

Les aides financières en 2025

Édition janvier 2025

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 plafond 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.

Enfin, la possibilité d'utiliser différentes méthodes d'évaluation énergétique est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026. Au-delà, c'est la méthode 3CL-2021 qui devra être appliquée.

À partir du 1^{er} janvier 2025, l'installation de chaudières à gaz n'est plus financée. Une période transitoire est programmée afin de ne pas bloquer les projets initiés de longue date :

- les programmes de travaux intégrant une chaudière à gaz adoptés en assemblée générale au plus tard le 30 juin 2025 pourront être financés, si le dossier est déposé avant le 30 septembre 2025 ;
- l'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz peut être intégrée dans le calcul du gain énergétique jusqu'au 31 décembre 2026 mais son coût ne sera pas financé.

* Il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste ou une rénovation d'ampleur, dans les parties privatives de votre appartement.

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).

Bon à savoir :

Pour les audits énergétiques, la possibilité d'utiliser différentes méthodes d'évaluation énergétique est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026. Au-delà, c'est la méthode 3CL-2021 qui devra être appliquée.

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 copropriétés 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 :

- La 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.
- Les copropriétaires doivent réaliser un audit ou un diagnostic technique global (DTG) afin d'identifier les travaux à réaliser sur l'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 concernnée 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
- Délibération 2023-45 modifiée par la délibération n° 2024-47 (PO)

- Délibération n°2024-02 modifiée par délibération n°2024-47 (PB)
- Délibération n°2024-44 (copropriétés en difficulté)
- Délibération n°2024-45 (MPR copropriété)
- Délibération n° 2023-49 (Expérimentation petites copropriétés)
- 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 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)