

Les subventions et prêts d'Action Logement

Source: www.actionlogement.fr, Juin 2020

Ce qu'il faut retenir

Type d'aide	Statut d'occupation	Type de logement	Forme d'aide		
Aide à la pierre	Propriétaire occupant	Maison individuelle	Subvention	Aide principale	Soumise à conditions de revenus
	Propriétaire bailleur	Appartement	Prêt	Cumulable avec d'autres aides	
	Salarié du privé				

Toutes les aides pour les **propriétaires occupants**

Toutes les aides pour les **propriétaires bailleurs**

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

Présentation du dispositif

Objectif	Aider les ménages modestes à réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur résidence principale.
Cible(s)	Propriétaires occupants ou bailleurs, salariés du secteur privé (hors secteur agricole et dans une entreprise de 10 salariés et plus) ou préretraités du secteur privé.

Acteur(s) portant le dispositif	Action Logement.
Nature du dispositif	<p>Il s'agit d'une subvention aux travaux de rénovation énergétique, prioritairement d'isolation thermique, dans la limite de 20 000 € (15 000 € pour les bailleurs).</p> <p>Un prêt à taux préférentiel peut être accordé en complément de la subvention. Il est à durée libre, dans la limite de 20 ans, avec un taux de 1% hors assurance facultative. Il permet de financer le reste à charge des travaux d'amélioration énergétique éligibles, pour un montant maximum de 30 000 € pour les propriétaires occupants et bailleurs.</p> <p>Le prêt est indissociable de la subvention et la demande doit être faite simultanément.</p> <p>Le cumul des deux aides peut permettre un financement des travaux jusqu'à 50 000 € (45 000 € pour les bailleurs).</p>
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Le prêt a été mis en place en mars 2012.</p> <p>La subvention a été lancée en septembre 2019 (dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire).</p>
Logique mise à l'œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Action et protection sociale ; • Obligation réglementaire (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)).
Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)	<p>Aide principale qui peut être cumulée avec les aides de l'Anah sous réserve du respect des critères d'éligibilité (cf. Fiche 9. Habiter Mieux, Anah). Elle est aussi cumulable avec MaPrimeRénov' sous respect des règles d'écrêtement.</p> <p>Elle peut également être cumulée avec un Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ) ou un prêt à l'accession.</p>

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation	<ul style="list-style-type: none">• Propriétaire occupant en résidence principale ;• Propriétaire bailleur (si lui-même ou son locataire est salarié du secteur privé), en tant que personne physique ou SCI¹ (dont l'associé majoritaire est un salarié du secteur privé).
Niveaux de ressources	<p>La somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement, établis au titre de l'année N-2, ne doit pas excéder les plafonds de ressources établis par l'Anah (cf. Fiche 9. Habiter Mieux, Anah).</p> <p>Le revenu fiscal de référence peut être l'année N-1 s'il est plus favorable qu'en année N-2².</p> <p>Ce plafond de ressources dépend de la zone géographique et du nombre de personnes composant le ménage. Il sont détaillés sur le lien suivant : https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/fiches_piv_aide_renovation_energetique_25092019.pdf.</p> <p>Dans le cas d'un propriétaire bailleur, lui-même ou son locataire doivent respecter ces conditions de ressources.</p>
Composition familiale	<p>L'éligibilité et les montants des aides d'Action Logement sont établis selon la zone géographique et le nombre de personnes composant le ménage.</p>
Caractéristiques des logements	<p>Le logement doit être la résidence principale du bénéficiaire.</p> <p>Il doit être situé en zone B2 ou C³, ou dans une des communes du programme « Action Cœur de Ville »⁴.</p>

¹ Société Civile Immobilière

² L'année de référence N-1 à prendre en compte est l'année précédant la demande d'aide. L'année de référence N-2 à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant la demande d'aide.

³ Zonage locatif d'éligibilité Loi Pinel. Pour vérifier l'éligibilité de la commune concernées : www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc

⁴ Les 222 communes concernées sont référencées sur www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville

Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques potentiels	Pas de critère.
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>Sont éligibles les travaux d'isolation thermique : murs du logement, combles ou planchers.</p> <p>Si le diagnostic technique ne requiert pas de travaux d'isolation, le projet devra porter au moins sur l'une des opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le remplacement du système de chauffage ; • Un équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable. <p>Ces travaux doivent répondre aux critères de performance fixés par l'arrêté du 30 mars 2009 (les mêmes que pour l'Eco-PTZ, cf. Fiche 14. L'Eco-Prêt à Taux Zéro).</p> <p>La subvention permet également de financer, dans la limite de 15%, les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), le coût de la fourniture, de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie et le coût des travaux induits, les diagnostics et études nécessaires aux travaux, les frais de maîtrise d'œuvre et les frais d'assurance.</p>

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<ul style="list-style-type: none"> • La subvention peut couvrir 100% des travaux de rénovation énergétique, avec un maximum de 20 000 euros ; • Le prêt, qui vient en complément et de manière facultative, peut aller jusqu'à 30 000 euros et intervient sur le reste à charge (c'est-à-dire le montant des travaux non couvert par les aides mobilisées). Il ne peut être octroyé en dehors de la subvention.
---------------------------------------	---

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p>Le bénéficiaire doit faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage missionnée par ses soins pour l'accompagner dans ses travaux. Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Des organismes habilités par l'Anah (cf. Fiche 9. Habiter Mieux, Anah) ;• Des organismes exerçant une activité d'ingénierie sociale, financière et technique, ou une activité de maîtrise d'ouvrage ;• Des sociétés d'ingénierie labellisées « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE). <p>Les missions principales de l'AMO doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none">• La réalisation d'un diagnostic technique ;• Une assistance administrative dans le projet et dans le montage du plan de financement de l'opération ;• Une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>Le déblocage des fonds a lieu dans un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Sur présentation de factures d'entreprise ou de prestataire de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois. À noter que lorsqu'une facture d'acompte est demandée par l'entreprise, la subvention peut être versée pour la couvrir dans la limite de 30% du montant total des travaux ;• Les travaux doivent être réalisés dans les 12 mois qui suivent l'accord de financement d'Action Logement. <p>Action Logement est susceptible de demander aux ménages aidés de lui réserver l'enregistrement ou le bénéfice des Certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par les travaux d'amélioration énergétique.</p>
Fréquence de mobilisation	<p>Uniquement une aide par ménage peut être octroyée.</p>
Critères autres	<p>L'octroi de l'aide est subordonné à la production par l'entreprise ou le prestataire de services d'une attestation justifiant que les travaux respectent les conditions requises dans le cadre de l'Eco-PTZ (cf. Fiche 14. L'Eco-Prêt à Taux Zéro). L'utilisation du « formulaire type - devis » de PTZ, défini en annexe de l'arrêté du 30 mars 2009, est recommandée).</p> <p>Les travaux doivent être réalisés par un professionnel bénéficiant d'un signe de qualité RGE.</p>

Publics et/ou situations non-couverts

Critères d'exclusion

- Insolvabilité du demandeur (elle est vérifiée) ;
- Ne pas être salarié du secteur privé (ou le locataire dans le cas d'un bailleur).