






Sources : www.maprimerenov.gouv.fr, www.anil.org, www.economie.gouv.fr, ADEME, 'Rénovation énergétique : Les aides financières en 2023', www.anah.fr, janvier 2023.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique <i>Aides, prêts & primes</i>	 Syndicat de copropriété	 Appartement	Prime	Aide principale Cumulable avec d'autres aides (telles que MaPrimeRénov')	Soumise à condition de performance énergétique pour les copropriétés (35% de gain)

 Toutes les aides pour les syndicats de copropriétés

Toutes les règles de cumul des différentes aides 

Présentation du dispositif

Objectif	Accompagner la transition énergétique de la France via l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat privé en visant les parties communes et travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif des copropriétés . MaPrimeRénov' Copropriétés a été mise en place pour simplifier les démarches et les paiements, et permettre l'intervention indépendamment des situations individuelles des copropriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs.
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	État, au travers de France Rénov' et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (cf. Fiche n°7 – Service public de la rénovation de l'habitat « France Rénov' »).
Nature du dispositif	Aides pour l'amélioration énergétique des logements sous forme de prime .
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' résulte d'une fusion entre le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et l'aide de l'Anah « Habiter Mieux Agilité ». Elle concerne tous les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs louant leur logement au titre de résidence principale ¹ (depuis le 1 ^{er} juillet 2021) (cf. Fiche n°8 MaPrimeRénov'). Elle est complétée depuis le 11 janvier 2021 par MaPrimeRénov' Copropriétés.
Aide principale /	Aide socle de 25% du montant des travaux et plafonnée à 25 000 euros par logement

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

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

composant la copropriété, versée au syndicat de copropriétaires pour le financement des travaux de rénovation globale permettant d'atteindre des gains énergétiques de 35% au minimum. Les travaux doivent porter sur les parties communes ou être déclarés d'intérêt collectif lorsqu'ils concernent les parties privatives. Le syndicat de copropriétaires répartit l'aide en fonction des quotes-parts de chaque copropriétaire.

Plusieurs bonus sont adossés à MaPrimeRénov' Copropriétés dans les cas suivants :

- Les travaux permettent de sortir de l'étiquette énergétique F ou G (passoire thermique) ou permettent d'atteindre le niveau bâtiment basse consommation (BBC, soit équivalent à l'étiquette énergie B ou A). Le bonus associé, versé à la copropriété, correspond alors à 500 euros par logement ;
- Un copropriétaire correspond à :
 - un ménage modeste selon les critères de l'Anah (profil MaPrimeRénov' Jaune), il peut alors bénéficier d'une aide individuelle supplémentaire de 1 500 euros ;
 - un ménage très modeste (profil MaPrimeRénov' Bleu), son aide individuelle s'élève à 3 000 euros.
- La copropriété est une copropriété fragile et en difficulté (copropriété présentant un taux d'impayés supérieur à 8%, ou située dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU), une aide de 3 000 euros par logement est abondée par l'Anah (non cumulable avec les CEE) ;

MaPrimeRénov' Copropriétés est cumulable avec les aides que chaque copropriétaire peut mobiliser à titre individuel (MaPrimeRénov', [Éco-PTZ](#)...). Les copropriétés (non fragiles) peuvent cumuler MaPrimeRénov' Copropriétés avec les [CEE](#) selon les économies d'énergie réalisées ².

Certaines règles diffèrent dans les territoires d'Outre-mer. Pour plus d'information, se référer au guide des aides financières en Outre-mer.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	MaPrimeRénov' Copropriétés s'adresse à toutes les copropriétés quel que soit le statut d'occupation des ménages résidant au sein de la copropriété (propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs). La copropriété doit être construite il y a plus de 15 ans, être composée d'au moins 75% de lots d'habitation principale et immatriculée et à jour au registre national des copropriétés. L'aide est versée au syndicat de copropriété (aide collective).
Niveaux de ressources	Pas de critère. Les niveaux de ressources sont toutefois considérés pour l'octroi de bonus à titre individuel : ménages modestes (MaPrimeRénov' Jaune) et ménages très modestes (MaPrimeRénov' Bleu).
Composition familiale	Pas de critère.
Caractéristiques des logements	Les logements concernés doivent avoir plus de 15 ans.
Caractéristiques liées aux gains énergétiques ponctuels	Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35% dans le cadre d'une rénovation globale.
Nature des travaux ou des matériaux	Travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur les parties communes de l'immeuble ainsi que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous

² D'après : www.anah.fr.

utilisés

maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires.

La liste des travaux privatifs d'intérêt collectif est définie par décret et par la loi du 12 juillet 2010 ([article R138-2 du Code de la construction et de l'habitation](#)). Ceux-ci sont :

- Les travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs ;
- La pose ou le remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid (robinets thermostatiques par exemple) ;
- L'équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid;
- La mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées (compteur d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage...).

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE).

Pour en bénéficier, il est également obligatoire de recourir à un [AMO](#) (financé en partie par l'Anah) et de produire une évaluation énergétique. L'accompagnement est réalisé par un opérateur missionné par la collectivité locale ou directement par la copropriété. Il doit comprendre un accompagnement technique, social et financier.

Montants octroyés

Les montants octroyés aux copropriétés par poste sont les suivants :

MaPrimeRénov' Copropriété (plafond des travaux : 25 000 euros par logement)	25% du montant des travaux (avec un maximum de 6 250 euros par logement)
Financement de l'accompagnement (prestation plafonnée à 600 euros par logement composant la copropriété)	30% du montant de la prestation (un maximum de 180 euros par logement et un minimum de 900 euros d'aide par copropriété)
Bonus sortie de passoire (sous condition de sortie des étiquettes F et G)	500 euros par logement
Bonus bâtiment basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A)	500 euros par logement
Aide individuelle	<ul style="list-style-type: none">• 1 500 pour les ménages aux revenus modestes (profil MaPrimeRénov' Jaune)• 3 000 euros pour les ménages aux revenus très modestes (profil MaPrimeRénov')
+	
Pour les copropriétés fragiles Abondement par l'Anah (non cumulable avec les CEE)	3 000 euros par logement

Source : [Anah, 'MaPrimeRénov' Copropriétés'](#).

La répartition de l'aide est opérée par le syndicat de copropriété aux copropriétaires selon les quotes-parts de chaque logement. Les primes (sorties de passoire, BBC et copropriétés fragiles) sont elles calculées sur le nombre de logements uniquement.

Des exemples du calcul des montants octroyés sont à retrouver ici : [Anah, 'MaPrimeRénov' Copropriétés'](#).

Montants et/ou modes de calcul

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p>La demande doit être faite directement par le syndicat de copropriété via la plateforme http://www.maprimerenov.gouv.fr.</p> <p>Les syndicats de copropriétés doivent mobiliser l'AMO MaPrimeRénov' et se faire accompagner par un professionnel.</p>
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>Les étapes sont les suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Créer un compte sur le site www.maprimerenov.gouv.fr ;2. Déposer la demande de subvention sur le site www.maprimerenov.gouv.fr (pièces à fournir : devis d'un professionnel RGE, informations fiscales, plan de financement...) ;3. Faire réaliser les travaux par un artisan qualifié RGE ;4. Transmettre les factures sur son espace ;5. Demander le paiement de MaPrimeRénov'. <p>Pour plus d'information sur le parcours de demande, le syndicat de copropriété peut se rendre sur la plateforme digitale France Rénov' à france-renov.gouv.fr ou appeler le numéro de téléphone unique 0 808 800 700.</p>
Critères autres et points de vigilance	<p>Aucuns travaux ne doivent être commencés avant la demande de prime, sauf en cas d'urgence (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes par exemple).</p>

Publics et/ou situations non couverts

Critère(s) d'exclusion	<ul style="list-style-type: none">• Copropriété dont moins de 75% de logements sont des résidences principales (soit plus de 25% de résidences secondaires et/ou de commerces) ;• Copropriétés construites il y a moins de 15 ans.
-------------------------------	---

Boîte à outils

- La plateforme [FranceRénov'](http://FranceRénov)
- La plateforme (www.maprimerenov.gouv.fr)
- Le guide de l'Anah relatif aux aides financières liées à la rénovation énergétique pour l'année 2023 ([Anah, 'Rénovation : Les aides financières en 2023](#)).