

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 OCTOBRE 2024

## Délibération relative à l'expérimentation de l'octroi d'avances aux locataires dans le cadre de projets d'adaptation à la perte d'autonomie et de mise en décence du logement

Point : 2.1.2

Délibération : 2024-31

*Objet* : Mettre en place une expérimentation permettant aux locataires aux ressources dites « très modestes » et « modestes » de solliciter une avance de subvention dans le cadre de leurs projets d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et de mise en décence.

*Enjeux* : Dans le cadre du déploiement de MaPrimeAdapt', les locataires peuvent bénéficier du financement de l'Agence pour les travaux d'adaptation de leur logement. La présente délibération s'attache à leur ouvrir la possibilité de solliciter une avance au même titre que les propriétaires occupants afin de faciliter leur engagement dans ce type de travaux. Cette ouverture s'étend également aux travaux de mise en décence en cas de responsabilité du locataire.

# Délibération relative à l'expérimentation de l'octroi d'avances aux locataires dans le cadre de projets d'adaptation à la perte d'autonomie et de mise en décence du logement

## Exposé des motifs :

Dans le cadre du déploiement du dispositif MaPrimeAdapt' les locataires du parc privé qui répondent aux conditions d'éligibilité du dispositif (ressources, âge ou perte d'autonomie) peuvent, après accord de leur propriétaire bailleur, solliciter l'aide de l'Agence pour l'adaptation du logement qu'ils occupent à leurs besoins. Ils sont alors financés dans les mêmes conditions que les propriétaires occupants en fonction de leurs revenus et des travaux réalisés. Cette ouverture du dispositif aux locataires est due à l'absence d'obligation pour le propriétaire bailleur de prendre à sa charge les travaux d'adaptation potentiellement nécessaires au regard des besoins de l'occupant.

Les locataires bénéficiant d'une aide de l'Agence au titre de l'autonomie représentent une part limitée des ménages accompagnés financièrement. En effet, dans le cadre du dispositif précédent « Habiter facile », les locataires représentaient 2,7 % des ménages accompagnés au cours de l'année 2023.

Depuis le lancement de MaPrimeAdapt' au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la part des locataires sollicitant l'accompagnement de l'Agence est restée stable avec 2.3 % des demandeurs au 31 août 2024. Ce ratio reste par ailleurs cohérent avec les sous-jacents utilisés pour le calibrage financier du dispositif MaPrimeAdapt' réalisé en 2023 qui prend en compte un nombre de locataires potentiels parmi le public éligible de moins de 3 %.

Afin de faciliter la lecture du dispositif pour l'ensemble des publics éligibles au dispositif MaPrimeAdapt' il est proposé de mettre en œuvre une expérimentation sur la base de l'article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation permettant aux ménages « modestes » et « très modestes » bénéficiant de l'aide de l'agence et étant locataires de pouvoir solliciter le versement d'une avance, dans les mêmes conditions que les propriétaires occupants.

A titre indicatif les avances versées aux propriétaires occupants au titre du dispositif « Habiter facile » en 2023 représentaient 11,6% des 78.7 M€ versés soit 9,2M€.

Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser cette expérimentation pour une durée de trois ans, à savoir pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027.

Un bilan de cette expérimentation sera présenté annuellement au Conseil d'administration.

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

## **Délibération n° 2024-31 : Délibération relative à l'expérimentation de l'octroi d'avances aux locataires dans le cadre de projets d'adaptation à la perte d'autonomie et de mise en décence du logement**

*Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-18 ;*

*Vu le Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, notamment son article 18 bis ;*

*Vu la délibération n°2023-46 relative au régime d'aides applicable aux locataires du 6 décembre 2023 ;*

*Adopte la délibération suivante :*

### **Article 1 : Bénéficiaires éligibles**

En application du neuvième alinéa de l'article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation (CCH), une avance peut être versée à titre expérimental aux seuls locataires au sens du 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH, dès lors qu'ils répondent aux deux conditions cumulatives suivantes :

- d'une part, il s'agit de ménages aux ressources « très modestes » et « modestes » au sens du a) du 5° de la délibération n°2023-46 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux locataires ;
- d'autre part, ils bénéficient :
  - o soit d'une aide de l'Anah au titre des travaux de mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée en application de l'article 3.2 de la délibération précitée ;
  - o soit d'une aide de l'Anah au titre des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') en application de l'article 3.3 de la délibération précitée.

Pour ces bénéficiaires, le dispositif d'avances n'est pas cumulable avec celui de l'avance remboursable sans intérêt destinée au financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens prévue à l'article D. 319-16 du CCH (Eco-PTZ MaPrimeRénov').

### **Article 2 : Montant maximal de l'avance**

Pour les bénéficiaires mentionnés à l'article 1 ci-dessus, le montant maximal de l'avance pouvant être versée est fixé à 300 000 euros, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.

Un bilan de la mise en œuvre de cette expérimentation sera présenté annuellement au Conseil d'administration.

**Article 3 : Entrée en vigueur**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes d'avances déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le 31 décembre 2027.

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

**Le Président du Conseil d'administration**



**Thierry REPENTIN**