

Les aides pour rénover votre logement hors rénovation énergétique



LECTURE : 6 MINUTES

Par **Bercy Infos** , le 22/02/2024 - **Aides et crédits d'impôt**

Vous souhaitez engager des travaux d'amélioration de votre habitat pour des raisons autres qu'énergétiques ? Il existe différentes aides destinées aux personnes souhaitant rénover leur logement. Comment en bénéficier ? Sous quelles conditions ? Nos réponses.

L'essentiel

- Les particuliers aux ressources limitées souhaitant améliorer leur habitat peuvent recevoir une aide pour financer des travaux d'adaptation nécessaires au maintien à domicile ou encore, de mise en sécurité de leur logement.
- Le montant des travaux pris en charge varie selon le niveau de revenus et les plafonds en vigueur.
- Une fois son projet défini, par exemple en faisant appel à un conseiller France Rénov', il faut déposer une demande d'aide sur la plateforme dédiée : <https://monprojet.anah.gouv.fr> .

Ce qui change en 2024

- **MaPrimeAdapt'** devient l'**aide unique pour les travaux d'adaptation des logements** depuis le 1^{er} janvier 2024. Elle permet de financer jusqu'à 70 % du montant des travaux selon vos ressources.
- **Ma Prime Logement Décent** devient la nouvelle aide pour subventionner les **travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés**. Elle remplace les dispositifs **Habiter sain** et **Habiter serein** depuis le 1^{er} janvier 2024.

Tout le détail sur ces deux aides plus bas dans cet article.

Quelles sont les conditions à remplir pour bénéficier d'une aide de l'Anah ?

À propos de l'Anah

L'**Agence nationale de l'habitat (Anah)** est un établissement public administratif de l'État dont la mission principale est d'améliorer l'état du parc existant de logements privés.

À ce titre, elle encourage les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements, en accordant des aides financières aux propriétaires et en accompagnant les collectivités dans la conduite de leur politique de l'habitat privé.

[Retrouvez toutes les aides de l'Anah](#) < |

Votre logement

- Le logement doit avoir **au moins 15 ans** à la date de votre demande d'aide. À noter : ce délai peut ne pas être exigé lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes

handicapées ou des personnes âgées (**article R321-14 du code de la construction et de l'habitation**).

- Le logement doit être votre **résidence principale**.

Votre situation

Pour bénéficier de ces aides, **votre niveau de revenus ne doit pas dépasser le plafond en vigueur**. Ce dernier varie selon le nombre de personnes occupant le logement et votre lieu d'habitation.

[Retrouvez le barème en vigueur selon votre profil < |](#)

Les travaux prévus

- L'aide de l'Anah n'est pas accordée pour les travaux de **décoration**, de **construction neuve** ou d'**agrandissement**.

[Consultez la liste des travaux pouvant faire l'objet d'une subvention < |](#)

- Les travaux **ne doivent pas avoir débuté** avant la demande.
- Les travaux doivent commencer dans un délai d'**un an à compter de la date de la décision d'octroi de subvention**.
- Les travaux **doivent être réalisés par un professionnel du bâtiment** (sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée, qui permet de réaliser les travaux vous-même avec l'assistance d'un professionnel).

Notez que des **conditions spécifiques** s'appliquent à chacune des aides présentées ci-après. Pour définir au mieux votre projet et simuler votre éligibilité aux dispositifs d'aides de l'Anah, rendez-vous sur le simulateur France Rénov' :

[Accédez au simulateur < |](#)

Quelles sont les différentes aides proposées par l'Anah pour rénover ou améliorer votre logement ?

Voici les aides de l'Anah dont vous pouvez bénéficier pour rénover votre logement. Les travaux engagés ne doivent pas viser en premier lieu l'**amélioration énergétique de votre logement** :

MaPrimeAdapt' : pour bien vieillir dans son logement ou l'adapter à un handicap

Depuis le 1^{er} janvier 2024, MaPrimeAdapt' est devenue l'**aide unique à l'adaptation des logements**. Elle remplace ainsi trois dispositifs : Habiter facile de l'Anah, le crédit d'impôt d'autonomie et les aides de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) pour l'adaptation du logement des personnes âgées.

Notez que l'aide **Habiter facile reste effective pour toute démarche entamée en 2023**.

• À qui cette aide s'adresse-t-elle ?

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires occupants ou aux locataires du parc privé pour leur résidence principale remplissant l'un des critères suivants et sous conditions de ressources :

- être âgé de 70 ans ou plus, quel que soit son niveau de dépendance ou d'autonomie,
 - être âgé de 60 à 69 ans et en perte d'autonomie précoce,
 - être en situation de handicap, quel que soit son âge, et justifier d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 %, ou être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- **Pour quels types de travaux ?**

Cette aide peut être demandée pour différents **travaux d'adaptation intérieurs** (installation d'un monte-escalier, de WC surélevés et d'une barre d'appui, etc.) comme **extérieurs** : installation d'une rampe d'accès vers l'entrée du logement ou encore création d'une place de parking PMR (personnes à mobilité réduite).

À savoir

MaPrimeAdapt' est **cumulable** avec l'aide à la rénovation énergétique, [MaPrimeRénov'](#).

- **Le montant de l'aide**

Selon vos ressources, l'aide représente **50 %** ou **70 % du montant des travaux**, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de **22 000 euros HT**.

[En savoir plus sur MaPrimeAdapt'](#)

Ma Prime Logement Décent : pour réaliser des travaux d'ampleur dans un logement dégradé

Ma prime Logement Décent remplace les aides Habiter sain et Habiter serein de l'Anah à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle subventionne les travaux de réhabilitation de logements indignes ou dégradés.

Notez que les dispositifs **Habiter sain et Habiter serein restent effectifs pour tout dossier déposé avant le 1^{er} janvier 2024**.

- **Pour quels types de travaux ?**

Cette aide peut être demandée pour les travaux nécessaires à la mise en sécurité du logement, ou pour le rendre plus confortable et sain : travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, renforcement des fondations, changement d'une toiture, etc.

- **Le montant de l'aide**

Pour les **propriétaires occupants**, elle permet de prendre en charge de **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 permet de prendre en charge de **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**.

[En savoir plus sur Ma Prime Logement Décent < |](#)

La TVA à taux réduit

- **Les taux réduits**

Dans le cadre de la rénovation de votre logement liée à la perte d'autonomie, certains travaux peuvent bénéficier de deux taux réduits de TVA : **5,5 % et 10 %**.

- **Quelles conditions pour en bénéficier ?**

Pour obtenir ces taux réduits de TVA dans le cadre de vos travaux, votre logement doit être :

- **achevé depuis plus de deux ans** au début des travaux,
- occupé à titre de **résidence principale ou secondaire**.

Vous pouvez en bénéficier que vous soyez propriétaire occupant, bailleur, syndicat de propriétaires, locataire ou encore occupant à titre gratuit.

[En savoir plus sur la TVA à taux réduit](#)

Loc'Avantages : pour rénover un logement mis en location

- **Qu'est-ce que Loc'Avantages ?**

Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une **réduction d'impôt** s'ils mettent en location leur bien à un **montant inférieur aux loyers du marché local**, et sous certaines conditions de ressources du locataire.

En plus de cet avantage fiscal, Loc'Avantages ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement mis en location.

- **Le montant de l'aide**

L'aide est calculée selon la nature des travaux envisagés :

- elle peut aller jusqu'à **15 000 euros** pour des **travaux de rénovation autres** (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'**au moins 35 % de la performance thermique du logement**),
- jusqu'à **21 000 euros** dans le cas de **travaux d'un logement dégradé ou pour autonomie de la personne**,
- et jusqu'à **28 000 euros** pour une **rénovation globale d'un logement très dégradé** (remise aux normes de l'électricité, reprise des réseaux d'eau permettant de mettre votre logement aux normes de décence, etc.).

[En savoir plus sur Loc'Avantages](#)

Comment faire une demande d'aide auprès de l'Anah ?

Avant d'effectuer votre demande de subvention auprès de l'Anah, vérifiez que **vous remplissez les conditions** pour en



bénéficier et, le cas échéant, [définissez votre barème](#) en repérant le code couleur associé à votre catégorie de revenus.



Vous pourrez alors créer votre compte sur la plateforme dédiée, <https://monprojet.anah.gouv.fr/>, avant d'y déposer votre dossier de subvention.

Notez que le versement d'une aide de l'Anah **n'est pas automatique**.

Quand l'aide de l'Anah est-elle versée ?

L'aide de l'Anah est en principe versée **une fois que vos travaux sont achevés**.

Il est toutefois possible de demander **une avance** pour commencer vos travaux. Elle est accordée uniquement si vous êtes dans la catégorie « **Revenus très modestes** » et si vous réalisez des travaux d'adaptation de votre logement à la **perte d'autonomie**.

À savoir



- Avant d'engager des travaux, il est recommandé de **contacter France Rénov'**, le service public de la rénovation de l'habitat. Les conseillers sont joignables au numéro suivant : **0 808 800 700**
- France Rénov' met par ailleurs à disposition des particuliers de nombreuses informations utiles [sur sa plateforme en](#)



[ligne](#). Vous y trouverez également l'aide adaptée à votre besoin grâce à un simulateur dédié :

[Accédez au Simulateur Rénov' < |](#)

- Notez également que, depuis le 1^{er} janvier 2024, vous pouvez vous rendre dans une **maison France services** pour être appuyé dans votre demande d'aide à la rénovation de l'habitat.

[En savoir plus sur France services](#)

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- **MaPrimeAdapt'** : tout savoir sur cette aide à l'adaptation de votre logement
- **TVA à taux réduit** : pour quels travaux ?
- **MaPrimeRénov'** : la prime pour la rénovation énergétique
- **Installation de panneaux solaires** : vous avez droit à des aides !

En savoir plus sur les aides pour rénover son logement

- **Les aides financières en 2024** [sur le site de l'Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](#)
- **Financer l'amélioration de votre logement** [sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement \(Anil\)](#)
- **Estimer mes aides** [sur le site France Rénov'](#)

Ce que dit la loi

- **Section 2 : Conditions d'attribution des aides (articles R321-12 à D321-22-4)** [du code de la construction et de l'habitation](#)
- **Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat**
- **Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024**

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

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