

AGENCE NATIONALE
POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Instruction ANAH n° 98-06 du 17 décembre 1998 relative à l'adaptation de certaines règles d'attribution des subventions

NOR : EQUU9810218J

Le directeur général de l'ANAH à Mesdames et Messieurs les délégués départementaux de l'ANAH.

Le conseil d'administration de l'ANAH du 17 décembre 1998 a décidé de clarifier ou de modifier certaines règles d'attribution des subventions.

**1. Modification des règles
de recevabilité relatives aux locaux**

1.1. Décision du conseil d'administration

A compter du 1^{er} janvier 1999, en zone de revitalisation rurale, dans les zones bâties agglomérées, les opérations visant à transformer en logements locatifs les locaux ayant un autre usage, pourront être subventionnées par l'ANAH, sous conditions d'agrément particulières, fondées sur l'appréciation par la commission d'amélioration de l'habitat, de l'intérêt économique et social du projet évalué notamment au regard des besoins locatifs du secteur concerné et de la qualité des logements produits.

1.2. Conséquences de cette décision

La loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier du 2 juillet 1998 a modifié l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, en autorisant la transformation en logements locatifs des immeubles autres que ceux étant déjà à usage principal d'habitation, situés dans les zones de revitalisation rurales, dès lors qu'ils appartiennent à une zone bâtie agglomérée.

Le décret d'application n° 98-1149 a été signé le 16 décembre 1998.

Cet élargissement du champ d'intervention de l'ANAH concerne les locaux situés dans le périmètre des zones bâties agglomérées quels qu'aient été leurs usages antérieurs, situés dans les villages, bourgs et villes, dès lors que ceux-ci se trouvent en zone de rénovation rurale.

Il appartient à chaque commission d'amélioration de l'habitat de préciser la notion de zone bâtie agglomérée.

Ces opérations de transformation d'immeubles en zone de revitalisation rurale seront soumises à des conditions d'agrément particulières fondées sur l'appréciation par la commission d'amélioration de l'habitat de l'intérêt économique et social du projet présent, évalué notamment au regard des besoins locatifs du secteur et de la qualité des logements produits.

**2. Modification des règles de recevabilité
relatives aux demandeurs**

2.1. Décision du conseil d'administration

A compter du 1^{er} janvier 1999, pour les travaux réalisés sur parties communes d'une copropriété, les demandes de subvention présentées par des copropriétaires isolés pourront être acceptées par les commissions d'amélioration de l'habitat, même après octroi d'une subvention accordée sur demande d'un mandataire commun, pour les autres copropriétaires, et démarrage des travaux, dès lors que ceux-ci ne seront pas achevés.

La date limite de référence à prendre en compte pour déterminer l'achèvement des travaux est celle de la dernière facture.

2.2. Conséquences de cette décision

Pour les demandes concernant des travaux réalisés sur les parties communes d'une copropriété rassemblant dans un même dossier plusieurs copropriétaires, le processus de décision et d'exécution des travaux ne met pas en jeu le seul copropriétaire mais les organes de la copropriété prévus à cet effet, l'assemblée générale des copropriétaires et le syndic.

Pour de telles demandes, la désignation d'un mandataire unique ayant reçu mandat exprès de chaque copropriétaire concerné est obligatoire, le bénéficiaire de la subvention étant le copropriétaire et la subvention étant notifiée au mandataire avec la répartition copropriétaire par copropriétaire.

Dans de nombreux cas, des copropriétaires, par mauvaise information ou mauvaise appréciation des enjeux, ne déposent une demande qu'après qu'une subvention ait déjà été octroyée aux autres copropriétaires et alors que les travaux sont bien souvent commencés.

Les demandes présentées par des copropriétaires isolés, après le dépôt de la demande par un mandataire commun pour les autres copropriétaires, mais avant que les travaux soient achevés, sont désormais recevables, la date limite de référence étant celle de l'établissement de la dernière facture.

3. Modification des règles de recevabilité relatives aux travaux

3.1. a) Décision du conseil d'administration

A compter du 1^{er} janvier 1999, pour toutes les demandes de subvention portant sur des travaux d'un montant inférieur à 50 000 francs TTC, l'autorisation de commencement des travaux sera donnée par le délégué, sur demande explicite du pétitionnaire.

3.1. b) Conséquences de cette décision

Le dossier de demande de subvention doit être déposé avant le début des travaux.

Afin de ne pas pénaliser les propriétaires en retardant le démarrage des travaux pour les « petits dossiers » ne posant pas de problèmes particuliers, l'autorisation de commencement des travaux pourra dorénavant être accordée par le délégué, pour toutes les demandes portant sur un montant global de travaux inférieur à 50 000 francs TTC.

Ces dispositions complètent celles de la décision du conseil d'administration du 17 mars 1993.

3.2. a) Décision du conseil d'administration

A compter du 1^{er} janvier 1999, le seuil minimum de 6 000 francs de travaux subventionnables s'appréciera pour chaque dossier de demande de subvention, qu'il soit présenté par un mandataire, par un copropriétaire isolé ou par un propriétaire.

3.2. b) Conséquences de cette décision

Afin de ne pas pénaliser les copropriétaires dont la quote-part de travaux subventionnables est inférieure à 6 000 francs TTC, notamment dans les copropriétés dégradées où le montant de travaux est généralement peu élevé, le seuil minimal de 6 000 francs s'appréciera désormais par dossier de demande de subvention et non plus copropriétaire par copropriétaire, lorsqu'il y aura eu une demande commune. Les demandes émanant de copropriétaires isolés ou de propriétaires correspondant à un dossier, resteront soumises à ce seuil minimum.

*Le directeur
général,
P. Pommellet*