

Les aides financières en 2024

Édition juillet 2024

MaPrimeRénov' Copropriété

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.*

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires puis répartie selon la règle des tantièmes. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique (plafonné à un montant de travaux de 25 000 € par logement).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (50 % du prix de la prestation avec un plafond

de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, un plafond de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000 €).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale ;
 - réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % (excepté en Outre-mer, se référer au guide spécialisé) pour débloquer un premier palier de subvention, et un gain énergétique d'au moins 50 % pour débloquer un second palier ;
 - être à jour de son immatriculation au registre national des copropriétés.
- L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique.

* Il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' pour des travaux privatifs.

Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles et en difficulté

Une copropriété peut bénéficier d'une bonification de 20 points du taux de financement — 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) ;

— ou si elle répond à la définition d'une copropriété en difficulté au sens au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH

À noter : les copropriétés qui ne sont pas fragiles ou en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des certificats d'économies d'énergie (CEE).

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' 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 %	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € 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

L'expérimentation sur les petites copropriétés

Beaucoup de petites propriétés de 20 lots d'habitation ou moins ne parvenant pas à atteindre le minimum de 35 % de gain énergétique requis, l'Anah a ouvert une expérimentation le 1^{er} janvier 2024 pour leur permettre de bénéficier également de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.

Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la copropriété doit remplir les conditions suivantes :

- Votre copropriété doit être suivie par la collectivité locale (en OPAH CD, en OPAH RU ou en POPAC)
- La copropriété doit être composée de 20 lots d'habitation ou moins
- La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de lots à usage d'habitation principale
- Elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans
- Elle doit avoir une immatriculation à jour au registre national des copropriétés
- Vous devez réaliser un audit ou un diagnostic technique global (DTG) afin d'identifier les travaux à réaliser sur votre immeuble.

— Les travaux réalisés doivent être tous ceux prescrits par l'audit ou le DTG (sauf dérogation). Ils doivent permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 15 %

— Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE)

— Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond 1 000 € HT/ logement et avec un plancher de 3 000 € par copropriété. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.

— La maîtrise d'œuvre est obligatoire.

Les petites copropriétés ont le droit au même montant d'aide MaPrimeRénov' Copropriété et aux mêmes primes que les autres copropriétés.

Pour savoir si une copropriété est concernée par une OPAH CD, une OPAH RU ou un POPAC, consultez la carte des dispositifs programmés : <https://www.anah.gouv.fr/collectivites/support/cartographie>

Les textes de référence

- Articles L 321-1 et suivants, et R 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Création de la prime de transition énergétique par l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 modifié par l'article 241 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020
- Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique
- Arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
- Délibérations 2023-45 à 2023-49 du 6 décembre 2023
- Arrêté modifié du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah et Circulaire annuelle de la Direction générale de l'Anah actualisant les plafonds de ressources
- Délibération PB n° 2024-02 du 13 mars 2024
- Délibération n° 2024-22 du 12 juin 2024 qui modifie la délibération n° 2023-50 du 6 décembre 2023 relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)
- Instructions du 3 mai 2024 relatives aux régimes d'aides (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, MaPrimeRénov' Copropriété), travaux recevables et instruction sur l'expérimentation relative aux travaux de rénovation énergétique des petites copropriétés

Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

Cumul des aides avec les forfaits MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation par geste

- Il est possible d'obtenir plusieurs fois MaPrimeRénov' pour des travaux différents au sein d'un même logement (par exemple : des travaux portant sur une autre surface du logement ou sur un autre équipement), dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans ;
 - Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers pour 3 logements différents maximum, dans la limite de 20 000 € de travaux par logement sur 5 ans. Ils peuvent par ailleurs bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire occupant, pour leur résidence principale ;
 - MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales et des caisses de retraite.
-
- Il n'est pas possible de demander l'aide MaPrimeRénov' plusieurs fois pour les mêmes travaux ;
 - MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec l'aide à l'amélioration de l'habitat pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Cumul des aides avec MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur :

- Concernant les dossiers MaPrimeRénov', il est aussi possible pour les logements de classe E, F ou G avant travaux de faire des rénovations en 2 étapes sur une durée de 5 ans (se référer à la partie « La rénovation en deux étapes » page 21) ;
- MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE) ;
- MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides des collectivités locales et des caisses de retraite.

Règle d'écêtement pour MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation par geste

- Le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides aux actions de maîtrise de la demande en énergie en Outre-mer ne peut pas dépasser 90 % de la dépense éligible (voir tableau Plafonnement des dépenses éligibles page 18) pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs ;
- Le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne peut pas dépasser 100 % de la dépense éligible (voir tableau Plafonnement des dépenses éligibles page 18) après remise, ristourne ou rabais des entreprises.

Règle d'écêtement pour MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur

- Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' est écrêté à 100 % du montant des travaux TTC dans le respect du plafond de dépenses éligibles pour les ménages aux revenus très modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus modestes, à 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs (voir tableau Montant des primes en fonction des travaux réalisés en page 21).

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES

	MAPRIME RÉNOV' POUR UNE RÉNOVA- TION PAR GESTE	MAPRIME- RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	MAPRIME- RÉNOV' COPROPRIÉ- TÉS	AIDES DES COLLECTIVI- TÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	ÉCO- PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime- Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'	✓
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	✗	Rénovation en 2 étapes (cf la rénovation en deux étapes)	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime- Rénov'	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrime- Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrime- Rénov'	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrime- Rénov'	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.