

Aides aux propriétaires bailleurs

24

Prêt pour travaux d'amélioration (dispositif «Besson» et autres)

Bénéficiaires

Personnes physiques.

Modalités

Prêt.

Montant

- Locatif très social :
14 400 € maximum par logement dans la limite de 60% du coût des travaux.
- Locatif privé conventionné :
12 800 € maximum par logement dans la limite de 50% du coût des travaux.
Quotité minimale : 15% du coût des travaux.
- Locatif libre :
9 600 € Maximum par logement dans la limite de 50% du coût des travaux.

Taux

2% l'an maximum ramené à 1% l'an maximum pour les investisseurs salariés des entreprises assujetties (10 salariés et +).

Conditions

- Locatif très social :
 - Financement ANAH et occupation du logement par des personnes défavorisées au sens de l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990.
 - Travaux finançables (voir au verso) :
 - Immeuble de plus de quinze ans : annexe I
 - Immeuble de plus de cinq ans : annexe II
 - quel que soit l'âge de l'immeuble : annexe III
- Locatif privé conventionné :
 - Conventionnement ANAH ou engagement de respecter les conditions de location permettant de bénéficier du taux de déduction majoré de 25% sur les revenus fonciers (cf : 5^{ème} alinéa du e du 1^{er} du I de l'article 31 du CGI - dispositif Besson).
 - Travaux finançables (voir au verso) : Quel que soit l'âge de l'immeuble (annexe I, II, III), ainsi que dépenses d'entretien et de revêtement de surface.
- Locatif libre :
 - Dans le cas de cumul d'un prêt 1% et d'une subvention de l'ANAH, plafonnement des loyers et des ressources des locataires (zones 1 et 1 bis : 170% plafonds HLM ; zones 2 et 3 : 150% plafonds HLM).
 - Travaux finançables (voir au verso) :
 - Immeuble de plus de quinze ans : annexe I
 - Immeuble de plus de cinq ans : annexe II
 - Quel que soit l'âge de l'immeuble : annexe III
- Contrepartie : réservation locative.

Liste des travaux finançables

Dépenses d'amélioration visées à l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) annexes I (A et B), II et III (A et B)

⇒ Annexe I :

A - NORMES MINIMALES D'HABITABILITE

- Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble :
 - 1.1 Etanchéité.
 - 1.2 Parties communes.
 - 1.3 Canalisations.
- Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées :
 - 2.1 Normes dimensionnelles.
 - 2.2 Ouvertures et ventilation.
 - 2.3 Installation de la cuisine ou du coin cuisine.
 - 2.4 Installation du gaz et de l'électricité.
 - 2.5 Equipement sanitaire.
 - 2.6 Chauffage.

B - TRAVAUX PRIORITAIRES SUR LE BATIMENT

- Reprise de malfaçons flagrantes, amélioration de l'étanchéité des toitures et des façades.
- Restructuration de logements.
- Modification des volumes bâtis (création d'ouvertures, balcons, loggias, addition de constructions).

⇒ Annexe II :

TRAVAUX DESTINES A ECONOMISER L'ENERGIE DANS LES LOGEMENTS

- Amélioration du rendement de chauffage.
- Comptage et équilibrage de chauffage.
- Régulation de chauffage.
- Recours aux énergies nouvelles ou insuffisamment exploités et aux techniques nouvelles.
- Amélioration de l'isolation thermique du bâtiment.

⇒ Annexe III :

A : TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE LA VIE QUOTIDIENNE

- Les travaux et installations visant à réduire les dépenses de consommation d'énergie et d'eau y compris les matériels de comptage, et ceux visant à réduire les dépenses d'entretien et d'exploitation des différents éléments d'usage commun des immeubles.
- Les travaux destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles et leurs parties communes intérieures et extérieures, notamment ceux relatifs aux accès, à la protection des parties inférieures des immeubles, à la sécurité des ascenseurs et à la sécurité dans les parties d'immeubles en sous-sol.
- Les travaux et aménagements nécessaires à l'amélioration de la vie quotidienne dans les ensembles immobiliers, notamment :
 - Décoration et amélioration des parties communes intérieures et extérieures des immeubles, de leurs façades et halls d'entrée, installation de panneaux signalétiques.
 - Aménagements nécessaires aux télécommunications.
 - Création ou aménagement d'espaces verts ou minéraux, d'aires de jeux, d'espaces semi-collectifs.
 - Aménagement de la circulation piétonne ou automobile et des aires de stationnement.
 - Création ou aménagement de locaux collectifs résidentiels.
- Les travaux de renforcement des portes d'entrée des logements.

B : PRINCIPAUX TRAVAUX D'ACCESIBILITE ET D'ADAPTATION DU LOGEMENT AUX PERSONNES HANDICAPÉES PHYSIQUES, AUX PERSONNES AGEES OU A MOBILITE REDUITE

Compte tenu de l'intérêt porté à cette catégorie de personnes et des aménagements spécifiques qui peuvent être nécessaires à tel ou tel type de personnes handicapées, cette liste ne doit pas être considérée comme limitative.

La plus grande attention doit être portée aux aménagements demandés par les personnes handicapées physiques, personnes âgées ou à mobilité réduite.

- Les travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement :
 - Elargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins.
 - Construction d'une rampe.
 - Suppression de marches, de seuils et de ressauts.
 - Suppression ou modification de murs, cloisons et placards.
 - Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, w-c, bains, douche, buanderie, etc.) : évier, lavabo, baignoire, douche, w-c, placards, etc.
 - Amélioration des revêtements de sol.
 - Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de portes, protection de murs et de portes.
 - Modification de la robinetterie, des divers systèmes de fermeture, d'ouverture ou des systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage.
 - Modification des volets et fenêtres.
 - Alerte à distance (équipement et branchement).

Dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces visées par l'instruction fiscale du 8 juin 1998

⇒ Dépenses d'entretien éligibles

- Le remplacement isolé de portes, fenêtres, volets ou persiennes du logement.
- Le remplacement d'éléments isolés de l'installation sanitaire (lavabo, baignoire, douche, évier, robinet...) ou d'une installation de chauffage (radiateurs notamment).
- La réfection partielle de l'installation électrique ou de gaz.
- Le simple grattage des façades pour faire disparaître des graffitis.
- Les opérations de recherche et d'analyse de nocivité de l'amiante ou du plomb.
- Les opérations de diagnostic thermique ou acoustique.

⇒ Dépenses de revêtement des surfaces

- Il s'agit des dépenses consécutives à la réalisation de travaux de dépose et de pose de revêtements muraux, de plafonds ou de sols (peintures, papiers peints, carreaux, crépis, lambris, moquettes, parquets, carrelages...).