

## LE CONVENTIONNEMENT ANAH

L'article 39 de la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) a mis en place une incitation fiscale renforcée en faveur de la mise sur le marché locatif privé de logements à loyers maîtrisés.

Dans ce dispositif, le propriétaire d'un logement ancien qui s'engage auprès de l'Anah à pratiquer un loyer conventionné bénéficie dans ce cadre :

- d'une déduction forfaitaire de 30 % sur ses revenus fonciers s'il pratique un loyer intermédiaire ;
- d'un abattement de 60 % s'il pratique un loyer de niveau social ou très social .

## OÙ SE RENSEIGNER ?

**Sur le site Internet de la DDT de la Haute-Savoie – Rubrique Habitat :**

<http://www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr>

**Par mél :** [ddt-anah@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-anah@haute-savoie.gouv.fr)

**Auprès du siège de la délégation locale de l'Anah de la Haute-Savoie :**

- Par téléphone : 04 50 33 79 60 ou 04 50 33 79 61
- Par courrier : Délégation locale de l'Anah – 15 rue Henry-Bordeaux – 74998 ANNECY CEDEX 9
- Bureaux ouverts au public du lundi au vendredi de 9h à 12h

**La subvention n'est pas un droit**



## Propriétaires bailleurs

Délégation locale  
de la Haute-Savoie

**Vous êtes propriétaire bailleur  
d'un logement de plus de 15 ans,  
l'Anah peut subventionner  
vos travaux**

Document d'information 2010

L'Anah attribue des subventions aux propriétaires privés qui réalisent des travaux d'amélioration de l'habitat dans des logements de plus de 15 ans destinés à être loués en tant que résidences principales pendant 9 ans.

## LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

### Pour quels travaux ?

Les travaux subventionnables sont ceux destinés à économiser l'énergie, à adapter le logement pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite, améliorer la sécurité, la salubrité et l'équipement du logement.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, fourniture et pose comprise.

Au-delà de 25 000 € HT de travaux par logement, les aides de l'Anah ne pourront pas bénéficier aux projets dont l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique restera en classe « G » (éco-conditionnalité des aides).

### Selon quelles priorités ?

#### En priorité 1 :

- Les dossiers portant sur la lutte contre l'habitat indigne en loyer maîtrisé
- Les dossiers portant sur du loyer maîtrisé
- Les interventions spécifiques à caractère social (lutte contre le saturnisme, travaux d'accessibilité)

#### En priorité 2 :

- Les dossiers portant sur la lutte contre le saturnisme en loyer libre
- Les dossiers portant sur les travaux d'économies d'énergie en parties communes de copropriété pour les logements en loyer libre (sous conditions)
- 

#### ATTENTION :

**Les travaux ne doivent pas débuter avant le dépôt du dossier de demande de subvention à l'Anah**

### Quel montant de subvention ?

Le taux de subvention dépend de la situation géographique du logement, du loyer pratiqué et des travaux effectués : il peut aller de 15 % à 70 % du montant HT des travaux. Ce dernier est plafonné en fonction de la surface des logements (sauf ISCS).

TYPE D'INTERVENTION	ZONAGE DE ROBIEN *		
	ZONE A	ZONE B	ZONE C
- Loyer conventionné intermédiaire**	30 %		20 %
- Loyer conventionné social**	50 %		30 %
- Loyer conventionné très social**	70 %		50 %
- Sorties d'insalubrité / péril (lutte contre l'habitat indigne) en loyer maîtrisé**	Au taux du logement + 20%		
- Copropriété : travaux d'économie d'énergie sur les parties communes avec diagnostic thermique et saut d'une classe du diagnostic de performance énergétique : - loyer libre - loyer conventionné intermédiaire - loyer conventionné social - loyer conventionné très social	15 % 30 % 50 % 70 %		15 % 20 % 30 % 50 %
- Interventions spécifiques à caractère social (ISCS) : - travaux d'accessibilité - propriétaires impécunieux - saturnisme - loyer conventionné - loyer libre - organismes agréés par le Préfet	Plafond de travaux: 8000 €/logt 50 % 40 % 70 % 40 % 70 %		
Prime sortie de vacance (conditions particulières)	3 000 €		néant
Eco-prime (conditions particulières)	2 000 €		

\* La carte du zonage de Robien est disponible sur le site Internet de la DDT

\*\* Ces aides peuvent éventuellement être majorées de 5% s'il y a une aide d'une collectivité lorsque le logement se situe dans un territoire couvert par une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) ou un Programme d'intérêt général (PIG) : voir la carte des opérations programmées sur le site Internet de la DDT

Les niveaux des loyers intermédiaires, sociaux et très sociaux sont également disponibles sur ce site, de même que les plafonds de revenus des locataires candidats à l'attribution de logements à loyers conventionnés Anah.