

# Ma Prime Logement Décent : tout sur cette aide dédiée aux travaux d'ampleur

&lt;

Par [Bercy Infos](#) , le 01/03/2024 - [Aides et crédits d'impôt Investissements immobiliers Économies d'énergie](#)  
LECTURE : 5 MINUTES

Ma Prime Logement Décent subventionne la réhabilitation des logements insalubres ou dégradés. En fonction de vos revenus et des travaux entrepris, vous pouvez en bénéficier. Quelles sont les conditions à remplir ? Quel est le montant de cette aide ? Toutes nos réponses.

## Qu'est-ce que Ma Prime Logement Décent ?

Ma Prime Logement Décent est une nouvelle aide proposée par l'[Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#) .

Elle vient en remplacement de deux dispositifs : **Habiter sain et Habiter serein**, qui coexistaient jusqu'alors pour **lutter contre l'habitat indigne**.

Ma Prime Logement Décent finance des **travaux lourds** permettant de remettre en état un logement très dégradé voire insalubre.

À savoir

Les dispositifs Habiter sain et Habiter serein restent **effectifs pour tout dossier déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024**.

## À qui cette aide s'adresse-t-elle ?

Ma Prime Logement Décent est destinée aux **propriétaires occupants et bailleurs** dont les **revenus sont modestes ou très modestes** et qui souhaitent réaliser des travaux d'ampleur dans des logements fortement dégradés et/ou indignes.

Les **syndicats de copropriétaires** peuvent aussi prétendre à cette aide.

## Quelles conditions remplir pour en bénéficier ?

### Vous êtes propriétaire occupant

#### Vos ressources

Vous ne devez pas dépasser le **plafond « modeste » ou « très modeste »** en vigueur.

[Consultez le barème](#) < |

#### Votre logement

- il doit être construit depuis **plus de 15 ans** à la date de demande d'aide,
- vous devez y être domicilié au titre de **résidence principale**, et ce jusqu'à **trois ans après la fin des travaux**.

Votre logement doit par ailleurs :

- faire l'objet d'une **évaluation par un opérateur** à l'aide d'une grille de dégradation,
- ou être sous une **procédure de police de mise en sécurité ordinaire** (par exemple : au titre du péril).

#### Les travaux

&lt;

Les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés** , sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

Pour un suivi tout au long des travaux de rénovation, vous devez par ailleurs être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) habilité par l'Anah.

### Vous êtes propriétaire bailleur

#### Les conditions de location

Si vous mettez votre bien en location, vous devez remplir des critères identiques à ceux du **dispositif Loc'Avantages** pour bénéficier de Ma Prime Logement Décent, c'est-à-dire :

- louer votre bien **non meublé** à usage de **résidence principale** du locataire pendant une **durée minimale de six ans**,
- louer à une personne aux **revenus modestes**, qui ne **peut pas être un membre de votre famille** ou de votre foyer fiscal,
- louer votre bien à un **niveau de loyer plafonné**,
- signer une **convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location.

#### Les travaux

&lt;

Les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés** , sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

#### Votre bien

- il doit faire l'objet d'une **évaluation par un opérateur** à l'aide d'une grille de dégradation,
- ou être sous une **procédure de police de mise en sécurité ordinaire** (par exemple : au titre du péril).

### Vous êtes un syndicat de copropriétaires

#### La copropriété

- elle a été construite il y a **plus de 15 ans** à la date de demande d'aide,
- **75 % des lots** de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à l'usage d'**habitation principale** (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins),
- la copropriété est **immatriculée** et à jour annuellement au registre national des copropriétés,
- elle fait l'objet d'un **arrêté de police administratif**.

### Quels sont les travaux éligibles ?

Pour que les travaux soient éligibles à ce dispositif, ils doivent être réalisés dans le but de **résoudre une situation d'habitat indigne** ou dégradé.

Il s'agit donc de travaux nécessaires à la **mise en sécurité du logement**, ou pour le rendre **plus confortable et sain**, tels que : travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, travaux d'isolation, renforcement des fondations, changement d'une toiture, traitements spécifiques (saturnisme, amiante, etc.).

**[Découvrez l'ensemble des travaux éligibles < |](#)**

À savoir

La réhabilitation d'un logement intègre fréquemment des **travaux de rénovation énergétique**.

Si tel est le cas, votre bien doit faire l'objet d'un **audit énergétique**. L'octroi de l'aide Ma Prime Logement Décent est alors conditionné à l'atteinte au minimum d'une **classe E** pour les **propriétaires occupants**, et **D** pour les **propriétaires bailleurs**.

L'entreprise mandatée doit par ailleurs être **Reconnue Garante de l'Environnement (RGE)**.

### Quel est le montant de l'aide ?

- **Pour les propriétaires occupants** : Ma Prime Logement Décent prend en charge **60 à 80 % du montant total des travaux** selon vos revenus, avec un plafond maximal de **70 000 euros HT**.
- **Pour les propriétaires bailleurs** : elle subventionne **25 à 35 % du montant total des travaux** selon l'état du logement, dans la limite d'un plafond de travaux de **80 000 euros HT**.
- **Pour les copropriétés** : le taux de financement est de **50 %**, sans plafond de travaux maximum.

Notez que, dans le cas où vous êtes propriétaire occupant ou bailleur, une **prime peut vous être accordée** si les travaux réalisés dans votre logement occasionnent un **certain gain énergétique** (à titre d'exemple : cette prime atteint 2 000 euros pour un propriétaire bailleur qui réalise des travaux de rénovation permettant au logement de ne plus être considéré comme une passoire énergétique).

**Retrouvez tous les taux de financement < |**

### Comment en bénéficier ?

Afin de préciser votre projet de rénovation, il est recommandé de prendre rendez-vous avec un **conseiller France Rénov'**.

Aussi, pour effectuer votre demande d'aide, veillez à respecter l'ordre des trois étapes suivantes :

1. **Définissez votre barème** en repérant le code couleur associé à votre catégorie de revenus.
2. Assurez-vous que vos **travaux soient éligibles** et **identifiez les aides** auxquelles vous avez droit.
3. Créez votre compte et **déposez votre dossier** sur la plateforme dédiée : **<https://monprojet.anah.gouv.fr/>**

À savoir

- Le versement des aides de l'Anah n'est **pas automatique**, l'octroi et le montant sont soumis à différents facteurs.
- De manière générale, ces aides sont **versées une fois vos travaux achevés. Une avance peut toutefois vous être accordée** dans certains cas.

## Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

&lt;

- Les aides pour rénover votre logement hors rénovation énergétique
- TVA à taux réduit : pour quels travaux ?
- MaPrimeAdapt' : tout savoir sur cette aide à l'adaptation de votre logement
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné : tout savoir sur cette aide
- MaPrimeRénov' : la prime pour la rénovation énergétique

## En savoir plus sur Ma Prime Logement Décent

&lt;

- [Le guide des aides financières 2024](#) sur le site de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah)

&lt;

- [Ma Prime Logement décent](#) sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

&lt;

- [Ma Prime Logement Décent](#) sur le site de France Rénov'

&lt;

- [Aides financières de l'Anah pour réaliser des travaux dans son logement](#) sur [service-public.fr](#)

## Ce que dit la loi

&lt;

- [Circulaire du 29 novembre 2023](#) relative aux plafonds de ressources applicables en 2024 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

&lt;

- [Loi n° 90-449 du 31 mai 1990](#) visant à la mise en œuvre du droit au logement

Thématiques : [Aides et crédits d'impôt](#) | [Investissements immobiliers](#) | [Économies d'énergie](#)

---

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](#)