

Source : Anah (www.anah.fr), Janvier 2021

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 pour les propriétaires occupants
	Propriétaire bailleur		Prime complémentaire	Cumulable avec d'autres aides	Engagement de louer et conclusion d'une convention portant sur le niveau de loyer pour les propriétaire bailleurs (en logement collectif comme individuel)

[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	Améliorer les performances thermiques de l'habitat privé dont les occupants sont exposés à la précarité énergétique, en proposant un financement et un accompagnement dédié.
Cible(s)	Le dispositif s'adresse aux propriétaires occupants disposant de ressources modestes ou très modestes, ainsi qu'aux propriétaires bailleurs pratiquant des loyers plafonnés (ces critères sont définis par le Ministère en charge du Logement).
Acteur(s) portant le dispositif	Agence Nationale de l'Habitat (Anah) : www.anah.fr .
Nature du dispositif	Aides pour l'amélioration thermique des logements sous forme de : <ul style="list-style-type: none"> • Subventions aux travaux ; • Prime complémentaire (Prime Habiter Mieux) ;

<p>Date de création ou de mise en œuvre du dispositif</p>	<p>Fin 2010, l'Anah créé le programme Habiter Mieux, axé sur la rénovation thermique des logements à des fins de lutte contre la précarité énergétique des occupants.</p> <p>En 2017, l'aide « Habiter Mieux » est ouverte aux copropriétés dites fragiles, au sens de l'Anah (critères sur : http://www.anah.fr/professionnels-de-lhabitat/syndics-de-coproprietes/beneficier-de-laide-habiter-mieux-copropriete/). Habiter Mieux copropriété prend fin en 2021, au moment où MaPrimeRénov' Copropriété propose un financement de la rénovation énergétique à toute copropriété sans condition de fragilité.</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • MaPrimeRénov' remplace le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) et les aides d'« Habiter Mieux Agilité » pour les ménages modestes. Cette nouvelle prime, distribuée par l'Anah de manière forfaitaire, est disponible depuis 2020 pour les ménages modestes et 2021 pour les autres ménages (cf. Fiche 8. MaPrimeRénov') ; • Les aides "Habiter Mieux Sérénité" sont complétées par des bonus pour les ménages habitant des passoires thermiques (DPE initial F et G), ou dont les travaux permettent l'atteinte des étiquettes A ou B, permettant d'améliorer la soutenabilité financière des travaux et d'accroître leur ambition.
<p>Logique mise à l'œuvre</p>	<p>Action et protection sociale des ménages en situation de précarité énergétique dans leur logement.</p>
<p>Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)</p>	<p>Les subventions « Habiter Mieux Sérénité » constituent une aide principale, s'articulant avec d'autres aides à la rénovation des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles proposées par l'Anah : prime Habiter Mieux, Eco-Prêt Habiter Mieux, Habiter Sain, Habiter Serein, etc. ; • D'autres dispositifs portés par d'autres acteurs, notamment les aides des caisses de retraite et complémentaires ou encore les subventions des collectivités locales. <p>Ce dispositif n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' qui s'applique à des programmes de travaux plus ponctuels (changement du système de chauffage, isolation, installation d'une ventilation), détaillés dans la fiche 8. MaPrimeRénov'.</p>

Critères d'éligibilité

<p>Statut d'occupation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire occupant sous condition de ressource ; • Propriétaire bailleur (si ce dernier s'engage à pratiquer des loyers plafonnés sociaux ou très sociaux, en résidence principale).
<p>Niveaux de ressources</p>	<p>Pour les propriétaires occupants, les niveaux de ressources des ménages éligibles établis par le Ministère en charge du Logement varient selon deux principaux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone d'habitation du ménage (Ile-de-France/Province) ; • La composition familiale. <p>Les revenus de référence sont ceux de l'année n-2¹. Toutefois, s'ils ont baissé entre les années n-2 et n-1², il est possible de prendre n-1 comme référence.</p> <p>Ce niveau de ressources détermine le taux de subvention dont le ménage pourra bénéficier (35% pour les ménages dits modestes, 50% pour ceux dits très modestes, auquel s'ajoute la prime Habiter Mieux).</p> <p>En 2021 et à titre d'exemple, en province, les revenus annuels ne doivent pas dépasser 19 074 € pour une personne seule, 44 860 € pour un ménage composé de 5 personnes. A Paris, ces plafonds sont de 25 068 € et 59 026 €.</p>

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

² L'année de référence à prendre en compte est l'année précédant la demande d'aide.

	<p>Tous les plafonds de ressources sont disponibles sur : http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/</p> <p>Pour les propriétaires bailleurs, il n'y a pas de niveaux de ressources établis. C'est l'engagement à pratiquer un loyer plafonné (dit social) et le niveau de revenu de leurs locataires qui priment.</p> <p>Pour les copropriétés, le principal critère est celui de la fragilité financière (taux d'impayés n-2 supérieur à 8%), ou leur inclusion dans un quartier ANRU ou un dispositif de traitement des copropriétés en difficulté de l'Anah.</p>
Composition familiale	Les plafonds de ressources sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes. Ils sont rehaussés de 4 412 € à 7 422 € par personne supplémentaire, en fonction du niveau de revenu et de la localisation géographique du ménage.
Caractéristiques des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Les logements concernés doivent avoir plus de 15 ans ; • Ils doivent respecter les critères de décence après travaux.
Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques potentiels	<p>Depuis le 1^{er} janvier 2021, les travaux doivent permettre de réaliser au minimum 35% de gain sur la performance énergétique du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les propriétaires occupants, une période de transition permet de finaliser les projets déjà initiés avec un gain énergétique d'au moins 25% (ancien critère de recevabilité), jusqu'au 28 février, date limite de dépôt des dossiers ; - Les propriétaires bailleurs doivent en plus obtenir au minimum une étiquette énergétique D après travaux. <p>La performance énergétique est mesurée par la consommation conventionnelle rapportée à la surface et appréciée via la réalisation d'une évaluation énergétique avant travaux et d'une projection des consommations après travaux.</p>
Nature des travaux ou des matériaux utilisés	<p>L'action de l'Anah est régie par une liste de travaux recevables, disponible sur le site de l'Anah.</p> <p>Il peut s'agir d'isoler le logement au niveau des murs, combles ou fenêtres, d'améliorer le système de chauffage ou de production d'eau chaude, de remplacer la chaudière, etc.</p> <p>Les chaudières fioul et charbon ainsi que les projets de travaux se traduisant par une augmentation des émissions de gaz effet de serre ne sont pas éligibles au dispositif.</p>

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul	<p>Le montant de la subvention « Habiter Mieux Sérénité » peut être de 12 500 € au maximum pour les propriétaires occupants disposant de ressources modestes (taux de subvention de 35% + prime Habiter Mieux de 10% dans la limite de 2 000 €) ou de 18 000 € au maximum pour ceux qui disposent de ressources très modestes (taux de 50% + prime Habiter Mieux de 10% dans la limite de 3 000 €).</p> <p>Ces aides peuvent être cumulées avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bonus sortie de passoire thermique de 1 500 € pour les logements les plus énergivores dont l'étiquette énergétique avant travaux est F ou G, et dont l'étiquette après travaux est E ou mieux ; • Un bonus BBC de 1 500 € en complément pour les logements dont l'étiquette énergétique avant travaux est C ou moins, et celle après travaux est A ou B. <p>Pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'amélioration de la performance énergétique permettant un gain énergétique après travaux d'au moins 35%, l'aide Habiter mieux sérénité de l'Anah peut représenter 25 % du montant total des travaux HT, avec un maximum de 187,5 € par m² dans la limite de 15 000 € par logement.</p> <p>Ils peuvent bénéficier de 1 500 € de prime Habiter Mieux complémentaire, bonifiée à 2 000 € en cas de sortie de passoire énergétique.</p> <p>L'Eco-PTZ Habiter Mieux permet le financement du reste à charge ou le préfinancement des subventions versées par l'Anah. Il est accordé par les établissements financiers, dans la limite de 20 000 €.</p>
---------------------------------------	---

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p>L'ingénierie sociale, technique et financière visant à accompagner le propriétaire dans l'élaboration, le montage et le suivi de son projet est proposée par des opérateurs agréés par l'Etat, ou habilités par l'Anah pour réaliser une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur le territoire où réside le ménage.</p> <p>Ces prestations comprennent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Études en amont des travaux : visite à domicile, diagnostic thermique du logement et des autres besoins du propriétaire (sécurité, adaptation, etc.), définition du programme de travaux, estimation financière, évaluation des gains de consommation énergétique attendus ;• Recherche des aides à l'amélioration de l'habitat et suivi des travaux (subventions et prime « Habiter Mieux », prêts sans intérêt, aides locales, etc.), constitution et dépôt des dossiers de demande de subvention, suivi du paiement des subventions. <p>Si le logement rentre dans le périmètre géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG), cette prestation est gratuite pour le propriétaire.</p> <p>⇒ Les opérations programmées en cours et les coordonnées de l'opérateur habitat en charge de l'animation sont disponibles sur le site de l'Anah.</p> <p>Si le logement est situé dans ce que l'on appelle le « secteur diffus », c'est-à-dire hors opération programmée, le propriétaire doit au préalable signer un contrat d'AMO avec un opérateur (agréé par l'État ou habilité par l'Anah). La prestation donne lieu à l'octroi d'un financement complémentaire, versé au propriétaire en complément de l'aide aux travaux.</p> <p>Dans le cadre du réseau FAIRE, les conseillers à contacter sont listés sur : www.faire.gouv.fr, ou directement après avoir créé un compte sur www.monprojet.anah.gouv.fr.</p>
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>L'opérateur monte le dossier administratif et financier pour le compte du ménage.</p> <p>Ce dossier est instruit par les services déconcentrés de l'État (en Direction Départementale des Territoires) ou collectivités délégataires qui le vérifient et demandent des pièces complémentaires si besoin.</p> <p>Dès que le dossier est considéré comme complet et le ménage éligible aux aides, il est :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit validé par les services de l'État ou de son délégataire, qui informent le ménage et l'opérateur de la décision de financement ;• Soit étudié collectivement en commission par les financeurs du projet ; <p>Une fois le dossier validé, la réalisation des travaux peut débuter.</p>
Fréquence de mobilisation	<p>Il est possible de bénéficier à plusieurs reprises des aides « Habiter Mieux Sérénité » mais les modalités peuvent varier d'un département à l'autre.</p>

Publics et/ou situations non-couverts

Critères d'exclusion	<ul style="list-style-type: none">• Travaux commencés avant la demande de subvention ;• Revenu fiscal de référence supérieur aux plafonds ;• Surendettement ;• Avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété) depuis moins de 5 ans ;• Dans certains territoires, il existe des restrictions pour les propriétaires ayant acheté leur logement depuis moins de 2 ans (en Isère par exemple).
-----------------------------	---

Toutes les informations sur Habiter Mieux Sérénité sur <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/etre-mieux-chauffe-avec-habiter-mieux/>