

MaPrimeRénov' Copropriété : tout savoir sur cette aide pour rénover les parties communes de votre copropriété

<

Par [Bercy Infos](#) , le 15/02/2024 - [Aides et crédits d'impôt](#)

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide de l'État réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif, pour les rendre moins énergivores. Quelles sont les conditions à remplir pour prétendre à cette prime ? Quel est son montant et comment l'obtenir ? On vous répond.

Qu'est-ce que MaPrimeRénov' Copropriété ?

MaPrimeRénov' Parcours Copropriété est le troisième volet du dispositif global MaPrimeRénov'. Lancé le 1^{er} janvier 2020, ce dispositif remplace [le crédit d'impôt pour la transition énergétique](#) (CITE) et les aides de [l'Agence nationale de l'Habitat](#) (Anah) « Habiter mieux agilité » et « Habiter mieux sérénité ».

Depuis le 1^{er} janvier 2024, l'aide est déclinée en trois volets : [MaPrimeRénov' < https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>](#) (parcours par gestes), [MaPrimeRénov' Parcours accompagné](#) et [MaPrimeRénov' Copropriété](#).

À la différence du premier et du deuxième volets, qui permettent de financer des travaux privés afin d'améliorer la performance énergétique de son logement, MaPrimeRénov' Copropriété vous aide à réaliser des travaux au sein des parties communes de votre copropriété. Il peut s'agir de travaux divers, par exemple : isolation par l'extérieur, ventilation, changement du chauffage collectif, etc.

Quelles sont les copropriétés éligibles à cette aide ?

Cas général

Pour être éligible à cette prime, la copropriété doit satisfaire certains critères :

1. **la copropriété doit posséder au moins 75 % des lots** (le pourcentage est réduit à 65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale,
2. elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans,

<

3. la copropriété doit être immatriculée et à jour annuellement [au registre national des copropriétés](#).

Le cas des copropriétés en difficulté

Les copropriétés dites « fragiles » peuvent bénéficier d'un bonus de 20 % du montant des travaux. Une copropriété est considérée comme telle si :

- **son taux d'impayés** par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8 %,

<

- **ou si elle est située dans un quartier [NPNRU](#)** (Nouveau programme national de renouvellement urbain).

À savoir

Les copropriétés qui ne sont ni fragiles ni en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des

[certificats d'économies d'énergie \(CEE\)](#).

Quel est le montant de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Le montant de l'aide dépend essentiellement du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements au sein de cette dernière.

MaPrimeRénov' Copropriété finance de **30 % à 45 % du montant des travaux** selon l'ambition de la rénovation énergétique :

- 30 % pour une rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,
- 45 % pour une rénovation énergétique permettant un gain énergétique d'au moins 50 %.

L'aide est plafonnée à un montant de **travaux de 25 000 € par logement**.

Une prime supplémentaire est destinée aux copropriétaires aux ressources modestes et très modestes. Le montant de cette prime est respectivement de 1 500 € et de 3 000 €.

Pour connaître votre catégorie de ressources, [consultez le barème](#).

En complément, **un bonus de 10 % et des primes individuelles sont appliqués en cas de sortie du statut de passoire énergétique** (soit les logements dont la lettre est F ou G sur le [diagnostic de performance énergétique < https://www.economie.gouv.fr/particuliers/immobilier-diagnostic-performance-energetique-dpe >](https://www.economie.gouv.fr/particuliers/immobilier-diagnostic-performance-energetique-dpe) avant travaux)

Le tableau ci-dessous récapitule les différents montants de l'aide en fonction de la situation de votre copropriété :

Conditions	Aide pour la copropriété	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %*	30 % du montant des travaux , plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %*	45 % du montant des travaux , plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+ 10 %	
	3 000 €	1 500 €
Primes individuelles pour les copropriétaires	par logement pour les ménages aux ressources très modestes	par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+ 20 % sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

* Sauf en Outre-mer

Quelles sont les conditions d'obtention de cette prime ?

- Afin de bénéficier de cette aide, les travaux envisagés par la copropriété doivent tout d'abord **lui permettre de réaliser un gain énergétique à hauteur de 35 %** (à l'exception des copropriétés situées en Outre-mer qui relèvent d'une réglementation particulière).
- Afin de réaliser ces travaux **l'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire**. Elle est financée en partie par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à hauteur de 50 % du prix de la prestation avec un plafond de 300 € hors taxes, par logement, pour une copropriété de plus de 20 logements. Ce plafond est porté à 500 € hors taxes par logement pour une copropriété de moins de 20 logements avec un plancher de 3 000 € (la demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux).

<

- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel **reconnu garant de l'environnement (RGE)**.
- Pour les travaux de plus de 100 000 €, la maîtrise d'œuvre est obligatoire.
- L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est également **subordonnée à la production d'une évaluation énergétique**.

Comment solliciter l'aide de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. Les travaux doivent être votés lors des assemblées générales de copropriétés.

Pour faciliter les démarches, il n'y a qu'un seul dossier de demande d'aide pour l'ensemble des copropriétaires, qui doit être déposé par le syndic de copropriété. Ce dernier reçoit la prime et la répartit entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, exprimée en tantièmes.

Seul le représentant légal (syndic professionnel ou bénévole, administrateur provisoire) de la copropriété peut déposer une demande d'aide.

Il représente la copropriété pour :

- remplir et déposer le dossier de demande d'aide,
- désigner l'AMO qui accompagnera la copropriété,
- recevoir la notification de décision de financement,
- présenter les pièces justificatives de l'exécution des travaux.

Si vous êtes copropriétaire, contactez directement votre syndic ou renseignez-vous auprès de votre conseil syndical.

[Initier une démarche en ligne et déposer une demande d'aide < |](#)

À savoir

MaPrimeRénov' Copropriété qui concerne les parties communes est tout à fait cumulable avec **MaPrimeRénov' < <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>** (parcours par gestes) ou avec **MaPrimeRénov' Parcours accompagné** qui concerne les parties privatives de votre logement.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- **MaPrimeRénov' Parcours accompagné : tout savoir sur cette aide**
- **MaPrimeRénov' : la prime pour la rénovation énergétique**
- **Rénovation énergétique : les aides auxquelles vous pouvez prétendre**

En savoir plus sur MaPrimeRénov' Copropriété

<

- [MaPrimeRénov' Copropriété](#) sur [france-renov.gouv.fr](#)

<

- [Aides à la rénovation énergétique et aux travaux d'adaptation en 2024](#) sur [anil.org](#)

Ce que dit la loi

- [Arrêté du 29 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique](#)

<

Thématiques : [Aides et crédits d'impôt](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)