles qu'un nantissement.

A l'issue des travaux :

- l'exploitant doit attester avoir rempli les obligations prévues aux articles L. 1334-8 et 1334-9 du code de la santé publique ;
- l'immeuble doit respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux garnis et meublés et les articles [R. 143-1](#) et suivants du CCH.

2. Le titulaire du bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage :

- soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article [R. 321-12 \(I, 1°\)](#) du CCH (cf. art. 15-A) ;
- soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article [R. 321-12 \(I, 2°\)](#) [du CCH](#) (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article [R. 321-12 \(II\)](#) du CCH.

[II. - Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme](#)

[1. Le propriétaire peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article \[R. 321-12 \\(I, 1°\\)\]\(#\) du CCH \(cf. art. 15-A\) ;](#)

Pour pouvoir bénéficier de cette aide, le propriétaire s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées en annexe de l'article D. 321-23 du CCH, à respecter des plafonds de prix de location définis dans les conditions prévues à l'article 199 tricies du code général des impôts et doit respecter les dispositions prévues à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime.

2. Le titulaire du bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage :

- soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1°) du CCH (cf. art. 15-A) ;
- soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2°) du CCH (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (II) du CCH.

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 [I, 2° et 3°] du CCH)

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 un motif d'ordre familial, de santé ou professionnel rendant impossible le maintien dans le logement. Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tous éléments utiles de nature à établir l'existence du motif invoqué. Cette autorisation peut :

- prévoir la possibilité de vente du logement, dans les cas prévus par délibération du conseil d'administration ; ou
- être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique.

Article 15-E

Communes ou leurs groupements [compétents](#), qui réalisent des travaux d'office (R. 321-12 [I, 4°] [du CCH](#))

Les communes ou leurs groupements [compétents](#) qui se substituent aux propriétaires ou exploitants défailants pour les mesures qu'ils exécutent en leur lieu et place sur l'immeuble en application respective des articles [L. 184-1 et suivants du CCH](#) et des 1°, 2° et 4° de l'article [L. 511-2 du CCH](#), si l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ne prescrit pas la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter, à l'exclusion de celles prises en application de l'article [L. 511-19 du CCH](#) peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que les immeubles sont occupés en tout ou partie à titre de résidence principale.

Article 15-F

Locataires (R. 321-12 [I, 5°] [du CCH](#))

Les locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1er et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent avec l'accord exprès de leur bailleur des travaux d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement au handicap peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que [leur bailleur est une personne mentionnée au 1° du I de l'article R. 321-12 et que](#) le logement dans lequel les travaux sont subventionnés est occupé à titre de résidence principale.

Article 15-G

Organismes agréés au titre de l'article [L. 365-2 du CCH](#) pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées (R. 321-12 [I, 6°])

L'organisme agréé au titre de l'article [L. 365-2 du CCH](#) doit être titulaire d'un droit réel lui conférant l'usage du logement pour lequel la subvention est accordée. Le logement est donné en location ou mis à disposition à titre gratuit pour être occupé à titre de résidence principale. La durée pendant laquelle l'usage du logement est conféré à l'organisme agréé doit lui permettre de respecter la durée d'engagement fixée en application, suivant le cas, soit de l'article 15-A, soit de l'article 15-B du présent règlement.

Article 15-H

Syndicats de copropriétaires (R. 321-12 [I, 7° et 8°])

I. - Dispositions communes

1° En application des 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier des aides de l'agence lorsque les travaux concernent une copropriété composée d'un ou plusieurs immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale c'est à dire dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.

L'aide au syndicat de copropriétaires est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots, y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.

2° Le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une aide de l'Agence pour les travaux :

- d'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs ;
- d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés et portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires en application du f de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

3° Dans les cas prévus au II, l'aide au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles versées directement aux copropriétaires. En dehors du II, le conseil d'administration peut également autoriser ce cumul.

Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des copropriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.

a) Préalablement au dépôt d'une demande d'aides cumulées, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire doit être saisi sur la base d'une étude, réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.

Une telle étude peut être réalisée à l'initiative de l'opérateur de suivi-animation ou du mandataire, ou à la demande du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, en vue d'étudier des alternatives à une demande d'aide au syndicat dont il aurait été saisi.

Cette étude doit comporter les éléments suivants :

- les travaux qui feraient l'objet de demandes cumulées et leur coût ;

- les caractéristiques de la copropriété et des copropriétaires susceptibles de demander une aide individuelle ;
- des simulations financières permettant de comparer plusieurs scénarios d'aides au seul syndicat, ou au syndicat et aux copropriétaires individuellement, selon diverses hypothèses portant sur les taux de subvention au syndicat ou aux copropriétaires et sur le classement prioritaire ou non des demandes individuelles en fonction de critères précisés par l'étude (caractéristiques des demandeurs, engagements pris par les propriétaires...).

Cette étude tient également compte des aides de l'agence déjà accordées à titre individuel pour les travaux sur parties communes.

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire notifie à l'opérateur de suivi-animation de l'opération programmée ou au mandataire de la copropriété son avis préalable.

Cet avis précise si l'option d'un cumul entre une aide au syndicat et une aide individuelle est retenue.

Dans l'affirmative, il précise les conditions dans lesquelles l'aide au syndicat et les aides individuelles peuvent être combinées.

Cet avis doit en outre indiquer :

- qu'il ne préjuge pas de l'attribution de subvention ;
- que cet avis pourra être remis en cause, notamment en cas d'évolutions survenant entre la notification de l'avis préalable et le dépôt du ou des dossiers de demande de subvention (en particulier : évolution substantielle du coût prévisionnel des travaux, évolutions des règles de financement décidées par le conseil d'administration, évolution du contexte en matière de budget local d'intervention).

b) Sur la base de cet avis préalable, le dossier de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles est constitué.

Il est déposé par un mandataire unique agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées. La demande comporte l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources et l'engagement du mandataire à répartir la subvention entre les copropriétaires.

c) Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire assure l'instruction des demandes et vérifie les conditions de calcul des subventions susceptibles d'être accordées à titre individuel et au titre du syndicat des

copropriétaires et en particulier le respect du maximum de subvention autorisé par application des dispositions du 7° du I de l'article R. 321-12.

Si cette condition est respectée, et si par ailleurs aucune évolution ne remet en cause l'avis préalable qu'il a émis, il notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.

Dans le cas contraire, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide alors de l'attribution des aides sur la base d'un nouveau calcul conforme et notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.

d) Les demandes individuelles des copropriétaires concernant ces travaux sont reçues dans les conditions des articles 1er et 2 du présent règlement.

Les demandes individuelles déposées après la notification de la décision d'aide en faveur du syndicat des copropriétaires et qui n'auraient pas été prises en compte préalablement pour le calcul du montant de l'aide au syndicat sont irrecevables.

e) Sauf en cas d'évolution du projet au sens de l'article 3 du présent règlement, le maximum de l'aide notifiée au syndicat est définitif.

f) Les copropriétaires bénéficiaires de l'aide individuelle complémentaire à l'aide accordée au syndicat restent soumis aux conditions d'engagement de location et d'occupation du logement précisées à l'article R. 321-20 du CCH et à l'article 15 du présent règlement.

4° L'attribution d'une aide à un syndicat de copropriétaire est conditionnée à l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés. Elle peut également être conditionnée à la mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, à savoir l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour travaux. Pour cela, le conseil d'administration de l'agence :

- détermine les seuils au-delà desquels cette condition sera rendue obligatoire ;
- prévoit les cas où un compte séparé établi au nom du syndicat des copropriétaires pourra suffire.

Dans les cas où un compte bancaire spécifique pour les travaux est obligatoire, le justificatif d'ouverture d'un tel compte est une pièce constitutive du dossier de demande de subvention.

5° Le versement d'une avance sur subvention prévue à l'article R. 321-18 du CCH et au 18 bis du présent règlement est possible à la condition que le syndicat dispose d'un compte bancaire spécifique pour les travaux.

II. Dispositions relatives aux syndicats de copropriétaires visés au 7° du I de l'article R. 321-12.

Outre les travaux et équipements visés au 2° du I, le syndicat des copropriétaires d'un ou plusieurs immeubles en copropriété :

1° faisant l'objet du plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ;

2° situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ;

3° situé dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées de droit commun prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération prévoit, dans son ensemble ou en partie, le redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic ;

4° pour lequel le syndicat des copropriétaires s'est vu notifier un arrêté pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH s'il ne prescrit pas la démolition, à l'exclusion des situations mentionnées à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ainsi que des mesures prises en application de l'article L. 511-19 du CCH pour l'ensemble des mesures prescrites sur l'immeuble. L'ensemble des mesures prescrites en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique peut également faire l'objet d'une subvention de l'agence ;

5° pour lequel le juge a désigné un administrateur provisoire (articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis),

peut bénéficier d'une aide de l'agence pour :

- l'ensemble des mesures prescrites (travaux, mesures d'accompagnement notamment) par l'un des arrêtés visés au 4° ;
- les travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété pour laquelle un administrateur provisoire a été désigné ;
- des travaux destinés à mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, selon des modalités définies par le règlement général de l'agence. Sont visés à ce titre les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Le caractère indigne des logements ou des immeubles au sens de la loi précitée est apprécié sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité, établi par un professionnel qualifié. Ce rapport d'analyse concerne des immeubles qui, bien que ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité, présentent un niveau de dégradation du bâtiment comparable à celui observé dans le cadre d'un arrêté.

La production de ce rapport spécifique est obligatoire pour que l'aide puisse être accordée au syndicat des copropriétaires et pour étayer la demande de financement dans les conditions de l'habitat indigne.

Le contenu du rapport d'analyse de l'insalubrité est fixé par instruction du directeur général. Au vu de ce rapport et de la cotation qui en découle, le délégué de l'agence dans le département ou le délégué décide si le bien relève d'une situation d'insalubrité et fixe les conditions de son financement dans les conditions et limites fixées par le conseil d'administration.

Article 15-I

Portage ciblé (art. R. 321-12 I 11°)

Le portage ciblé intervient en complément du plan de redressement de la copropriété.

Le plan de sauvegarde, la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'opération de requalification de copropriétés dégradées mentionne expressément la faculté de recourir au portage ciblé, en précisant ses objectifs et sa finalité sociale. La convention de portage doit comporter les missions, objectifs et engagements définis dans le cadre du dispositif opérationnel.

Article 15-J

Dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (10° du I de l'article R. 321-12 du CCH)

Le dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière définit notamment, les modalités de financement, les durées de portage prévisionnelles des logements et les conditions d'occupation des logements ou des immeubles concernés et fait l'objet d'une convention approuvée par le conseil d'administration de l'agence, ainsi que, pour les établissements publics mentionnés aux articles L.321-14, L. 321-1, L. 321-29, L. 321-36-1 et L.321-37 du code de l'urbanisme par les ministres en charge de l'urbanisme et du logement.

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent :

- soit être loués pendant une période d'au moins six ans à compter de la date de la déclaration d'achèvement 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 ;

- soit être vendus, sous réserve de la prise des engagements par les acquéreurs et du respect des obligations pesant, selon leur statut, sur les propriétaires bénéficiant de subvention de l'Agence.

Le dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière peut prévoir des exceptions et des conditions supplémentaires à ces obligations.

Article 15-K

Dispositif d'intervention immobilière et foncière prévu à l'article L.303-2 du CCH.

Les logements pour lesquels l'aide est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins six ans à compter de la date de la déclaration d'achèvement 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. Le conseil d'administration peut, dans des conditions fixées par délibération, prévoir des exceptions à l'obligation de mise en location et à sa durée et imposer au bénéficiaire de la subvention des conditions supplémentaires.

Article 15-L

Vente d'immeuble à rénover

Les logements concernés par l'aide doivent être situés dans le périmètre des opérations mentionnées aux articles L.303-1 et L.303-2 du CCH, dans les conditions définies par le conseil d'administration de l'Agence.

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à vendre les logements à des propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH. Les acquéreurs respectent, selon leur statut, les obligations imposées en contrepartie des aides de l'ANAH. Les durées d'engagement sont les suivantes :

- les propriétaires occupants sont soumis à l'obligation d'occupation de trois ans ;
- les propriétaires bailleurs s'engagent à louer les logements, répondant aux caractéristiques de décence, pendant une période d'au moins six ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux.

Le conseil d'administration peut, dans des conditions fixées par délibération, prévoir des exceptions à l'obligation de mise en location et à sa durée et imposer au bénéficiaire de la subvention des conditions supplémentaires.

Article 16

Modalités de justifications du respect des engagements et des changements dans l'occupation ou l'utilisation des logements (R. 321-20 du CCH)

Pendant la période d'occupation des locaux subventionnés, le bénéficiaire de la subvention doit pouvoir justifier que le logement ayant fait l'objet de la subvention est régulièrement occupé et que les engagements souscrits sont respectés, en particulier dans le cas où un contrôle serait effectué dans le cadre des dispositions de l'article 17 du présent règlement. Conformément aux dispositions de l'article R. 321-20 du CCH, le bénéficiaire de la subvention ou, le cas échéant, ses ayants droit doivent déclarer, dans un délai de **trois** mois suivant l'événement, au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, tout changement d'occupation, d'utilisation des logements ou toute mutation de propriété intervenant pendant la période mentionnée à l'article 15 du présent règlement.

En outre, à l'occasion d'une mutation de propriété, les cédants, les donataires ou leurs ayants droit sont tenus d'informer le notaire de l'octroi de la subvention, notamment pour la mise en œuvre, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 321-11 du CCH.

Article 17

Contrôle

La mention de se soumettre au contrôle de l'agence ou du délégataire et les conditions de communication des justificatifs et documents font l'objet d'un engagement particulier souscrit par le bénéficiaire de l'aide.

Article 17-A

Contrôle sur pièces

Le directeur général de l'agence, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut demander au bénéficiaire de la subvention communication **de tout** élément de preuve qui justifie une occupation ou une utilisation du logement conforme aux engagements qu'il a souscrits. **Cette demande doit faire l'objet d'une réponse du bénéficiaire de la subvention dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande de contrôle.**

Lorsque, après versement du solde de la subvention, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire a connaissance d'éléments indiquant le non-respect de ses engagements par le bénéficiaire de la subvention, il en informe le directeur général de l'agence, le cas échéant en transmettant les éléments utiles dont il dispose.

Article 17-B

Contrôle sur place

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur place pour l'instruction des demandes de subvention, la vérification de l'exécution des travaux ou du respect des obligations réglementaires et, le cas échéant, conventionnelles.

Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont désignés, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire.

Le bénéficiaire de la subvention, est averti au préalable du contrôle dont l'immeuble ou le logement subventionné fait l'objet. Il donne son accord [dans un délai de deux mois suivant cet avis de contrôle](#) pour l'accès et la visite des locaux, suivant un horaire convenu à l'avance avec l'agent chargé du contrôle et, le cas échéant, avec l'occupant du logement.

Lorsque la visite met en évidence le non-respect des obligations réglementaires ou conventionnelles, il est dressé un rapport qui précise la date et le lieu du contrôle et décrit les constatations opérées. Le rapport est signé par l'agent qui a effectué le contrôle, puis adressé, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bénéficiaire de la subvention, qui peut faire part de ses observations.

[L'absence de réponse ou l'entrave à la réalisation du contrôle sur place constitue un motif de non-respect des engagements liés au bénéfice de l'aide entraînant le retrait de l'aide et le cas échéant, son reversement, ainsi que l'application éventuelle des sanctions, en application du présent règlement.](#)

F.- Paiement de la subvention (production des justificatifs, liquidation et mise en paiement des subventions)

Article 18

Demandes de paiement

Toute demande de paiement, qu'il s'agisse d'avance, d'acompte ou de solde, doit être effectuée par le bénéficiaire de l'aide auprès du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire [suivant les modalités choisies lors du dépôt de la demande, soit sous format papier, soit par voie électronique](#), accompagné des pièces justificatives mentionnées en annexe.

Article 18 bis

Avance sur subvention (R. 321-18 [du CCH](#))

I.-Une avance peut être mise en paiement par le délégué de l'agence dans le département, ou par le délégataire pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH. [Les subventions ayant déjà fait l'objet d'un versement d'acompte ne sont pas concernées par cette disposition.](#)

Cette avance est versée en application de l'article R. 321-18 du CCH et dans les conditions de l'article 18 du présent RGA [aux propriétaires occupants et assimilés au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH et aux syndicats de copropriétaires définis au 7° du même article, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.](#)

II.-La demande d'avance, adressée avant le début des [opérations](#) au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des [opérations](#) et au [reversement](#) de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des pièces figurant en annexe du présent RGA.

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, ou l'organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des missions de suivi animation dans le cadre d'une opération programmée, permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance. Le versement d'une avance peut être refusé si le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire estime insuffisants les éléments de preuve donnés.

III.-Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.

Article 19

Versement d'acomptes (R. 321-18 [du CCH](#))

Des acomptes peuvent être mis en paiement par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 [du CCH](#) prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH, au fur et à mesure de l'avancement du projet, sans que ces acomptes ne puissent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention. Le montant de l'acompte ou des acomptes successifs est calculé au prorata de l'avancement du projet dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

L'avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures [ou le cas échéant par un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre.](#)

Les acomptes mis en paiement tiennent compte, le cas échéant, du montant de l'avance sur subvention et des précédents acomptes versés. Les taux et seuils des acomptes dont le nombre est au maximum fixé à trois sont déterminés par le conseil d'administration.

Article 19 bis

Dispositions applicables en matière de procuration aux mandataires pour la perception des fonds

Un mandataire peut être désigné par le bénéficiaire de la subvention pour percevoir les fonds. Cette désignation est obligatoire quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

Si le bénéficiaire de la subvention désigne un mandataire pour percevoir la subvention, une procuration [sous seing privé, signée par le bénéficiaire de la subvention et son mandataire, doit être établie et servira de pièce justificative au paiement.](#)

Aucune procuration ne sera exigée en présence d'un mandat de gestion valide du bénéficiaire à un professionnel de la gestion immobilière dans le cadre de la loi n° 70-10 du 2 janvier 1970 dite loi Huguot, quel que soit le montant de la subvention et si le mandat de gestion correspond à l'immeuble subventionné.

Article 20

Liquidation et mise en paiement du solde de la subvention

La réception de la demande de paiement par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire en cas de délégation de compétence vaut déclaration d'achèvement de l'opération [au sens de l'article 14 du RGA.](#)

Le délégué de l'agence dans le département, après avoir examiné et vérifié les pièces et documents produits, liquide le montant de la subvention à payer et établit au profit du bénéficiaire un ordre de paiement à transmettre à l'agent comptable, déduction faite, le cas échéant, de l'avance déjà versée et des acomptes déjà réglés.

Le délégué de l'agence dans le département atteste et certifie l'exactitude des éléments retenus pour cette liquidation :

- l'identité et la qualité du bénéficiaire ;
- la régularité et la conformité des factures produites ou autres documents produits prévus à l'annexe 1 avec le projet, objet de la décision attributive de subvention ;
- la nature et le montant des travaux retenus au regard de ces factures ;

- la présentation des documents justifiant l'occupation des logements et, éventuellement, ceux relatifs aux engagements spécifiques d'occupation, et, le cas échéant, la validité du mandat présenté par le mandataire désigné pour percevoir les fonds.

Lorsque l'ensemble de l'opération n'a pas été réalisé intégralement, la liquidation devra obligatoirement être précédée du retrait de la subvention, partiellement ou en totalité, et, le cas échéant, du reversement des sommes perçues, conformément aux dispositions de l'article 21.

Si la convention de gestion prévoit que l'instruction et le paiement incombent au délégataire, les opérations correspondantes sont effectuées sous sa responsabilité et le paiement par le comptable accrédité.

G.-Autres décisions (retrait, reversement, sanction)

Article 21

Décision de retrait et de reversement de la subvention (R. 321-21 du CCH)

En application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions fixées au présent article :

- le retrait total de l'aide versée par l'agence et le reversement des sommes perçues sont prononcés en cas de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses ;
- le retrait total de l'aide versée par l'agence et le reversement des sommes perçues peuvent être prononcés en cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH (articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, engagements conventionnels, présent règlement général,...) ;
- le retrait de l'aide et le reversement des sommes perçues peuvent être partiels dans les cas et selon les modalités définis à l'article 22 du présent règlement ainsi que dans les cas où les prescriptions relatives aux aides de l'ANAH ont été respectées mais que l'opération n'a pas été réalisée intégralement sans que son intérêt global soit dénaturé.

1° Lorsqu'elles sont prononcées avant le versement du solde de la subvention, les décisions de retrait et de reversement sont prises :

- pour les territoires concernés par une convention de gestion prévue à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans son champ de compétence, par le délégataire en application du 3° de l'article R. 321-10-1 du CCH ;

- pour les territoires hors délégation de compétence, par le délégué de l'agence dans le département en application du c du 4° du III de l'article R. 321-11 du CCH.

Par exception à ces dispositions, les décisions de retrait ou de reversement avant solde sont prises :

- par le délégataire ayant attribué la subvention lorsque, sur le territoire concerné, un autre délégataire ou le délégué de l'agence dans le département est depuis lors devenu compétent pour attribuer les subventions ;
- par le délégué de l'agence dans le département, lorsque, sur le territoire concerné, un délégataire s'est depuis lors substitué au délégué de l'agence dans le département en tant qu'autorité compétente pour attribuer les subventions.

2° Lorsqu'elles sont prononcées après le versement du solde de la subvention, les décisions de retrait et de reversement sont prises par le directeur général de l'agence.

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.

La décision de retrait ou de reversement est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il y a exonération de reversement **totale ou partielle** en cas de mutation **de propriété** dans les cas suivants :

a) Lorsque la mutation résulte d'une expropriation ou de l'exercice d'un droit de préemption ;

b) Concernant les bénéficiaires mentionnés aux I (1°) et II de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaires ou exploitants qui donnent à bail) :

- si les acquéreurs, héritiers ou cessionnaires justifient, **de façon expresse en complétant un document spécifique mis à disposition par l'ANAH**, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires fixés par les articles R. 321-12 à R. 321-22 du CCH ainsi que, le cas échéant, des obligations conventionnelles spécifiques signées par le bénéficiaire initial de la subvention ;
- **à titre exceptionnel, lorsque l'acquéreur est une personne morale entrant dans l'une des catégories mentionnées à l'article R.321-13 du CCH et ne pouvant, à ce titre, justifier de la reprise des**

engagements réglementaires et des obligations conventionnelles, seulement si un motif économique manifeste le justifie et si l'acheteur s'engage à ce que le logement concerné conserve une vocation sociale pendant la durée restante des engagements initiaux ;

c) Concernant les bénéficiaires et propriétaires occupants mentionnés au I (2° et 3°) de l'article R. 321-12 du CCH :

- en cas de vente du logement subventionné, si les acquéreurs justifient, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires d'occupation fixés à l'article R. 321-20 du CCH et répondent aux conditions de ressources définies à l'article R. 321-12 ;
- en cas de décès du bénéficiaire de la subvention, sauf dans le cas où une avance a été versée et que les travaux n'ont pas commencé.

Il peut y avoir exonération de reversement totale ou partielle en cas de mutation de propriété concernant les bénéficiaires et propriétaires occupants mentionnés au I (2° et 3°) de l'article R. 321-12 du CCH, en application de l'article 15-D du présent règlement, lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au maintien dans le logement, telles que la défaillance d'une entreprise ou un motif d'ordre familial, de santé ou professionnel rendant impossible leur maintien dans le logement. Les bénéficiaires de la subvention doivent mentionner dans leur demande tous éléments utiles de nature à établir l'existence du motif invoqué.

En cas de reprise des engagements réglementaires ou conventionnels, les acquéreurs ou les héritiers signent un formulaire spécifique mis à leur disposition par l'agence.

En cas de décision de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le reversement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'au présent article.

Article 22

Calcul du reversement

En cas de reversement de la subvention, en application de l'article R. 321-21 du CCH, la quote-part de subvention à reverser est calculée en tenant compte de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et, le cas échéant, les engagements souscrits ont été respectés ; cette disposition n'est pas applicable en cas de reversement des avances mentionnées à l'article R. 321-18 du CCH.

Le montant des sommes à reverser est établi prorata temporis sur la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture. Les grilles de calcul des reversements en fonction des coefficients de dégressivité sont fixées en annexe au présent règlement.

Le montant des sommes à reverser est majoré par application d'un coefficient représentant la variation, entre la date du dernier versement et la date de la décision de reversement, de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Les indices pris en compte sont ceux du troisième trimestre de l'année précédant celle des dates de référence, tels que calculés par l'INSEE. [Cette disposition n'est pas applicable au reversement des avances.](#)

Les sommes sont à verser à l'agent comptable de l'ANAH ou, le cas échéant, de la collectivité ou à l'établissement public délégataire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement. A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.

Article 23

Sanctions

Lorsque le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire a connaissance d'une fausse déclaration ou d'une manœuvre frauduleuse, il en informe le directeur général de l'agence.

En application du a du 9° [du I](#) de l'article R. 321-5, du III de l'article R. 321-7 et de l'article R. 321-21 du CCH, le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2 du CCH est exercé par le conseil d'administration ou, par délégation, le directeur général de l'agence, à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires, en cas notamment de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse. Il est exercé dans les mêmes conditions à l'encontre des signataires d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 [du CCH](#) ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues.

L'autorité détentrice du pouvoir de sanction peut, pour une durée maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire ou du même mandataire. Elle peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant est fixé selon un barème annexé au présent règlement, compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressé.

Le directeur général notifie les griefs à la personne concernée par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier l'invite à présenter des observations écrites à l'Agence dans un délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification. Il mentionne la faculté pour la personne intéressée de demander, dans le même délai, à présenter des observations orales à la commission des recours chargée de donner un avis préalable sur les sanctions, dans les conditions définies par l'article R. 321-21 du CCH. Dans le cas où il est envisagé de prononcer une sanction pécuniaire, la personne intéressée est avisée de ce qu'il ne sera tenu compte de sa situation financière que dans le cas où elle transmet les justificatifs nécessaires.

Les observations et demandes d'audition adressées après le terme du délai ne sont pas prises en considération, étant entendu que fait foi, pour la détermination de la date limite :

- pour les envois postaux, le cachet de la poste ;
- pour les envois par courrier électronique, la date figurant sur l'accusé de réception ou, le cas échéant, sur l'accusé d'enregistrement, dans les conditions fixées par les articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Au terme de la procédure contradictoire, le cas échéant après présentation de ses observations orales par la personne mise en cause ou son représentant, la commission des recours se prononce, pour avis, sur la sanction envisagée.

L'autorité détentrice du pouvoir de sanction notifie sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant les voies et les délais de recours.

Chapitre III : Traitement d'une demande de subvention pour une prestation d'ingénierie

Article 24

Prestations d'ingénierie subventionnables (R. 321-16 du CCH)

Conformément à l'article R. 321-16 du CCH, les dépenses pouvant donner lieu à subvention au titre du présent chapitre sont celles relatives à la réalisation de diagnostics, d'études ou de toute prestation contribuant à la préparation, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations que l'ANAH peut financer.

Dans ce cadre, le conseil d'administration précise par délibération les dépenses pouvant donner lieu à subvention.

Les prestations subventionnables peuvent être réalisées :

- soit par un opérateur externe distinct du maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention ;
- soit en régie par le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention.

Lorsque les prestations d'ingénierie de programmes sont réalisées en régie, une subvention peut être accordée si les moyens nécessaires sont rassemblés au sein d'une structure dédiée et clairement identifiée. Seuls les moyens supplémentaires mis en place spécialement pour conduire les prestations et correspondant aux rémunérations de contractuels affectés spécifiquement à cette fin sont pris en compte.

Dans le cas des chefs de projet, tels que définis par délibération du conseil d'administration, la rémunération des fonctionnaires peut être prise en compte.

Article 25

Bénéficiaires des subventions d'ingénierie (R. 321-12 [9°] [du CCH](#))

Les bénéficiaires des subventions d'ingénierie sont les maîtres d'ouvrage des prestations décrites ci-avant, personnes physiques ou morales, publiques ou privées, conformément à l'article R. 321-16 [du CCH](#).

Article 26

Constitution et dépôt du dossier de demande

Le maître d'ouvrage adresse, avant tout démarrage de l'opération, une demande de subvention au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire. [Toutefois, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut, à titre exceptionnel dans des cas définis par délibération du conseil d'administration, accorder une subvention lorsque le dossier n'a pu être déposé qu'après le commencement de l'opération.](#)

La demande prend la forme d'un courrier daté et signé, accompagné d'un dossier comprenant les renseignements et pièces dont la liste figure en annexe au présent règlement général. Des adaptations peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure.

A réception de la demande, un récépissé est délivré sans délai par le service en charge de l'instruction.

Le récépissé comporte les mentions suivantes :

- la date de réception de la demande de subvention ;

- la désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
- l'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier ;
- le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande de subvention est réputée rejetée ;
- les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Article 27

Démarrage de l'opération

La demande de subvention adressée, le maître d'ouvrage peut commencer l'opération sauf dans le cas du suivi-animation où ce commencement est subordonné :

- d'une part, soit à la signature de la décision d'attribution de la subvention, soit à une autorisation expresse ;
- d'autre part, à la finalisation, après avis de la CLAH, de la convention de programme.

Article 28

Examen de la demande

L'instruction de la demande est conduite par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire.

Pour être réputé complet, un dossier doit être déposé selon les modalités de l'article 26 et comporter les éléments mentionnés au même article du présent règlement. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis, lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande à la personne sollicitant la subvention ou à son mandataire de lui adresser les pièces manquantes en précisant la date à laquelle, à défaut de réception de ces pièces, la demande est rejetée. En cas de demande de pièces complémentaires, le délai de

quatre mois à partir duquel, à défaut de décision expresse, la demande de subvention est réputée rejetée ne court qu'à compter de la réception des pièces demandées dans le délai requis.

Si ces pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire notifie au demandeur le rejet du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

Article 29

Décision d'octroi ou de rejet de la demande de subvention

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire statue sur les demandes de subvention dans le respect des articles L. 321-1 et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement et des délibérations du conseil d'administration.

La décision d'attribution de la subvention mentionne :

- les caractéristiques et le coût de l'opération, le taux et le montant de l'aide ;
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ;
- la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les dispositions relatives à son reversement éventuel.

La subvention est attribuée en une fois, sauf dans le cas des suivis-animations, pour lesquels elle est accordée par tranches annuelles. Une décision d'attribution est alors prise chaque année. Pour la première année, la décision d'attribution est prise sur la base du dossier de demande initial. Pour chacune des années suivantes, elle est prise sur la base du dossier de demande initial et du plan de financement de l'année considérée.

En cas de rejet exprès de la demande, la décision, qui mentionne les voies et délais de recours, est notifiée par lettre simple au demandeur.

Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 28 du présent règlement.

Article 29 bis

Délais de commencement et de réalisation des opérations (R. 321-19 du CCH)

La décision d'octroi de la subvention devient caduque lorsque :

- l'opération n'a pas commencé à être exécutée dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention ;
- l'achèvement de l'opération n'a pas été justifié par une demande de paiement adressée par le bénéficiaire dans le délai fixé dans la décision attributive de subvention en fonction des caractéristiques de l'opération. Exceptionnellement, sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention formulée avant le terme du délai d'achèvement, une prorogation de deux ans maximum peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

Article 30

Montant maximum des aides (R.321-17 du CCH)

La subvention globale allouée doit être calculée de manière qu'il reste au moins 20 % de la dépense TTC à la charge du maître d'ouvrage. Les types d'aides concernés sont déterminés par délibération du conseil d'administration.

Toutefois, le montant total des aides octroyées au bénéficiaire peut atteindre 100 % du coût global de l'opération TTC pour les plans de sauvegarde, pour les études préalables concourant à la définition des projets d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

Sur dérogation expresse du conseil d'administration, le montant total des aides octroyées au bénéficiaire peut atteindre 100 % du coût global de l'opération TTC pour des opérations consécutives à une situation de catastrophe naturelle ou technologique constatée par l'autorité administrative, pour des dispositifs particuliers mis en œuvre dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou, sans augmentation du taux de contribution de l'agence, pour l'amélioration du parc de logements en outre-mer faisant l'objet d'un cofinancement spécifique.

Article 30 bis

Avance sur subvention (R. 321-18 du CCH)

Une avance peut être versée aux syndicats de copropriétaires bénéficiant d'une aide prévue au titre du 9° de l'article R. 321-12 du CCH dans le cadre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

La demande d'avance, adressée avant le début des opérations, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des pièces figurant en annexe du présent RGA.

Toute attestation permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance peut être exigée. Si les éléments de preuve donnés sont insuffisants, la demande de versement d'avance peut être refusée.

Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.

Article 31

Demande de paiement d'acompte

Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de l'opération, dans les conditions définies par le conseil d'administration. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

La demande d'acompte doit être accompagnée des factures correspondantes permettant d'apprécier l'avancement de l'opération.

Article 32

Demande de paiement et production des justificatifs

Le versement de la subvention intervient à la fin de la réalisation de l'opération ou, pour les suivis-animations, à la fin de chaque période annuelle correspondant à une décision d'attribution de subvention. Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué de l'agence dans le département ou au délégué une demande de paiement comportant les pièces dont la liste figure en annexe au présent règlement.

Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement, valant attestation de service fait.

Si la convention de gestion prévoit que l'instruction et le paiement incombent au délégataire, les opérations correspondantes sont effectuées sous sa responsabilité et le paiement par le comptable accrédité.

Article 32 bis

Décision de retrait et de reversement de la subvention

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH (articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, présent règlement général, délibération du conseil d'administration, engagements figurant dans la convention de programme...), la décision de subvention sera retirée et tout ou partie de la subvention perçue devra être reversée, en application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions précisées au présent article.

Les dispositions des 1^o et 2^o de l'article 21 du présent règlement s'appliquent aux décisions de retrait et de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.

La décision de retrait ou de reversement est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les troisième et quatrième alinéas de l'article 22 du présent règlement sont applicables pour la mise en œuvre des décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.

Chapitre IV : Traitement d'une demande de subvention pour l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement visées au III de l'article R. 321-12

En application du III de l'article R. 321-12 du CCH, l'agence peut accorder des aides aux bénéficiaires mentionnés à l'article 34 en vue de la réalisation de travaux d'amélioration et d'humanisation.

Ces **travaux** s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures **d'hébergement** déjà existantes, sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement, **ou, via relocalisation après avis du Comité national d'humanisation et dans les conditions fixées par délibération du conseil d'administration**. Les conditions d'intervention de l'agence sont précisées au présent chapitre.

Article 33

Les dépenses subventionnables

Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement au titre du présent chapitre sont déterminées par le conseil d'administration. Elles comprennent notamment les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour ces travaux. Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des **travaux** sont subventionnables. Elles peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux, dans les conditions du chapitre III du présent règlement.

Il pourra être exigé, suivant les cas et conditions fixés par le conseil d'administration, le respect d'un cahier des charges spécifiques portant sur les caractéristiques que les structures financées devront respecter après travaux.

Sont exclus des dépenses subventionnables :

1. Les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des **travaux**, susceptibles d'être financées par ailleurs ;
2. Les travaux d'entretien courant ;
3. Les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ;
4. Les travaux de construction ou de reconstruction à neuf, les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, seules pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation.

Dans le cas d'une opération comportant pour partie une réhabilitation et pour partie de la création de places par construction neuve ou acquisition-réhabilitation, seuls les travaux d'humanisation répondant aux critères définis au présent article pourront bénéficier d'une subvention de l'agence.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article 13 du présent règlement.

Article 34

Les bénéficiaires et structures d'hébergement éligibles

I.-Peuvent bénéficier de subventions sur fonds d'humanisation les propriétaires de l'immeuble ou les gestionnaires non propriétaires titulaires d'un droit réel immobilier justifié par la copie du titre correspondant.

A titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000 € TTC, un gestionnaire non propriétaire et non titulaire d'un droit réel immobilier sur la structure peut bénéficier de la subvention, sous réserve de disposer d'un acte juridique l'autorisant à réaliser ces travaux (bail ou convention précisant les responsabilités en matière de travaux). Dans ce cas, la durée résiduelle du contrat liant le propriétaire et le gestionnaire doit être supérieure ou égale à la durée d'engagement du bénéficiaire de la subvention à maintenir la fonction d'hébergement.

II.-Les bénéficiaires précités susceptibles d'être subventionnés en tant que maîtres d'ouvrage de ces opérations sont :

1. Les organismes de logement social, les sociétés d'économie mixte (SEM) ;
2. Les collectivités territoriales ou leurs groupements et leurs établissements publics, notamment les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS) ;
3. Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH (associations, union d'économie sociale...) œuvrant dans le domaine de l'hébergement. Par exception, lorsque les travaux concernent exclusivement la mise en accessibilité des personnes à mobilité réduite ou la mise en sécurité, le bénéficiaire est dispensé de la condition d'agrément à la maîtrise d'ouvrage.

III.- L'Agence peut subventionner des opérations d'amélioration et d'humanisation pour les structures suivantes, lorsqu'elles font l'objet d'une convention avec l'État ou une collectivité territoriale :

1. Les établissements d'hébergement visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
2. Les lits halte soins santé (LHSS) visés au 9° du I du même article ;
3. Les établissements d'hébergement et hôtels sociaux destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L. 322-1 du même code ;
4. A titre exceptionnel, les accueils de jour comprenant une offre d'hébergement, intégrés au dispositif de veille sociale défini à l'article L. 345-2 du même code.

Article 35

Constitution du dossier de demande

La demande est formulée par le maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle prend la forme d'un courrier daté et signé, accompagné d'un dossier comprenant les renseignements et pièces dont la liste figure en annexe au présent règlement général. [Des adaptations peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure.](#)

A réception de la demande, un récépissé est délivré sans délai par le service en charge de l'instruction.

Le récépissé comporte les mentions suivantes :

- la date de réception de la demande de subvention ;
- la désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
- l'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier ;
- le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande de subvention est réputée rejetée ;
- les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Les modalités de dépôt de la demande et d'enregistrement sont précisées par une instruction du directeur général de l'agence. Une mission de maîtrise d'œuvre [complète](#) réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, [ou une assistance à maîtrise d'ouvrage](#) peut être exigée pour certains types de travaux ou d'opérations déterminés par le conseil d'administration en raison de leur montant ou de leur complexité.

Article 36

Démarrage de l'opération

Sauf exception dûment justifiée, aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution de l'opération avant que le dossier ne soit réputé complet au sens de l'article 37 du présent règlement.

Pour permettre le démarrage de l'opération, un courrier du délégué de l'agence dans le département informe le demandeur que le dossier est considéré comme complet. Ce courrier ne préjuge en rien de la décision d'attribution de la subvention.

Article 37

Examen de la demande

La demande de subvention est instruite dans les conditions fixées par une instruction du directeur général de l'agence. Pour être réputé complet, un dossier doit comporter les éléments mentionnés au premier alinéa de l'article 35 du présent règlement. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces [nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis](#), lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande à la personne sollicitant la subvention ou à son mandataire de lui adresser les pièces [manquantes](#) en précisant la date à laquelle, à défaut de réception [de ces pièces](#), la demande [est rejetée](#). En cas de demande de pièces complémentaires, le délai [de quatre mois](#) à partir duquel, à défaut de décision expresse, la demande de subvention est réputée rejetée ne court qu'à compter de la réception des pièces [demandées](#) dans le délai requis.

Si [ces pièces](#) n'ont pas été produites dans le délai imparti, le délégué de l'agence dans le département notifie au demandeur le [rejet](#) du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

Article 38

Décision d'octroi ou de rejet de la demande de subvention

La décision est prise par le délégué de l'agence dans le département, suivant les modalités fixées au présent règlement et par délibération du conseil d'administration.

La décision attributive de l'aide prend la forme d'une convention conclue entre la personne morale maître d'ouvrage, représentée par une personne habilitée, et le délégué de l'agence dans le département. Chaque opération portant sur une implantation identifiée doit faire l'objet d'une convention, sur la base d'un modèle élaboré par le directeur général de l'ANAH.

La notification, au bénéficiaire désigné à l'article 34 du présent règlement, de la convention cosignée au préalable par les parties concernées vaut attribution de subvention.

1° Dans le cas d'une subvention portant sur des travaux, cette convention doit mentionner a minima :

- la désignation du bénéficiaire ;
- le lieu de situation de l'immeuble concerné par les travaux ;
- la nature des travaux subventionnés ;
- le coût de l'opération, le montant TTC des dépenses subventionnables, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ;
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et le délai maximum d'achèvement de l'opération ;
- le nombre de chambres par type de chambre (individuelles, doubles, le cas échéant, le nombre de places) ;
- la durée d'engagement à maintenir la fonction d'hébergement de la structure ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention ;

2° Dans le cas d'une subvention portant uniquement sur des études, cette convention doit mentionner a minima :

- la désignation du bénéficiaire ;
- le lieu de situation de l'immeuble concerné par l'étude ;
- le coût prévisionnel TTC de l'étude subventionnable, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ;
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'étude ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude et le délai maximum de son achèvement ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- les causes de retrait, de réduction ou de reversement de la subvention ;

3° Dans tous les cas, une fiche récapitulative de calcul devra être annexée à la convention.

Dans l'hypothèse d'un refus d'attribution de subvention, celui-ci est notifié dans les meilleurs délais au maître d'ouvrage. Le motif du refus est précisé et le courrier comporte les délais et voies de recours. Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces complémentaires sollicitées dans le cadre des dispositions de l'article 37 du présent règlement.

Article 39

Détermination du montant de la subvention

Le conseil d'administration fixe les modalités de calcul du montant de la subvention.

Article 40

Écrêtement de la subvention

Le montant de la subvention versée par l'agence ne peut avoir pour effet de porter le montant **total** des aides **octroyées au bénéficiaire** à plus de 100 % du coût global de l'opération **TTC**. **Les types d'aides concernés sont déterminés par délibération du conseil d'administration.**

Article 41

Délais de commencement des travaux

Les travaux doivent commencer dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention.

A défaut de commencement des travaux dans ce délai, la décision d'octroi de la subvention devient caduque. Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département peut proroger ces délais d'un an maximum.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

Article 42

Délais de réalisation des travaux

L'achèvement de l'opération doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues, dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision attributive de subvention. Sur demande motivée du bénéficiaire, le délégué de l'agence dans le département peut proroger ce délai de trois ans maximum.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait, et de reversement si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 du CCH a été versée au bénéficiaire de la subvention, est engagée.

Article 43

Demande de paiement d'avance

En application de l'article R. 321-18 du CCH, une avance de 70 % du montant prévisionnel de la subvention peut être versée pour le démarrage des travaux, sur demande expresse du maître d'ouvrage, dès la notification de la convention attributive de la subvention et sur présentation d'un ordre de service signé prévoyant le démarrage des travaux dans un délai maximal de trois mois.

Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.

Le maintien du bénéfice de cette avance est conditionné au démarrage effectif des travaux dans le délai de six mois qui suit la date de la notification de la convention attributive de subvention. Un report du délai de démarrage des travaux, qui ne pourra excéder six mois supplémentaires, pourra être accordé par le délégué de l'agence dans le département, sur demande expresse du maître d'ouvrage justifiant du retard par la défaillance de l'entreprise pour laquelle un ordre de service a été signé ou par tout autre motif extérieur à sa volonté.

Passé ces délais, le reversement de l'avance sera exigé.

La demande d'avance, adressée avant le début des opérations au délégué de l'agence dans le département, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des opérations et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Cette disposition s'applique aux subventions accordées n'ayant pas encore fait l'objet d'un versement d'acompte.

Article 44

Demande de paiement d'acompte

Des acomptes peuvent être mis en paiement au fur et à mesure de l'avancement du projet, sans que ceux-ci excèdent 70 % du montant prévisionnel de la subvention, déduction faite, le cas échéant, de l'avance précédemment versée, dans les conditions définies par délibération du conseil d'administration.

Le montant de l'acompte ou des acomptes successifs est calculé au prorata de l'avancement **des travaux** dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

Lorsqu'une avance a déjà été versée, il ne peut y avoir d'acompte si le montant de l'avance est supérieur au montant de l'acompte demandé.

Les acomptes mis en paiement tiennent compte du montant de l'avance sur subvention accordée et des acomptes précédemment versés, le cas échéant, à due concurrence des sommes versées à ce titre.

L'avancement **des travaux** doit être justifié par la présentation de factures **ou le cas échéant par un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre.**

Le taux du ou des acomptes, leur nombre et les seuils éventuellement applicables sont fixés par le conseil d'administration.

Article 45

Demande de paiement et production des justificatifs

La demande de versement du solde est présentée par le bénéficiaire accompagnée de l'ensemble **des pièces justificatives mentionnées en annexe, en particulier les factures des entreprises ayant réalisé les travaux** ou, le cas échéant, d'études correspondantes.

Les justificatifs de fin de travaux devront établir que ceux-ci ont bien été exécutés dans le délai prévu par la convention d'attribution de subvention.

La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département dans la limite de l'engagement initial et selon les mêmes règles de calcul, déduction faite, le cas échéant, de l'avance et des acomptes versés.

Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement valant attestation de service fait.

Article 46

Durée de maintien dans la fonction d'hébergement

La convention attributive de subvention indique la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir, après travaux, la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention. La durée minimale est fixée par le conseil d'administration, qui pourra prévoir que cette durée puisse varier en fonction, notamment, du montant de l'aide accordée.

La durée de l'engagement portée dans la convention attributive sera fixée par le délégué de l'agence dans le département au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.

Article 47

Décision de retrait et de reversement de la subvention

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH objets du présent chapitre, [notamment en cas de non-respect des délais](#), et des engagements de la convention valant attribution de la subvention, les décisions de retrait et de reversement à l'encontre des bénéficiaires sont prises par le délégué de l'agence dans le département.

[En cas de décision de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le reversement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'au présent article. Le reversement de l'avance est exigible de plein droit en cas de non-respect des délais de commencement de travaux.](#)

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre

de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.

La décision est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le reversement porte sur l'intégralité des sommes perçues. Les dispositions du troisième alinéa de l'article 22 du présent règlement sont applicables aux décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.

Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'ANAH dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement. A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article [1231-6](#) du code civil.

Article 48

Abrogé.

Article 49

Sanctions

Les sanctions prévues à l'article L. 321-2 [du CCH](#) peuvent être prononcées à l'encontre des bénéficiaires des aides attribuées au titre du présent chapitre, dans les conditions fixées à l'article 23 du présent règlement.

Chapitre V : Traitement d'une demande de subvention pour le financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)

En application du IV et du V de l'article R. 321-12 du CCH, l'agence peut accorder des aides pour la réalisation d'opérations :

1. De résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, mentionnées à l'article L. 522-1, alinéa 2, du CCH : opérations visées au IV de l'article R. 321-12 du CCH.
2. Relatives aux bâtiments insalubres mentionnées à l'article L. 522-1, alinéa 1, du CCH " suppression des bidonvilles " : opérations visées au 2° du V de l'article R. 321-12 du CCH.
3. D'acquisitions publiques dans le cadre d'opérations de restauration immobilière mentionnées à l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme :

opérations visées au 1° du V de l'article R. 321-12 du CCH (opération de restauration immobilière [ORI]).

4. De traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux prévues aux articles R. 523-1 et suivants du CCH : opérations visées au 2° du V de l'article R. 321-12 du CCH.

Les opérations visées aux 1 et 2 sont appelées ci-après : " opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, sous interdiction définitive d'habiter " (" RHI ").

Les opérations visées aux 3 et 4 sont appelées ci-après : " traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière " (" THIRORI ").

Les demandes de financement concernant les opérations visées au présent chapitre sont soumises avant décision à l'avis de la Commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne prévue à l'article R. 321-6-4 du CCH. Elle est désignée ci-après : " [CNLHI](#) ".

Les conditions d'intervention de l'agence pour le financement de ces opérations sont précisées au présent chapitre.

Article 50

Conditions d'éligibilité des opérations au financement de l'ANAH

Les opérations visées au présent chapitre doivent concerner des ensembles d'immeubles regroupés, en îlots ou parties d'îlots bâtis, ou implantés isolément dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement coordonné.

Les opérations RHI ou THIRORI ne portant que sur un immeuble unique ne pourront être retenues qu'à titre exceptionnel.

Pour être éligibles au financement, les opérations doivent vérifier un ensemble de critères relatifs :

- a) à la cohérence du projet avec la politique locale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et la politique locale de requalification urbaine ;
- b) aux caractéristiques des immeubles du périmètre de l'opération ;
- c) au relogement et à l'accompagnement social des occupants ;
- d) à la destination des immeubles en sortie de démolition ou après d'éventuels travaux de réhabilitation.

[En raison de leur spécificité, les opérations de RHI dite « bidonville » peuvent, par instruction du directeur général, faire l'objet d'adaptation aux règles d'éligibilité fixées aux articles 50-A à 50-D.](#)

Article 50-A

Conditions d'éligibilité au financement relatives à la cohérence du projet avec la politique locale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et la politique locale de requalification urbaine

Les opérations RHI ou THIRORI ne sont éligibles que si elles s'intègrent dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et dégradé planifiée temporellement et spatialement sur le territoire dans le cadre des documents et outils de programmation des politiques de l'habitat. Une instruction du directeur général de l'agence explicite les conditions d'appréciation de la cohérence de l'opération par rapport à un projet global de requalification urbaine et d'amélioration des conditions d'habitation sur le secteur concerné. Il sera tenu compte, dans l'instruction de la demande, de la complémentarité des actions et des autres financements possibles sur le territoire.

Article 50-B

Conditions d'éligibilité au financement relatives aux caractéristiques des immeubles du périmètre de l'opération

Sont éligibles à un financement au titre du présent chapitre :

I.- Au titre du dispositif RHI :

I-1. Les immeubles présentant les caractéristiques suivantes :

1. Immeubles sous arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des 1° (immeubles en situation de péril) et 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2, à l'exclusion des situations mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ainsi que des mesures prises en application de l'article L. 511-19 du CCH, et prescrivant la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter.
2. Immeubles sous arrêtés visés au 1. et ne prescrivant pas la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter, si leur démolition ou leur réhabilitation est techniquement nécessaire au traitement des immeubles sous interdiction définitive d'habiter, en cas notamment de mitoyenneté ou d'imbrication avec de tels immeubles.
3. Immeubles salubres, si leur démolition est techniquement nécessaire au traitement des immeubles sous interdiction définitive d'habiter ou que leur consolidation se révélerait plus onéreuse que le coût de leur acquisition cumulé avec celui de leur démolition.
4. Éléments annexes non destinés à l'habitation s'ils sont compris dans l'îlot traité et dont la suppression est nécessaire au traitement des immeubles éligibles et à la cohérence globale de l'opération.

5. Immeubles en état d'abandon manifeste en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, s'ils sont contigus aux immeubles visés aux 1 et 2 et que leur traitement est nécessaire à la cohérence globale de l'opération.

I-2. Les immeubles énumérés au I-1 ci-dessus ont le plus souvent vocation à être démolis. Cependant, parmi ceux-ci, les immeubles répondant aux situations ci-après peuvent être destinés à être réhabilités lorsqu'ils sont :

1. Situés dans [un site patrimonial remarquable \(SPR\)](#).
2. Ou identifiés comme élément à [protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier](#) au titre du plan local d'urbanisme.
3. Ou soumis à des contraintes techniques empêchant leur démolition, la rendant dangereuse ou si, compte tenu des contraintes, la réhabilitation est moins onéreuse que la démolition et reconstruction. Dans ce cas, l'étude comparative des solutions de démolition et de conservation figurera au dossier.

I-3. [Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à titre complémentaire, dès lors que ces actions ou opérations portent prioritairement sur la lutte contre l'habitat insalubre et dangereux lorsqu'elles sont nécessaires à la cohérence de l'opération et situées dans le périmètre des opérations mentionnées à l'article L. 303-1 du CCH.](#)

II.- Au titre du dispositif THIRORI :

II-1. Sont pris en compte les immeubles suivants et qui ne relèvent pas des cas visés au I ci-dessus :

1. [Dès lors que leur réhabilitation ou leur démolition est nécessaire à la cohérence de l'opération, sans pour autant que des prescriptions de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter aient été prises, les immeubles sous arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des 1° \(péril\) et 4° \(insalubrité\) de l'article L. 511-2 du CCH, à l'exclusion des situations mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ainsi que des mesures prises en application de l'article L. 511-19 du CCH ou les immeubles sous prescriptions de mise en sécurité d'établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement \(hôtels meublés\).](#)
2. Les immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et acquis dans le cadre d'opérations de restauration immobilière prévues aux articles L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme, par expropriation ou par application du droit de délaissement des propriétaires.

3. Éléments annexes non destinés à l'habitation s'ils sont compris dans l'îlot traité et que leur suppression est **nécessaire au traitement des immeubles éligibles et à la cohérence globale de l'opération.**

4. Immeubles en état d'abandon manifeste en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, s'ils sont contigus aux immeubles visés aux 1 et 2 et que leur traitement est nécessaire à la cohérence globale de l'opération.

II-2. Actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à titre complémentaire, dès lors que ces actions ou opérations portent prioritairement sur la lutte contre l'habitat insalubre et dangereux lorsqu'elles sont nécessaires à la cohérence de l'opération et situées dans le périmètre des opérations mentionnées à l'article L. 303-1 du CCH.

III.- Pour l'application des I et II ci-dessus, sont éligibles les immeubles acquis après la date à laquelle le demandeur est informé que le dossier de demande de financement comprenant les acquisitions, démolitions et/ ou réhabilitations est complet dans les conditions fixées au cinquième alinéa de l'article 55 du présent règlement.

Par dérogation, sont également éligibles :

- au titre du dispositif RHI : les immeubles acquis moins de dix ans avant cette date ;
- au titre du dispositif THIRORI : les immeubles acquis moins de **dix** ans avant cette date. Toutefois, ne sont pas éligibles les immeubles acquis avant le 27 décembre 2009.

En cas de ventes successives entre bénéficiaires mentionnés aux IV et V de l'article R. 321-12 du CCH, la date d'acquisition prise en compte est celle de la première acquisition par l'un de ces bénéficiaires.

Article 50-C

Conditions d'éligibilité au financement relatives au relogement et à l'accompagnement social des occupants

L'opération doit offrir une solution de relogement pérenne aux occupants des logements situés dans le périmètre de l'opération et leur proposer un accompagnement social adapté à leur besoin.

Article 50-D

Conditions d'éligibilité au financement relatives à la destination des immeubles en sortie de démolition ou après d'éventuels travaux de réhabilitation

Les opérations RHI sont éligibles à des subventions de l'agence lorsqu'elles sont destinées prioritairement à la production de logements dans un objectif de mixité sociale ou à la constitution de réserves foncières destinées, pour un pourcentage d'au moins 80 % de la surface de plancher, à la production de logements dans un objectif de mixité sociale.

Lorsque l'opération porte sur une ou des parcelles où la reconstruction n'est pas opportune, soit en raison de contraintes techniques ou réglementaires, soit au regard d'un objectif de requalification du tissu urbain, il peut être admis que la production de logements soit effectuée à proximité du foncier libéré. Les conditions d'application de ces dispositions sont précisées par instruction du directeur général. Les opérations THIRORI sont éligibles à des subventions de l'agence lorsqu'elles sont destinées prioritairement à la production de logements dans un objectif de mixité sociale.

La pertinence de l'offre de logements produite est appréciée en fonction des besoins locaux à une échelle adaptée. Dans tous les cas, devra être garantie l'existence d'une offre adaptée aux types de ménages initialement présents sur le site ou à proximité.

Article 51

Éléments d'assiette des subventions

Les éléments d'assiette pris en compte pour le calcul des subventions :

- d'études de calibrage,
- d'accompagnement social et de relogement,
- d'acquisition, de démolition et de réhabilitation (dite subvention au déficit d'opération),

au titre du présent chapitre, sont définis par délibération du conseil d'administration.

I.- Pour la subvention au titre du déficit d'opération, sont notamment pris en compte au titre des dépenses :

1. Les dépenses d'appropriation des sols, qui comportent les dépenses d'acquisition, leurs frais annexes et frais d'évictions commerciales.
2. Les dépenses liées aux travaux de libération des sols, aux travaux sur emprises foncières ou sur immeubles.
3. Les honoraires de maîtrise d'œuvre et les frais de maîtrise d'ouvrage.

II.- Pour la subvention au titre du déficit d'opération, sont notamment pris en compte au titre des recettes :

1. Le produit des charges foncières ou de cession des terrains.
2. Les valorisations de commerces.
3. Les indemnités dues par les propriétaires bailleurs en cas de défaillance dans leurs obligations de relogement et d'autres recettes éventuelles.

Article 52

Constitution des dossiers de demande

Les demandes déposées par le maître d'ouvrage peuvent concerner, pour une même opération :

I.- La vérification de l'éligibilité du dossier à l'un des dispositifs du présent chapitre. Le dossier portant sur l'éligibilité comporte les pièces fixées en annexe 2 ter du présent règlement.

II.- Des demandes de financement portant sur :

1. Le financement relatif aux études de calibrage.
2. Le financement relatif aux mesures d'accompagnement social et de relogement des occupants du périmètre concerné.
3. Le financement relatif [au déficit d'opération](#).

Ces demandes de financement peuvent être formulées seules, indépendamment les unes des autres, ou regroupées en une demande unique. Lorsqu'elles sont effectuées séparément, elles doivent l'être dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent.

Les dossiers de demandes de financement visées au II ci-dessus sont constitués des pièces figurant en annexe 2 ter du présent règlement, suivant l'objet du financement demandé. Si une demande n'a pas été préalablement présentée au titre du I du présent article, la demande de financement doit également comporter les éléments permettant de vérifier son éligibilité.

Les modalités de présentation du dossier et de dépôt de la demande sont précisées par une instruction du directeur général de l'agence.

Article 53

Dépôt de la demande

Toutes les demandes mentionnées à l'article 52 ci-dessus sont déposées auprès du délégué de l'agence dans le département. [Des adaptations peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure](#). Un récépissé de dépôt de dossier est délivré sans délai par le service chargé de l'instruction. Le récépissé comporte les mentions suivantes :

1. La date de réception de la demande.

2. La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique ainsi que le numéro de téléphone du service chargé de l'instruction du dossier.
3. L'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier.
4. Le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande est réputée rejetée.
5. Les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Article 54

Démarrage de l'opération

Aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution avant que le dossier ne soit réputé complet au sens de l'article 55 du présent règlement, à l'exception des cas de travaux de démolition prescrits par arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, de travaux conservatoires en urgence ou de travaux de neutralisation. Pour permettre le démarrage de l'opération, un courrier du délégué de l'agence dans le département informe le demandeur que le dossier est considéré comme complet. Ce courrier ne préjuge en rien de la décision d'attribution de la subvention.

Article 55

Examen de la demande par le délégué de l'agence dans le département

L'instruction de la demande est conduite par le délégué de l'agence dans le département dans les conditions fixées par une instruction du directeur général de l'agence.

Pour être réputé complet, un dossier doit être déposé suivant les modalités prévues à l'article 53 et comporter une lettre de demande de subvention ou de vérification de l'éligibilité, accompagnée des pièces définies en annexe 2 ter du présent règlement. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra également exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis lorsqu'elles s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande au maître d'ouvrage de lui adresser les pièces manquantes en précisant la date à laquelle, à défaut de réception de ces pièces, la demande est rejetée. En cas de demande de pièces complémentaires, le délai de quatre mois à partir duquel, à défaut de

décision expresse, la demande est réputée rejetée ne court qu'à compter de la réception des pièces **demandées** dans le délai requis.

Si **ces** pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le délégué de l'agence dans le département notifie au demandeur le **rejet** du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

Si le dossier est complet, le délégué de l'agence dans le département adresse au demandeur un courrier l'en informant. Il lui est également indiqué que le dossier fera l'objet d'une transmission à la **CNLHI**.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet l'ensemble du dossier au secrétariat de la **CNLHI** accompagné d'une fiche de synthèse comportant son avis sur le projet et dont le contenu est fixé par instruction du directeur général.

Article 56

Examen de la demande par la Commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne

La **CNLHI** statue, sous forme d'avis, sur les demandes présentées par le maître d'ouvrage, qui lui sont transmises par le délégué de l'agence dans le département, accompagnées de la fiche de synthèse visée à l'article 55 du présent règlement.

La commission émet des avis dans les conditions et suivant des modalités fixées par son règlement intérieur. Ses avis portent sur :

1. L'éligibilité de l'opération à l'un ou l'autre des dispositifs visés au présent chapitre.
2. Le taux et le montant de subvention, fonction notamment de la vocation sociale de l'opération, **des modalités de sa mise en œuvre**, et de la capacité contributive de la commune ou de l'EPCI, dans la limite du montant maximal des aides fixé annuellement par le conseil d'administration en application du 8° du I de l'article R. 321-5 du CCH.
3. Les conditions particulières éventuelles à respecter par le bénéficiaire.

Article 57

Décision et notification

Après avis de la **CNHLI**, la décision est prise par le directeur général **de l'agence**, qui ne peut passer outre à l'avis de la commission qu'après accord du conseil d'administration.

La décision est notifiée au demandeur et une copie est adressée aux délégués de l'agence dans la région et dans le département.

Une décision portant uniquement sur l'éligibilité de l'opération ne présume pas de l'attribution ultérieure de la subvention et n'engage en aucun cas l'ANAH sur le plan financier.

Toute décision attributive de subvention mentionne :

- la désignation du bénéficiaire ;
- les caractéristiques principales de l'opération (contenu de l'étude, périmètre de l'opération, actions d'accompagnement social et de relogement, destination finale des terrains...);
- le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ;
- le rappel des délais d'exécution de l'opération et de justification de l'achèvement de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- le cas échéant, les conditions particulières à respecter par le bénéficiaire ;
- les causes de retrait, de réduction ou de reversement de l'aide.

Le montant maximum de la subvention ne peut être révisé à la hausse après l'engagement initial, sauf en cas d'évaluation ultérieure d'une acquisition foncière par le juge de l'expropriation, supérieure à celle du service des domaines.

Toute décision défavorable mentionne les voies et délais de recours.

Article 58

Écrêtement de la subvention

Le montant de la subvention versée par l'agence ne peut avoir pour effet de porter le montant **total** des aides **octroyées au bénéficiaire** à plus de 100 % du déficit de l'opération **TTC** tel que retenu pour le calcul de la subvention. **Les types d'aides concernés sont déterminés par délibération du conseil d'administration.**

Article 59

Délais d'exécution de l'opération

Toute décision attributive de subvention au titre du présent chapitre doit faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de deux ans maximum à compter de la date de la notification de la décision d'octroi de la subvention. Le commencement d'exécution est constaté par le dépôt de la première demande de paiement (demande d'acompte ou de solde).

Lorsque la subvention est attribuée pour le financement relatif aux études de calibrage ou des mesures d'accompagnement social et de relogement des occupants, le maintien du bénéfice de cette subvention est conditionné au dépôt d'une demande de financement relative à tout

ou partie [du déficit d'opération](#), dans un délai de deux ans suivant la date de notification de la décision. Toutefois, ce délai peut être prorogé pour une durée d'un an maximum par décision du délégué de l'agence dans le département sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention.

Toute opération ayant fait l'objet d'une décision attributive de subvention doit donner lieu à une demande de paiement du solde dans un délai de huit ans après notification [de la première décision attributive de subvention](#).

Toutefois, dans le cadre de la subvention au déficit d'opération, ce délai peut être prorogé pour une durée de deux ans maximum par décision du délégué de l'agence dans le département sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait est engagée et le reversement des sommes déjà versées peut être exigé, conformément à l'article 62 du présent règlement.

Article 60

Demande de paiement d'acompte

Un ou plusieurs acomptes peuvent être mis en paiement au fur et à mesure de l'avancement du projet, dans la limite de deux acomptes annuels, sans que ceux-ci ne puissent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention correspondante octroyée.

Pour calculer le montant de l'acompte, est appliqué au montant de la subvention un pourcentage correspondant à l'avancement des dépenses prises en compte dans le calcul de la subvention. La demande d'acompte est accompagnée des justificatifs précisés par instruction du directeur général et d'un état récapitulatif signé du bénéficiaire.

Les acomptes mis en paiement tiennent compte des acomptes précédemment versés au titre de la décision de financement correspondante.

La demande d'acompte est instruite et liquidée par le délégué de l'agence dans le département, qui la transmet au directeur général.

Article 61

Demande de paiement du solde [des subventions](#)

La demande de paiement du solde de chacune des subventions est présentée par le bénéficiaire au délégué de l'agence dans le département, accompagnée des pièces justificatives précisées par instruction du directeur général.

I. - Pour les demandes de soldes des subventions relatives aux études de calibrage et/ou aux mesures d'accompagnement social et de relogement des occupants du périmètre concerné : l'instruction et la liquidation de la demande de solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département, qui la transmet au directeur général. Il est tenu compte, le cas échéant, des acomptes déjà versés.

II. – Pour les demandes de soldes de la subvention relative au déficit d'opération :

Si l'opération a fait l'objet de demandes de financement successives, la demande de solde de la subvention au déficit d'opération doit être accompagnée d'un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses et recettes réelles de l'opération.

Après instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet la demande de solde au directeur général, accompagnée des pièces prévues par instruction du directeur général.

Si la demande concerne le solde de la subvention portant sur le déficit d'opération, elle est soumise à la CNLHI, qui émet un avis sur le montant de la subvention à liquider.

La décision de versement du solde est prise par le directeur général de l'agence, en tenant compte des dépenses et recettes réellement constatées par le délégué de l'Agence dans le département, dans la limite de l'engagement initial, éventuellement révisé à la suite de l'évaluation du coût d'une acquisition foncière par le juge de l'expropriation supérieure à celle du service des domaines. Il est tenu compte, le cas échéant, des acomptes déjà versés.

Article 62

Retrait des subventions et reversement

En cas de non-respect des prescriptions relatives au bénéfice des aides de l'agence objet du présent chapitre et des conditions particulières éventuellement notifiées par le directeur général ou en cas de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, le directeur général de l'agence, après avis de la CNLHI, décide du retrait total ou partiel des subventions

et du reversement total ou partiel des sommes déjà versées. Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé au bénéficiaire pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.

Les dispositions du troisième alinéa de l'article 22 du présent règlement sont applicables aux décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.

La décision est notifiée au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'ANAH dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement.

A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.

Chapitre VI : Traitement d'une demande de subvention en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires

Le présent chapitre a pour objet de définir les conditions de traitement des demandes de subventions en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires établie dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 615-6 du CCH.

Ces demandes de subventions peuvent concerner :

- une aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété ;
- une aide au financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété.

Article 63

Conditions d'éligibilité aux financements de l'ANAH

Pour être éligibles aux financements de l'ANAH en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires, les projets concernés doivent vérifier un ensemble de critères relatifs :

- a) aux caractéristiques de l'immeuble objet de la carence ;
- b) au relogement et à l'accompagnement social des occupants ;
- c) à la sortie de l'opération de carence.

Les situations de carence dite partielle, visée à l'article L. 615-10 du CCH, pour lesquelles seules les parties communes font l'objet d'une expropriation, ne sont pas éligibles aux financements de l'ANAH au titre du présent chapitre.

Article 63-A

Conditions d'éligibilité relatives aux caractéristiques de l'immeuble faisant l'objet de l'opération de carence

Sont éligibles à un financement au titre du présent chapitre les immeubles remplissant les deux conditions cumulatives suivantes :

1. L'immeuble est affecté de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation).
2. Sa conservation ou la sécurité et la santé de ses occupants n'est plus en mesure d'être assurée par le syndicat des copropriétaires, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre.

Article 63-B

Conditions d'éligibilité relatives au relogement et à l'accompagnement social des occupants

L'opération de carence doit proposer aux occupants un accompagnement social adapté à leurs besoins et leur offrir, le cas échéant, une solution de relogement pérenne.

Article 63-C

Conditions d'éligibilité relatives à la sortie de l'opération de carence

Les opérations de carence sont éligibles à des subventions de l'agence lorsqu'elles sont destinées à la production de logements dans un objectif de mixité sociale. La pertinence de l'offre de logements produite est appréciée en fonction des besoins locaux à une échelle adaptée.

Les conditions d'application de ces dispositions sont précisées par instruction du directeur général.

Article 64

Éléments d'assiette des subventions

Les éléments d'assiette pris en compte pour le calcul de :

- l'aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété ; et

- l'aide au financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété

sont définis par une délibération du conseil d'administration et précisés par une instruction du directeur général de l'agence.

Ces éléments sont définis à l'échelle de l'assiette foncière de la copropriété.

Article 65

Constitution des dossiers de demande

Les demandes déposées par le ou les maître(s) d'ouvrage peuvent concerner, pour une même opération, des demandes de financement portant sur :

1. Le financement relatif à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété.
2. Le financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété.

Les dossiers de demandes de financement sont constitués des pièces figurant en annexe 2 quater du présent règlement, selon l'objet du financement demandé.

Les modalités de présentation du dossier et de dépôt de la demande sont précisées par une instruction du directeur général de l'agence.

Article 66

Dépôt des demandes

Toutes les demandes mentionnées à l'article 65 ci-dessus sont déposées auprès du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire. Des adaptations peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure. Un récépissé de dépôt de dossier est délivré sans délai par le service chargé de l'instruction. Le récépissé comporte les mentions suivantes :

1. La date de réception de la demande.
2. La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique, ainsi que le numéro de téléphone du service chargé de l'instruction du dossier.
3. L'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier.
4. Le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande est réputée rejetée.
5. Les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Article 67

Démarrage de l'exécution

Aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution avant que le dossier ne soit réputé complet au sens de l'article 68 du présent règlement.

Pour permettre le commencement de l'exécution, un courrier du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire informe le demandeur que le dossier est considéré comme complet. Ce courrier ne préjuge en rien de la décision d'attribution de la subvention.

A titre exceptionnel, dans le cadre de l'opération de transformation de la copropriété, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut autoriser la réalisation de certains travaux à compter de la saisine du président du tribunal judiciaire prévue à l'article L. 615-6 du CCH et, notamment, la réalisation en urgence de travaux conservatoires de mise en sécurité des occupants.

Article 68

Examen des demandes par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire

L'instruction est conduite par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, dans les conditions fixées par une instruction du directeur général de l'agence.

Pour être réputé complet, un dossier doit comporter une lettre de demande de subvention, accompagnée des pièces définies en annexe 2 quater du présent règlement. Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra également exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis lorsqu'elles s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

Si le dossier est complet, le délégué de l'agence dans le département adresse au demandeur un courrier l'en informant.

Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, le responsable de l'instruction du dossier demande au maître d'ouvrage de lui adresser les pièces manquantes, en lui précisant la date à laquelle, à défaut de

réception de ces pièces, la demande est rejetée. En cas de demande de pièces complémentaires, le délai de quatre mois à partir duquel, à défaut de décision expresse, la demande est réputée rejetée ne court qu'à compter de la réception des pièces demandées dans le délai requis.

Si ces pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire notifie au demandeur le rejet du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

Le traitement des données personnelles collectées dans le cadre de l'instruction et du traitement des demandes de subvention en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires est réalisé dans le respect des exigences définies à l'article 10 du présent règlement. Par dérogation à ces dispositions, la durée maximale de conservation de ces données par l'Anah est de quinze ans.

Article 69

Décisions et notification

Les décisions relatives à l'aide pour le financement de l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété et à l'aide au financement du déficit de l'opération sont prises par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire.

Ces décisions sont notifiées au bénéficiaire.

Toute décision attributive de subvention mentionne :

- la désignation du bénéficiaire ;
- les caractéristiques principales de l'opération subventionnée (par exemple : contenu de l'étude de calibrage, immeuble(s) concerné(s), actions d'accompagnement social et de relogement envisagées, caractéristiques du projet de sortie de l'opération, etc.) ;
- le taux de subvention et le montant maximum de l'aide ;
- le rappel des délais d'exécution et de justification de l'achèvement de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- les causes de retrait, de réduction ou de reversement de l'aide.

Le montant maximum de la subvention ne peut pas être révisé à la hausse après l'engagement initial, sauf en cas d'aléas représentant jusqu'à 15 % des dépenses hors acquisitions et sous réserve de l'accord préalable du directeur général de l'agence. Cette révision de l'engagement initial fait l'objet d'un engagement rectificatif.

Toute décision défavorable mentionne les voies et les délais de recours.

Article 70

Écrêtement des subventions

Le montant de la subvention versée par l'agence ne peut pas avoir pour effet de porter le montant total des aides octroyées au bénéficiaire :

1. Pour l'aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété : à plus de 80 % de la dépense TTC à la charge du maître d'ouvrage ;
2. Pour l'aide au financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété : à plus de 100 % du déficit de l'opération TTC tel que retenu pour le calcul de la subvention.

Les types d'aides concernés sont déterminés par délibération du conseil d'administration.

Article 71

Délais d'exécution

Toute décision attributive de subvention au titre du présent chapitre doit faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de deux ans maximum à compter de la date de la notification de la décision d'octroi de la subvention. Le commencement d'exécution est constaté par le dépôt de la première demande d'acompte ou par la demande de paiement du solde ou par une attestation de commencement d'exécution établie par le maître d'ouvrage accompagnée d'une ou de pièces justifiant de ce commencement d'exécution.

Si aucune demande de paiement n'est faite dans ce délai de deux ans ou aucune attestation de commencement d'exécution n'est transmise dans ce délai, la décision d'octroi de la subvention devient caduque. Toutefois, ce délai de deux ans peut être prorogé pour une durée d'un an maximum par décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention.

Toute décision attributive de subvention doit donner lieu à une demande de paiement du solde (accompagnée de tous les justificatifs requis) dans un délai de dix ans après notification de la décision d'octroi de la subvention. Toutefois, dans le cadre de la subvention pour le financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété, ce délai peut être prorogé pour une durée de deux ans

maximum par décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention.

En cas de non-respect de ces délais, une procédure de retrait est engagée et le reversement des sommes versées peut être exigé, conformément à l'article 75 du présent règlement.

Article 72

Demande de paiement d'avance

En application de l'article R. 321-18 du CCH, une avance sur la subvention pour le financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété peut être versée aux bénéficiaires mentionnés au 13° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Cette avance n'excède pas 40 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.

Cette avance est versée avant le démarrage de l'opération, sur demande expresse du maître d'ouvrage.

Le maintien du bénéfice de cette avance est conditionné au démarrage effectif de l'opération de transformation de la copropriété dans le délai d'un an qui suit la date de notification de la décision attributive de la subvention. Un report du délai de démarrage de l'opération, qui ne peut pas excéder un an supplémentaire, peut être accordé par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, sur demande expresse du maître d'ouvrage justifiant du retard par tout motif extérieur à sa volonté.

Passé ces délais, le reversement de l'avance sera exigé.

La demande d'avance, adressée avant le démarrage de l'opération de transformation de la copropriété au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de démarrage de l'opération et au reversement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Pour être recevable, la demande d'avance doit être accompagnée des pièces justificatives précisées par instruction du directeur général.

Article 73

Demande de paiement d'acompte

Un ou plusieurs acomptes peuvent être mis en paiement au fur et à mesure de l'avancement du projet, dans la limite de deux acomptes annuels, sans que ceux-ci ne puissent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention correspondante octroyée, déduction faite, le cas échéant, de l'avance précédemment versée.

Pour calculer le montant de l'acompte, est appliqué au montant de la subvention un pourcentage correspondant à l'avancement des dépenses prises en compte dans le calcul de la subvention. La demande d'acompte est accompagnée des justificatifs précisés par instruction du directeur général.

Lorsqu'une avance a déjà été versée, il ne peut y avoir d'acompte si le montant de l'avance est supérieur au montant de l'acompte demandé.

Les acomptes mis en paiement tiennent compte, le cas échéant, de l'avance sur subvention accordée et des acomptes précédemment versés à due concurrence des sommes versées à ce titre.

Article 74

Demande de paiement du solde des subventions

La demande de paiement du solde de chacune des subventions est présentée par le bénéficiaire accompagnée des pièces justificatives précisées par instruction du directeur général.

I.- Pour les demandes de solde de la subvention relative à l'étude de calibrage :

La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire dans la limite de l'engagement initial et en tenant compte, le cas échéant, des acomptes versés.

II.- Pour les demandes de solde de la subvention relative au déficit de l'opération :

Si l'opération a fait l'objet de demandes de financement successives, la demande de solde de la subvention relative au déficit d'opération doit

être accompagnée d'un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses et recettes réelles de l'opération. La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire dans la limite de l'engagement initial, complété le cas échéant d'un engagement rectificatif, en tenant compte des dépenses et recettes réellement constatées et, le cas échéant, des avances et des acomptes déjà versés. En cas de déficit inférieur au montant prévisionnel initial, le montant du solde est diminué afin d'en tenir compte.

Article 75

Retrait et reversement des subventions

En cas de non-respect des prescriptions relatives au bénéfice des aides de l'agence objet du présent chapitre et des conditions particulières éventuellement notifiées au bénéficiaire, ou en cas de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide du retrait total ou partiel de la ou des subvention(s) et du reversement total ou partiel des sommes déjà versées.

En cas de décision de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le reversement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'au présent article.

Préalablement à toute décision de retrait ou de reversement, un courrier est adressé au bénéficiaire pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois.

Les dispositions du troisième alinéa de l'article 22 du présent règlement sont applicables aux décisions de reversement des subventions attribuées au titre du présent chapitre.

La décision est notifiée au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'Anah dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement.

A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs peuvent se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1231-6 du code civil.

Annexe 1

Modifié par Arrêté du 28 octobre 2021 - art. 21

Demande de subvention pour les travaux réalisés par les bénéficiaires visés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

I.-Pièces à fournir dans tous les cas :

La demande de subvention, [formulée par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH](#) ou présentée sur un formulaire spécifique adapté à la qualité du demandeur renseigné et comportant les principaux éléments nécessaires à l'instruction ainsi que la nature et l'étendue des engagements souscrits par celui-ci ou, le cas échéant, par son mandataire ou son représentant légal.

Un dossier technique comprenant :

- les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre ;
- le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- le (ou les) plan (s) et croquis [si](#) nécessaire (s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
- le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;

Un plan de financement prévisionnel si le montant des travaux dépasse un montant fixé par le [conseil d'administration](#).

Si un mandataire est désigné pour signer les engagements :

- si le mandataire est un professionnel régi par la loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, une photocopie du mandat de gestion type loi Hoguet, accompagnée d'une photocopie de la carte professionnelle ;
- si le mandataire désigné n'est pas un professionnel défini comme ci-dessus, une procuration (sous seing privé), dûment signée des deux parties, autorisant un mandataire nommément désigné à

prendre tous les engagements, à déposer le dossier et à recevoir, pour le compte du propriétaire, tout courrier envoyé par l'ANAH.

a) Pour les bénéficiaires visés à l'article R. 321-12 (I, 1^o) [du CCH](#) : Lorsque le bénéficiaire est une personne physique qui réalise des travaux d'un montant inférieur à un seuil défini par le conseil d'administration : la copie du dernier avertissement de taxe foncière concernant l'immeuble. Ou, et dans tous les autres cas au-delà de cette condition :

- soit une copie de la fiche d'immeuble du bien subventionné délivrée par la conservation des hypothèques depuis moins de trois mois, ou une fiche individuelle de propriétaire ;
- soit une attestation notariée justifiant, à la date du dépôt de la demande, de la propriété de l'immeuble objet des travaux de réhabilitation ;
- soit une copie du titre de propriété pour les immeubles acquis depuis moins de trois mois ;
- soit une copie du bail emphytéotique, du bail à construction, du bail à réhabilitation du logement à réhabiliter.

b) Pour les demandes effectuées par les propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2^o et 3^o) [du CCH](#) :

Les attestations relatives à la propriété de l'immeuble ne seront exigées que si l'adresse du demandeur n'est pas la même que celle mentionnée sur l'avis d'imposition ; dans ce cas, il pourra leur être demandé de produire la photocopie de la taxe foncière ou une attestation de propriété ou une fiche immeuble ou une fiche individuelle de propriétaire.

II.-Pièces complémentaires particulières à fournir dans les cas suivants :

A.-Propriétaires bailleurs ou mettant à disposition un logement (art. R. 321-12 [I, 1^o]) ou organismes agréés visés au 6^o de l'article R. 321-12 [du CCH](#) (art. 15-A, 15-B et 15-G du RGA) :

- pour les sociétés, le numéro unique d'identification, avec, en plus, pour toutes les sociétés civiles immobilières, une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, ce dernier document sera exigé également pour les autres propriétaires bailleurs personnes morales ;
- pour les organismes agréés au titre des articles L. 365-2 ou L. 365-4 du CCH pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées, une copie de leur agrément ;
- pour les logements mis à disposition gratuitement : justification, le cas échéant, des ressources du propriétaire : [dernier avis](#)

d'imposition ou, en cas de non-imposition, dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) disponible dans les conditions précisées dans l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH.

B.-Propriétaires occupants ou personnes assurant la charge des travaux des logements occupés par leurs ascendants, descendants, conjoints (art. R. 321-12 [I, 2° et 3°] du CCH et art. 15-D du RGA) :

- le cas échéant, le formulaire spécifique visé au I du 1 de la présente annexe, contresigné de (s) occupant (s) si celui (ceux)-ci n'est (ne sont) pas la (les) personne (s) assurant la charge des travaux ;
- la copie du dernier avis d'imposition (ou en cas de non-imposition, du dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu - ASDIR) disponible ;
- si le demandeur est titulaire d'un droit d'usage et d'habitation : une photocopie de l'acte notarié (ou une attestation notariée de même nature) instituant le droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble subventionné et indiquant le titulaire de ce droit ;
-en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une auto-réhabilitation encadrée, une copie de la convention conclue entre le propriétaire et l'opérateur et signée des deux parties, accompagnée du formulaire spécifique Charte ANAH pour l'encadrement des travaux réalisés en auto-réhabilitation dûment rempli et signé par l'opérateur.

C.-Cas des copropriétés.

C-1. Demandes individuelles groupées en cas de travaux sur parties communes :

Pour des facilités de présentation et d'instruction de ces dossiers, la désignation d'un mandataire commun et unique par les copropriétaires concernés est fortement encouragée :

- le formulaire spécifique visé au I du 1 de la présente liste, visé et attesté du syndic de la copropriété, indiquant les noms, prénoms, raisons sociales et adresses des différents copropriétaires demandeurs de subvention ainsi que leurs quotes-parts ou millièmes respectifs dans la copropriété, mais également le total des millièmes correspondants de la copropriété ou selon les modalités prévues en cas de téléprocédure ;
- une copie de la délibération de l'assemblée générale fixant le programme des travaux ;

- les engagements individuels de chaque copropriétaire ;
- le cas échéant, les justificatifs de revenus lorsqu'ils sont requis pour l'attribution de la subvention.

C-2.-Syndicats des copropriétaires :

1. Cas visés par une aide au syndicat des copropriétaires et justificatifs :

- en cas d'arrêté pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH, ou
- si l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou
- si l'immeuble est situé dans une OPAH prévue à l'article L.303-1 du CCH ou dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés, ou
- lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné par le président du tribunal judiciaire,

suivant le cas, une copie du plan de sauvegarde ou des arrêtés pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH, ou une copie du jugement du tribunal judiciaire désignant l'administrateur provisoire.

2. Pour toutes les demandes de subventions déposées par le syndicat des copropriétaires en application du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, les justificatifs relatifs à la mise en œuvre des moyens comptables et financiers visés au 4° du I de l'article 15-H du présent règlement, c'est-à-dire soit la preuve de l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour les travaux, soit, pour les opérations d'un montant de subvention inférieur à un seuil fixé par le conseil d'administration, l'existence d'un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Ces documents seront exigés pour l'octroi, l'engagement et donc le paiement de la subvention.

3. Pour les dossiers de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles, le dossier, déposé par un mandataire unique, agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées, comporte, outre les pièces exigées au présent chapitre, l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources.

D.-Cas des dossiers présentés par les collectivités territoriales (art. R.321-12 4° du CCH et art. 15-E du RGA) :

- une copie de l'un des arrêtés ouvrant droit à la procédure visée au I (4°) de l'article R. 321-12 du CCH ;
- une copie de la mise en demeure préalable à la réalisation des travaux d'office telle que prévue par les dispositions législatives.

E.-Pour les locataires qui effectuent des travaux mentionnés au I (5°) de l'article R. 321-12 du CCH et de l'article 15-F du RGA :

- le bail ;
- la déclaration sur l'honneur du locataire selon laquelle le propriétaire ne s'est pas opposé aux travaux et n'a pas déclaré les entreprendre lui-même ou l'accord exprès du propriétaire en cas de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au handicap.

F.-Travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial (art. R. 321-12 [II] du CCH et art. 15-C. 1 et 15-C. 2 du RGA) :

Pour les demandes de subventions concernant des établissements commerciaux de locaux meublés (art. 15-C. I. 1 du RGA) :

- le bail commercial ;
- la convention visée à l'article 15-C. I. 1 du présent règlement portant les engagements du bénéficiaire de la subvention ;
- une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, lorsque la demande est faite par une personne morale, ce dernier document sera exigé également pour les associations et autres propriétaires bailleurs, personnes morales.

Pour les demandes de subventions concernant les logements inclus dans un bail commercial (art. 15-C. I. 2 du RGA) :

a) Si le logement est destiné à être occupé personnellement par le titulaire du bail commercial :

- le bail commercial ;
- la copie du dernier avis d'imposition (ou, en cas de non-imposition, du dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu - ASDIR) disponible.

b) Si le logement est destiné à être donné à bail : le bail commercial.

F bis.-Travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme (art. R. 321-12 [II] et R. 321-20 du CCH, article 15-C.II du RGA)

Pour les demandes de subventions présentées par le propriétaire, concernant les logements inclus dans un bail à ferme :

- le bail à ferme ;
- la convention visée à l'article 15-C. II. 1. du présent règlement portant les engagements du bénéficiaire de la subvention.

Pour les demandes de subventions présentées par le titulaire du bail à ferme, concernant les logements inclus dans un bail à ferme :

- le bail à ferme ;
- le cas échéant, la copie du dernier avis d'imposition (ou, en cas de non-imposition, le dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu - ASDIR) disponible, si le logement est destiné à être occupé personnellement par le titulaire du bail à ferme.

G.-Cas des dossiers présentés par un copropriétaire de bonne foi en cas de travaux d'office réalisés sur les parties communes.

Dans les cas de travaux d'office réalisés sur les parties communes d'un immeuble en copropriété, outre le dossier technique prévu au I de la présente annexe transmis par la collectivité territoriale ou son groupement de rattachement, le copropriétaire demandeur de la subvention devra fournir :

- le titre de perception émis par le Trésor au bénéfice de l'autorité publique créancière ;
- copie de l'arrêté prescrivant les travaux.

H.-Cas des dossiers présentés par les organismes définis aux 10° et 11° du I de l'article R. 321-12 et des articles 15-I et 15-J du RGA :

Pour les sociétés, le numéro unique d'identification avec, en plus, pour toutes les sociétés civiles immobilières, une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, ce dernier document sera exigé également pour les associations et autres propriétaires bailleurs personnes morales :

- le cas échéant, une copie du plan de sauvegarde ou une copie du document visé au 10° du I du R. 321-12 du CCH ;
- le cas échéant, une copie de la convention de portage ;
- une copie de la délibération de l'organe délibérant de l'organisme autorisant l'un de ses représentants, nommément désigné, à déposer et à signer une demande de subvention et à exécuter les travaux.

2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement

I.-Demande de versement d'une avance (R. 321-18 [du CCH](#) et articles 15-H et 18 bis du présent règlement).

La demande de versement d'une avance est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire si la convention de gestion mentionnée à l'article L. 321-1-1 [du CCH](#) prévoit qu'il prend en charge le paiement des subventions par délégation de l'ANAH selon les règles fixées par l'article R. 321-18 [du CCH](#) et l'article 18 bis du présent règlement.

a) Pour les propriétaires occupants et assimilés :

- la demande de versement d'avance [est formulée par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH ou présentée sur un imprimé](#) complété, daté, et signé du bénéficiaire ou son mandataire : cette demande comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l'article 18 bis du présent règlement et les conditions de son reversement éventuel ;
- au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 bis du présent RGA.

b) Pour les syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 [du CCH](#) :

- la demande de versement d'avance [est formulée par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH ou présentée sur un imprimé](#) complété, daté, et signé du bénéficiaire ou son mandataire : cet imprimé comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l'article 18 bis du présent règlement et les conditions de son reversement éventuel ;

- au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;
- une attestation du syndic informant du commencement des travaux dans un délai d'un an maximum ;
- le RIB du compte bancaire spécifique travaux permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, dans les conditions fixées au 4° du I de l'article 15-H du présent règlement et par le conseil d'administration, le RIB présenté devra permettre de déterminer avec certitude que les obligations imposées par le présent règlement et le conseil d'administration en matière de mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés sont respectées ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 bis du présent RGA.

Dans le cadre de la politique de contrôle de l'ANAH, les pièces exigées pour le versement d'une avance peuvent être complétées dans les conditions prévues à l'article 18 bis du présent RGA.

II.-Demande de versement d'un acompte.

La demande de versement d'acompte est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH, et, lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH. **Les pièces à fournir sont :**

- la demande d'acompte formulée par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH ou présentée sur l'imprimé de demande de versement d'acompte daté, rempli et signé du bénéficiaire ou son mandataire ;
- les factures correspondant à l'état d'avancement des travaux ou le cas échéant par un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre ;
- le cas échéant, un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur

paiement, en cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise ;

- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 bis du présent RGA ;
- le cas échéant, tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention, notamment lorsqu'une convention d'opération importante de réhabilitation a été signée avec le bénéficiaire.

Pour les syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, le RIB devra permettre de déterminer avec certitude que les obligations imposées par le présent règlement et le conseil d'administration en matière de mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés sont respectées, c'est-à-dire, suivant le seuil fixé par le conseil d'administration, soit un compte bancaire spécifique travaux, soit un compte ouvert au nom du syndicat.

III.-Demande de paiement du solde de la subvention.

A.-Pièces à fournir dans tous les cas :

- la demande de paiement formulée par voie électronique en utilisant les services de téléprocédures mis en place par l'ANAH ou présentée sur l'imprimé de demande de paiement, dans lequel le bénéficiaire ou son mandataire certifie que les travaux sont réalisés et déclare les travaux achevés ;
- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ainsi que, le cas échéant, les notes d'honoraires, ou, dans le cas de travaux d'office, un certificat établi par les services du Trésor établissant le recouvrement par l'autorité publique de la créance due par le copropriétaire. En cas d'auto-réhabilitation encadrée, si les entreprises ne sont pas intervenues dans les travaux, le bénéficiaire devra fournir les factures d'achat de matériaux, de location ou d'achat de matériel et notes d'honoraires ;
- un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement, en cas

d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise ;

- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence ;
- le plan de financement signé si celui-ci n'a pas été fourni dans le dossier de demande de subvention ou s'il a été modifié par rapport à celui présenté lors du dépôt de la demande.

B.-Pièces complémentaires particulières à fournir dans les cas suivants :

a) Propriétaires bailleurs ou mettant gratuitement à disposition un logement (art. R. 321-12 [I, 1°]) ou organismes agréés visés au 6° de l'article R. 321-12 [du CCH](#) :

- tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention ou, le cas échéant, le numéro unique d'identification ;
- le cas échéant, la convention de réservation visée au III de l'article 7-A, signée par les deux parties ;
- le cas échéant, la convention signée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 [du CCH](#) ;
- les justificatifs de location (bail, contrat de location...) au nom du (des) locataire (s) du (des) logement (s) ;
- pour les logements mis à disposition d'autrui : le contrat écrit de prêt à usage ou commodat en cas de mise à disposition d'autrui du logement ayant bénéficié de la subvention ; la justification des ressources de l'occupant, dans les conditions prévues à l'article 15-C. I. 2 du présent règlement, ou de sa situation de personne handicapée ; ou, lorsque le logement est mis à disposition d'un organisme agréé au titre de l'article L. 365-4 du CCH pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées, une copie de son agrément.

b) Pour les bénéficiaires visés au II de l'article R. 321-12 [du CCH](#) (travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial) :

- le cas échéant, les mêmes pièces exigées pour les bénéficiaires visés à l'article R. 321-12 (I) du CCH ;
- lorsque le nantissement est prévu, l'acte de nantissement ;
- une attestation par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur prouvant la conformité aux règles de sécurité incendie des ERP (établissements recevant du public).

c) Pour les bénéficiaires visés au II de l'article R. 321-12 (travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail ferme) :

- le cas échéant, la convention visée à l'article 15-C. II. 1. du présent règlement portant les engagements du bénéficiaire de la subvention ;
- le cas échéant, les mêmes pièces exigées pour les bénéficiaires visés à l'article R. 321-12 (I) du CCH ;
- lorsque le nantissement est prévu, l'acte de nantissement.

Annexe 2

Demande de subvention pour une prestation d'ingénierie

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

Lettre de demande de subvention.

Décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération du conseil, décision de l'assemblée générale des copropriétaires...).

Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération (sauf exception prévue à l'article 26).

Plan de financement prévisionnel, le cas échéant de l'année considérée.

Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission.

Devis ou montant estimatif de la dépense.

Relevé d'identité bancaire.

En cas de mission de suivi-animation, projet de convention de programme finalisé par le maître d'ouvrage ou arrêté de mise en place de la commission du plan de sauvegarde.

En cas de prestation assurée en régie, une copie du contrat de travail et des justificatifs de salaire.

Nota. - S'il s'agit d'une subvention pour une OPAH copropriété dégradée ou pour un plan de sauvegarde, il est précisé le nombre de lots d'habitation.

2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement

A- Demande de versement d'une avance (R. 321-18 du CCH et article 30 bis du présent règlement).

La demande de versement d'une avance est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire si la convention de gestion mentionnée à l'article L. 321-1-1 du CCH prévoit qu'il prend en charge le paiement des subventions par délégation de l'ANAH selon les règles fixées par l'article R. 321-18 du CCH et l'article 30 bis du présent règlement.

- la demande de versement d'avance, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire : cette demande comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l'article 30 bis du présent règlement ;
- au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés ou le contrat, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;
- une attestation du syndic informant du commencement des travaux dans un délai d'un an maximum ;
- le RIB, au nom du syndicat des copropriétaires ;

Dans le cadre de la politique de contrôle de l'ANAH, les pièces exigées pour le versement d'une avance peuvent être complétées dans les conditions prévues à l'article 30 bis du présent RGA.

B. Demande de versement d'un acompte

Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de la prestation. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

- demande d'acompte daté, rempli et signé du bénéficiaire ou son mandataire ;
- factures correspondant à l'état d'avancement des travaux, permettant de vérifier notamment que le seuil minimal de

réalisation des prestations subventionnables exigé pour le paiement de l'acompte est atteint ;

- RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ;
- le cas échéant, tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention.

C. Demande de paiement du solde

a. - Bénéficiaires personnes publiques :

- lettre de demande de paiement ;
- plan de financement définitif, le cas échéant de l'année considérée ;
- état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité ;
- copie des factures (sauf lorsque les prestations sont effectuées en régie) ;
- s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est-à-dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit.

b. - Bénéficiaires personnes privées :

- lettre de demande de paiement ;
- plan de financement définitif ;
- RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ;
- factures, y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur en plan de sauvegarde.

Annexe 2 bis

Demande de subvention pour travaux d'humanisation des structures d'hébergement

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de

certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

Le maître d'ouvrage doit déposer son dossier de demande de subvention en deux exemplaires auprès du service chargé de l'instruction.

A. - Si la demande concerne une opération globale comprenant des travaux, elle doit prendre la forme d'un courrier accompagné des pièces suivantes :

1. Statut juridique de l'organisme propriétaire (et du gestionnaire s'il est demandeur) ;
2. Une fiche descriptive sommaire de l'opération mentionnant :
 - 2.1. L'identification de l'opération ;
 - 2.2. Ses caractéristiques techniques ;
 - 2.3. La nature et le coût des travaux ;
 - 2.4. L'échéancier prévisionnel de l'opération ;
 - 2.5. Le nombre de places et de chambres et la surface habitable de l'opération, avant et après travaux ;
 - 2.6. Le descriptif du projet social de la structure, avant et après travaux ;
3. Les devis détaillés ou les estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, permettant d'apprécier sans ambiguïté la nature et les coûts des travaux ;
4. Le cas échéant, les devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
5. Le (ou les) plan(s) et croquis nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
6. Le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;
7. Le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
8. Le budget annuel de fonctionnement avant travaux et prévu après travaux ;
9. La convention de location ou de mise à disposition entre le propriétaire et le gestionnaire ;
10. Le projet social relatif notamment au public cible, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies, sauf en cas de seuls travaux de mise en sécurité ;
11. Un justificatif de propriété ;
12. Si le demandeur est un gestionnaire non propriétaire : un bail ou, s'il n'est pas assez explicite, un mandat ou une autorisation du propriétaire des murs donnée à son locataire de réaliser les travaux.

B. - Si la demande de subvention concerne un dossier d'étude seul, les pièces à fournir seront les suivantes :

1. La lettre de demande de subvention ;
2. L'attestation de non-commencement d'exécution de l'opération ;
3. Le plan de financement prévisionnel ;
4. Le projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;
5. Le devis ou montant estimatif de la dépense.

2. Pièces à fournir à la demande de versement d'avance au commencement des travaux

1. La demande d'avance signée sollicitant de manière expresse le versement de l'avance de 40 %.
2. Un ordre de service attestant du commencement des travaux.
3. Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant.
4. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.

3. Pièces à fournir à la demande de versement d'acomptes ou du solde de la subvention

1. Suivant le cas, la demande d'acompte ou de paiement du solde signée, sollicitant de manière expresse le versement de l'acompte ou du solde de la subvention.
2. Dans tous les cas, un RIB si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention d'attribution de subvention.
3. Les justificatifs de l'exécution des travaux : les factures correspondantes [des entreprises ayant réalisé les travaux](#) et, pour une demande d'acompte, les attestations d'entreprises ou du maître d'œuvre relatives au pourcentage d'avancement des travaux.
[En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement.](#)
4. Le plan de financement au solde.
5. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 bis du présent RGA.

Annexe 2 ter

Demande de subvention pour le financement de la résorption de l'habitat insalubre **irréremédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)**

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

A. - Pièces à fournir au dépôt d'une demande de vérification de l'éligibilité du dossier.

1. Fiche de synthèse (*) complétée.

2. Fiche technique et financière renseignée.

3. Pour chaque immeuble, selon le cas :

- l'arrêté pris de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ou un engagement de l'autorité compétente à conduire la procédure ;
- l'ordonnance d'expropriation d'un bien en état d'abandon manifeste ou la délibération de collectivité prise en application de l'article L. 2243-3 déclarant le bien en état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation ;
- l'arrêté de déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière ou la délibération de l'autorité compétente engageant la procédure,

et, dans tous les cas, l'acte d'acquisition ou une déclaration motivée d'intention d'acquérir.

4. Cartographies du projet territorial et urbain avec la localisation de l'opération, le plan cadastral de l'opération, photos et tout document iconographique utiles à la compréhension de l'opération et de son environnement.

5. Rapport de présentation de la politique locale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et de la politique locale de requalification urbaine.

6. Esquisse du projet envisagé en sortie d'opération (dossier d'intention).

7. Éléments justifiant de la qualité à agir (délibération, contrat de concession...).

B. - Pièces à fournir au dépôt d'une demande de financement **des études de calibrage**.

1. Si nécessaire, actualisation des pièces du A.
2. Cahier des clauses techniques particulières de l'étude (CCTP).
3. Le cas échéant, délibération habilitant le demandeur à solliciter la subvention.
4. Plan de financement.
5. Échéancier de réalisation.
6. Tableau financier (*), partie études renseignée (*).

C. - Pièces à fournir au dépôt d'une demande de financement des mesures d'accompagnement social et de relogement.

1. Si nécessaire, actualisation des pièces du A et notamment :
 - si des engagements à conduire les procédures de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou de mise en sécurité des établissements recevant du public ont été précédemment produits, joindre les arrêtés pris ;
 - si une délibération de l'autorité compétente engageant une procédure d'opération de restauration immobilière a été précédemment produite, joindre l'arrêté de DUP des travaux de restauration immobilière.

2. Descriptif de l'occupation des immeubles.
3. Engagement de relogement et descriptif des modalités de relogement et/ou d'hébergement envisagées.
4. Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) des prestations d'accompagnement social.
5. Le cas échéant, délibération habilitant le demandeur à solliciter la subvention.
6. Plan de financement.
7. Échéancier de réalisation.
8. Tableau financier (*), partie " accompagnement social et relogement " renseignée.

D. - Pièces à fournir au dépôt d'une demande de financement du déficit d'opération.

1. Si nécessaire, actualisation des pièces du A et notamment :
 - dans le cas où le projet n'a pas fait l'objet d'une demande de financement des mesures d'accompagnement social et de relogement et si des engagements à conduire les procédures de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou de mise en sécurité des établissements recevant du public ont été précédemment produits, joindre les arrêtés pris ;
 - si une délibération de la collectivité prise en application de l'article L. 2243-3 du CGCT déclarant un bien en état d'abandon manifeste

et décidant d'en poursuivre l'expropriation a été précédemment produite, joindre l'ordonnance d'expropriation ;

- si un arrêté de DUP des travaux de restauration immobilière ou une délibération de l'autorité compétente engageant la procédure ont été précédemment produits, joindre l'ordonnance d'expropriation ou les justificatifs de l'exercice du droit de délaissement par les propriétaires.

2. Évaluation du service des domaines pour chaque acquisition prévue et acte de vente de la première acquisition pour les immeubles déjà acquis.

3. Pièces justificatives des dépenses liées à la libération des sols, aux travaux sur emprises foncières et liés aux immeubles, d'honoraires de maîtrise d'œuvre et de frais de maîtrise d'ouvrage et autres dépenses.

4. Pièces justificatives de l'évaluation des recettes : charges foncières, cessions de terrains, valorisation des commerces, indemnités dues par les propriétaires bailleurs en cas de défaillance de leur obligation de relogement et autres recettes.

5. Descriptif du projet définitif en sortie d'opération.

6. Le cas échéant, délibération habilitant le demandeur à solliciter la subvention.

7. Plan de financement.

8. Échéancier de réalisation.

9. Tableau financier (*), partie " déficit d'opération " renseignée et consolidée avec les parties " études " et " accompagnement social et relogement " mises à jour.

(*) Modèle fixé par instruction du directeur général.

Annexe 2 quater

Demande de subvention en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires

Lorsque les délibérations prises par le conseil d'administration en application de l'article R. 321-17 du CCH subordonnent l'attribution de certaines subventions à la production de pièces spécifiques, ces dernières sont également jointes au dossier, au même titre que celles fournies, en vertu de la présente annexe, lors du dépôt du dossier ou de la demande de paiement.

I.- Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

A.- Pièces à fournir lors du dépôt d'une demande de financement de l'étude de calibrage

1. Lettre de demande de subvention.

2. Le cas échéant, décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (par exemple : délibération).
3. En cas de prestation assurée en régie, copie du contrat de travail et des justificatifs de salaire.
4. Fiche synthétique de présentation de la copropriété.
5. Diagnostic ou étude préalable si existant.
6. Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude.
7. Devis ou montant estimatif de la dépense.
8. Plan de financement prévisionnel.
9. Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération.

B.- Pièces à fournir lors du dépôt d'une demande de financement du déficit de l'opération de transformation de la copropriété

Les pièces 1-2-3 du dossier A ci-dessus.

4. Fiche synthétique de présentation de la copropriété actualisée.
5. Note détaillée sur le plan de relogement et d'accompagnement social.
6. Note détaillée sur le projet de sortie.
7. Bilan initial.
8. Plan de financement prévisionnel.
9. Calendrier prévisionnel.
10. Plan de communication.
11. Cahiers des clauses techniques et particulières (CCTP) des prestations d'études, d'accompagnement social ou, en cas de réalisation en régie, descriptif détaillé des actions menées.
12. Engagement de mettre en œuvre la procédure d'expropriation.
13. Ordonnance du président du tribunal judiciaire constatant la carence.

Annexe 3

Reversements (hors avances)

Compte tenu d'une durée d'engagement différente selon le type du bénéficiaire, des coefficients dégressifs, définis dans les **trois** grilles ci-annexées, sont appliqués pour les calculs des reversements (hors **versement** d'avances), en fonction du nombre d'années pendant lesquelles les engagements sont respectés.

Ces coefficients sont appliqués à tous les calculs de reversements (hors **versement** d'avances), quelle que soit la date à laquelle a été notifiée la décision d'attribution et quelle que soit la date à laquelle a été présentée la demande de paiement de la subvention.

Grille 1

Pour les bénéficiaires dont la durée des engagements initiaux prévue à l'article 15 du présent règlement est de trois ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	COEFFICIENT
1re année	1,00
2e année	0,67
3e année	0,33
Nota- A compter de la date de réception par la délégation de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre	

Grille 2

Pour les bénéficiaires dont la durée des engagements initiaux prévue à l'article 15 du présent règlement est de six ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	COEFFICIENT
1re année	1,00
2e année	0,83
3e année	0,67
4e année	0,50
5e année	0,33
6e année	0,17
Nota. - A compter de la date de réception par la délégation de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre.	

Grille 3

Pour les bénéficiaires dont la durée des engagements initiaux prévue à l'article 15 du présent règlement est de neuf ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	COEFFICIENT
1re année	1,00
2e année	0,89
3e année	0,78

4e année	0,67
5e année	0,56
6e année	0,44
7e année	0,33
8e année	0,22
9e année	0,11
Nota. - A compter de la date de réception par la délégation de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre.	

Annexe 4

Modifié par Décret n°2019-966 du 18 septembre 2019 - art. 8

Clauses types de convention de réservation

Lors de la conclusion d'une convention avec travaux subventionnés par l'ANAH, une réservation sur un ou plusieurs logements peut être consentie à l'ANAH par le propriétaire bailleur. Elle donne lieu à l'établissement d'une convention de réservation.

La conclusion de cette convention et la gestion des droits de réservation peuvent être délégués par l'ANAH à un associé collecteur [d'Action Logement](#).

La convention de réservation comprend les clauses types suivantes :

Préambule

La présente convention de réservation est passée dans le cadre :

- du dossier de demande de subvention déposé auprès de l'ANAH n°
- de la convention à l'immeuble passée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 [du CCH](#) n°

1. Identité des parties

La présente convention est passée entre :

Personne physique : M./ Mme/ M. et Mme :

Nom, prénom :

Personne morale ou indivision : société/ association/ indivision

Désignation :

Nom et prénom du représentant de la personne morale ou du mandataire de l'indivision :

Coordonnées de la personne physique ou morale ou du mandataire de l'indivision :

Adresse :

N° de téléphone :

Courriel :

ci-après dénommé le bailleur,

Et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par

Adresse :

Ou

...

Représenté par son directeur général

agissant pour le compte de l'Agence nationale de l'habitat, en tant que réservataire délégué en application de la convention du... entre l'Agence nationale de l'habitat et [Action Logement](#) pour la délégation de la gestion des droits de réservation acquis en contrepartie d'aides de l'ANAH,

ci-après dénommé le réservataire.

2. Objet de la convention, identification des logements réservés

Cas d'une convention avec identification précise des logements réservés :

En contrepartie du financement de l'ANAH accordé dans le cadre du dossier n°..., le bailleur reconnaît au réservataire un droit de réservation sur... logement (s) décrit (s) en annexe pour la durée de la présente convention.

Cas d'une convention sans identification précise des logements réservés

lors de la conclusion de la convention, par accord entre les parties :

La convention précise les modalités particulières convenues entre le réservataire et le bailleur.

3. Définition du droit de réservation

En application du droit de réservation qui lui est reconnu, le réservataire propose au bailleur un locataire pour chacun des logements réservés à chaque vacance de ces logements pendant la durée de la présente convention.

A ce titre, le " bailleur " s'engage à notifier au " réservataire " la date de disponibilité de chacun des logements réservés :

- au plus tard un mois avant la fin présumée des travaux pour les logements réservés vacants au moment de la conclusion de la présente convention ;
- à la première libération du logement par le locataire en place à compter de la date de signature de la présente convention, pour les logements réservés non vacants au moment de la conclusion de la présente convention. L'information du réservataire par le bailleur doit être adressée dans les quinze jours qui suivent la notification du congé ;
- et ensuite à chaque libération du logement par le locataire en place, dans les quinze jours qui suivent la notification du congé, jusqu'au terme de la présente convention.

4. Engagement d'utilisation du droit de réservation

Pour chaque réservation, le réservataire s'engage à présenter au bailleur, dans les meilleurs délais et au plus tard un mois après la date de notification de la disponibilité du logement (disponibilité après travaux ou disponibilité après libération du logement), au moins une candidature de locataire. Si la ou les candidatures présentées dans ce délai d'un mois n'aboutissent pas, le " réservataire " peut présenter d'autres candidatures dans un délai maximum d'un mois après la date de disponibilité du logement.

Le " réservataire " s'engage à ce que la composition familiale et les ressources du ou des ménages présentés soient en adéquation avec la taille du logement et le niveau du loyer.

Le " bailleur " ne pourra pas refuser plus de trois propositions respectant ces critères.

Le " réservataire " s'engage à transmettre au " bailleur " les pièces qui lui permettront de justifier à tout moment auprès de l'Agence nationale de l'habitat ou de l'administration fiscale du respect des obligations attachées au conventionnement en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment en ce qui concerne le respect des plafonds de ressources des locataires.

5. Non-présentation de candidature par le réservataire

En cas de non-respect par le réservataire des délais de présentation des candidatures fixés au paragraphe 4, le bailleur peut louer le logement au locataire de son choix, dès lors que ses revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus par la convention passée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

Si le logement se libère avant le terme de la présente convention, le bailleur s'engage à en avertir le réservataire dans les quinze jours qui suivent la notification du congé.

6. Conditions d'information du réservataire

Le " bailleur " s'engage à informer par écrit (courrier ou courriel) le réservataire de la mise à disposition du logement. Il s'engage également à informer le " réservataire " de tout changement d'adresse.

Le bailleur s'engage à faciliter l'accès du logement réservé au " réservataire " afin que celui-ci puisse le faire visiter par les locataires potentiels et ce dès l'information de la mise à disposition du logement.

7. Vente du logement

Conformément aux articles L. 313-26 et L. 321-11 du code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements réservés substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris ceux résultant de la présente convention. Cette convention de réservation devra être annexée à tout contrat de vente relatif à l'un des logements réservés.

8. Exécution de la convention

En cas de litige entre le " bailleur " et le " réservataire " sur l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent sera le tribunal [judiciaire](#) du lieu de situation de l'immeuble.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, le bailleur s'expose à devoir reverser la subvention accordée par l'ANAH et, le cas échéant, à des sanctions pécuniaires ou à une interdiction de dépôt d'une nouvelle demande d'aide.

9. Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties.

Elle prend fin à la date d'achèvement des engagements du propriétaire envers l'ANAH, mentionnée dans la convention n°... signée entre le " bailleur " et l'ANAH, en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

Annexe descriptive des logements réservés

Adresse du ou des logements réservés.

Pour chaque logement :

- type, surface ;

- localisation ;
- catégorie de conventionnement ;
- loyer mensuel hors charges (date de valeur) ;
- logement vacant au moment de la conclusion de la convention :
oui/ non.

Annexe 5

Détermination du montant de la sanction pécuniaire prévue à l'article L. 321-2 du CCH

I.-Sanction pécuniaire prononcée à l'encontre d'un propriétaire bailleur ou mettant son logement à disposition à titre gratuit, visé au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH

A.-Détermination du montant maximum de la sanction.

a) Personne signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements souscrits dans la convention.

En cas de conventionnement avec versement d'une subvention par l'agence, le montant maximum est au plus égal :

- en cas de non-respect du loyer maximal ou en cas de mutation sans poursuite expresse des engagements de la convention relatifs aux conditions d'occupation des logements, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à deux ans du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect d'un seul des autres engagements prévus par la convention, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à neuf mois du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect de plusieurs autres engagements prévus par la convention, à la plus petite des deux valeurs suivantes : la moitié de l'aide accordée ou une somme équivalant à dix-huit mois du loyer maximal prévu par la convention.

En cas de conventionnement sans versement d'une subvention par l'agence, le montant maximum est au plus égal :

- en cas de non-respect du loyer maximal ou en cas de mutation sans poursuite expresse des engagements de la convention relatifs aux conditions d'occupation des logements : à une somme équivalant à deux ans du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect d'un seul des autres engagements prévus par la convention : à une somme équivalant à neuf mois du loyer maximal prévu par la convention ;
- en cas de non-respect de plusieurs autres engagements prévus par la convention : à une somme équivalant à dix-huit mois du loyer maximal prévu par la convention.

Les engagements de la convention autres que ceux relatifs au respect du loyer maximal et à la poursuite expresse des engagements en cas d'une mutation sont notamment :

- l'obligation du signataire de la convention de décrire le logement de façon exacte (surfaces notamment) ;
- le respect des conditions d'occupation, en particulier :
 - location, à titre de résidence principale, à une personne physique, ou à un organisme public ou privé en vue de la sous-location du logement à des personnes défavorisées ou dont la situation nécessite une solution locative de transition, ou pour l'hébergement de ces personnes ;
- interdiction de location ou d'occupation des logements par certaines personnes listées dans la convention ;
- le respect des conditions de ressources des locataires ;
- le respect des caractéristiques de décence définies dans le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- les obligations d'information du locataire par le bailleur ;
- l'obligation pour le signataire de la convention de déclarer certains événements ;
- l'obligation de se soumettre aux contrôles prévus par la convention ;
- le respect, le cas échéant, des obligations relatives à la réservation du ou des logements ;
- le respect, le cas échéant, du projet de travaux prévu pour le (s) logement (s) objet (s) de la convention ;

b) Propriétaire bailleur ou mettant son logement à disposition à titre gratuit, bénéficiaire d'une aide de l'agence mais non signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements souscrits, notamment dans le cadre des articles 15-A ou 15-B du RGA. Le montant maximum est égal à la moitié de l'aide accordée.

B.-Détermination du montant de la sanction.

Le montant de la sanction est calculé en multipliant le montant maximum, déterminé conformément au A, par un coefficient qui est fonction de la situation financière de l'intéressé et de la gravité des faits reprochés :

Barème

		NIVEAU DE GRAVITÉ DES FAITS REPROCHÉS			
		Niveau 1 (peu élevé)	Niveau 2 (élevé)	Niveau 3 (très élevé)	
Situation financière de l'intéressé (PB)	Catégorie A : personnes physiques	Catégorie A-1 : revenu fiscal de référence inférieur au plafond de ressources Borloo ancien-secteur social	0,25	0,375	0,5
		Catégorie A-2 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond de ressources Borloo ancien-secteur social, mais inférieur au plafond de ressources Borloo ancien-secteur intermédiaire	0,35	0,525	0,7
		Catégorie A-3 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond de ressources Borloo ancien-secteur intermédiaire	0,5	0,75	1
	Catégorie B : personnes morales ou indivisions	0,5	0,75	1	

Appréciation de la gravité des faits reprochés :

Le niveau de gravité des faits reprochés est apprécié par l'autorité détentrice du pouvoir de sanction en tenant compte des éléments ci-dessous.

Le niveau 1 (peu élevé) correspond à des faits qui ont été commis par la personne à qui ils sont reprochés sans intention manifeste de contrevenir

aux obligations, mais en conséquence d'une négligence considérée comme fautive.

Le niveau 2 (élevé) correspond à des faits qui, sans être particulièrement graves, ont été commis en toute connaissance de cause par la personne à qui ils sont reprochés.

Le niveau 3 (très élevé) correspond à des faits d'une gravité particulière et commis en toute connaissance de cause par la personne à qui ils sont reprochés.

En l'absence d'éléments matériels susceptibles de démontrer l'intention manifeste de contrevenir aux obligations, la gravité des faits reprochés sera appréciée au niveau 1.

Le choix entre les niveaux 2 et 3, discuté en commission des recours au terme de la procédure contradictoire préalable, fait partie du pouvoir d'appréciation de l'autorité détentrice du pouvoir de sanction. Lorsqu'une évaluation quantitative est possible, le choix de retenir ou non la gravité particulière des faits dépend notamment de l'ampleur des dépassements des maximums autorisés (par exemple : plafonds de loyer ou de ressources) ou des écarts entre les faits et la déclaration dont ils font l'objet (par exemple : surface).

Appréciation de la situation financière de l'intéressé :

Pour les personnes physiques : (catégorie A), la détermination de la catégorie de situation financière dépendra des éléments figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu du foyer fiscal auquel appartient la personne intéressée et transmis par elle à l'autorité détentrice du pouvoir de sanction. Dans le cas d'un ménage constituant deux foyers fiscaux distincts, il est tenu compte de la situation de l'ensemble du ménage. En cas de non-transmission de l'avis d'impôt dans le délai prévu, le coefficient correspondant à la catégorie A-3 est appliqué.

Les plafonds de ressources utilisés pour la détermination de la situation financière sont ceux applicables dans le cadre du dispositif fiscal Borloo ancien, secteur intermédiaire ou social, visé au [m du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts](#). Les ressources sont examinées dans les mêmes conditions que celles fixées pour l'application de ce dispositif, telles que définies dans les instructions fiscales en vigueur au jour de la notification des griefs, et étant précisé que :

- l'avis d'impôt pris en compte est celui portant sur les revenus de l'année précédant celle à laquelle a été effectuée la notification des griefs ou, si cet avis n'est pas encore disponible, celui portant sur les revenus de l'avant-dernière année ;
- pour la détermination de la zone géographique, est prise en compte la commune de résidence principale de la personne à laquelle les faits sont reprochés.

En cas de difficultés financières particulières intervenues postérieurement à l'année sur laquelle porte l'avis d'impôt pris en compte, l'intéressé peut présenter tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette nouvelle situation.

Dans le cas (catégorie B) d'une personne morale connaissant des difficultés économiques et financières particulières, ou d'une indivision dont la majorité des membres sont dans une situation économique et sociale difficile, tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette situation peut être présenté.

En fonction des éléments portés à sa connaissance, l'autorité détentrice du pouvoir de sanction a la faculté, après avis de la commission des recours, de ne pas prendre en compte la catégorie résultant de l'application stricte du barème et d'appliquer un coefficient inférieur de l'une des catégories A.

Pour être pris en compte, les avis d'impôt et documents faisant état de difficultés particulières doivent être transmis dans le délai d'un mois fixé par l'article 23 du RGA pour la production de ses observations écrites par l'intéressé.

II.-Sanction pécuniaire prononcée à l'encontre d'un propriétaire occupant ou d'une personne assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ayant contrevenu à la réglementation ou aux engagements d'occupation souscrits, notamment dans le cadre de l'article 15-D du RGA

A.-Détermination du montant maximum de la sanction.

Le montant maximum est au plus égal :

- lorsque la personne concernée a sollicité et obtenu une aide qu'elle savait indue, ou a volontairement omis de déclarer la rupture des engagements d'occupation souscrits pour l'obtention de l'aide : à la moitié du montant de l'aide ;
- lorsque la personne concernée a sollicité et obtenu une aide indue, ou a rompu les engagements d'occupation souscrits pour l'obtention de l'aide, mais que seule une négligence peut lui être imputée : au quart du montant de l'aide.

B.-Détermination du montant de la sanction.

Le montant de la sanction est calculé en multipliant le montant maximum, déterminé conformément au A, par un coefficient qui est fonction de la situation financière de l'intéressé :

Situation financière de	Catégorie C-1 : revenu fiscal de référence inférieur à la moitié du plafond de ressources de référence	0,5
-------------------------	--	-----

l'intéressé (PO)	Catégorie C-2 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal à la moitié du plafond de ressources de référence mais inférieur à ce même plafond	0,75
	Catégorie C-3 : revenu fiscal de référence supérieur ou égal au plafond de ressources de référence	1

La détermination de la catégorie de situation financière dépendra des éléments figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu de l'ensemble des personnes occupant de façon permanente la résidence principale de la personne intéressée et transmis par elle à l'autorité détentrice du pouvoir de sanction après la notification des griefs. En cas de non-transmission de l'avis d'impôt dans le délai prévu, le coefficient correspondant à la catégorie C-3 est appliqué.

Le plafond de ressources de référence est celui figurant à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH.

Les ressources sont examinées dans les mêmes conditions que celles fixées pour l'appréciation des ressources dans le cas de propriétaires occupants sollicitant une subvention de l'ANAH, telles que définies dans l'instruction en vigueur au jour de la notification des griefs, et étant précisé que :

- l'avis d'impôt pris en compte est celui portant sur les revenus de l'année précédant celle à laquelle a été effectuée la notification des griefs ou, si cet avis n'est pas encore disponible, celui portant sur les revenus de l'avant-dernière année ;
- pour la détermination de la zone géographique, est prise en compte la commune de résidence principale de la personne à laquelle les faits sont reprochés.

En cas de difficultés financières particulières intervenues postérieurement à l'année sur laquelle porte l'avis d'impôt pris en compte, l'intéressé peut présenter tout justificatif susceptible de mettre en évidence cette nouvelle situation. En fonction des éléments portés à sa connaissance, l'autorité détentrice du pouvoir de sanction a la faculté, après avis de la commission des recours, de ne pas prendre en compte la catégorie résultant de l'application stricte du barème et d'appliquer le coefficient d'une catégorie inférieure.

Pour être pris en compte, les avis d'impôt et documents faisant état de difficultés particulières doivent être transmis dans le délai d'un mois fixé par l'article 23 du RGA pour la production de ses observations écrites par l'intéressé

III. Sanctions pécuniaires prononcées à l'encontre des mandataires mentionnés au L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation et 23 du présent règlement :

Le montant de ces sanctions ne peut excéder cinq fois le montant de la subvention accordée par dossier pour les personnes morales, dans la limite de 6 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, et 50 % du montant de la subvention pour les personnes physiques.

Fait le XXX

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

François Adam

La ministre de la transition écologique

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de l'énergie et du climat

Laurent Michel

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,

Pour le ministre et par délégation :

Le sous-directeur des banques et des financements d'intérêt général,

Gabriel Cumenge

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics

Pour le ministre et par délégation :

Le sous-directeur de la 4ème sous-direction de la direction du budget,

Laurent Pichard

Le ministre des outre-mer,

Pour le ministre et par délégation :

La directrice générale des outre-mer,

Sophie Brocas