

Agence nationale  
pour l'amélioration de l'habitat

**Instruction n° 2000-03 du 3 juillet 2000 relative aux dispositions applicables aux immeubles dotés d'un plan de sauvegarde**

NOR : EQUU0010120J

*Le directeur général de l'ANAH à Mesdames et Messieurs les délégués départementaux de l'ANAH ; Messieurs les directeurs territoriaux ; Mesdames et Messieurs les délégués régionaux ; Mesdames et Messieurs les animateurs techniques.*

I. - RAPPEL DE LA NOTION DE PLAN DE SAUVEGARDE

Les mesures de sauvegarde destinées à restaurer le cadre de vie des occupants d'un immeuble ou d'un groupe d'immeuble sont prévues par les articles L. 615-1 et suivants, et R. 615-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Un plan de sauvegarde peut être instauré par arrêté préfectoral (art. R. 615-3 du CCH).

Ce dernier détermine le périmètre du plan (immeuble ou groupe d'immeuble), sa durée et les dispositions retenues.

II. - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

Pour favoriser la réalisation de travaux sur les parties communes et afin de mieux solvabiliser les copropriétaires-occupants, une prime à l'amélioration de l'habitat, réservée au financement des travaux réalisés sur les parties communes dans le cadre des plans de sauvegarde, a été instituée par l'article 2 du décret 2000-104 du 8 février 2000 (art. R. 322-2 *bis* du code de la construction et de l'habitation) et par un arrêté du 9 mars 2000.

Ces dispositions « PAH parties communes » sont :

- applicables à des immeubles de plus de 10 ans dotés d'un plan de sauvegarde ;
- permettent de bénéficier d'un taux maximum de subvention de 50 % ;
- avec majoration de 10 % de la subvention en cas de cofinancement d'une collectivité locale.
- la recevabilité de tous les travaux sur partie commune est retenue ;
- sans plafond de dépense subventionnable ;
- sans condition de ressources.

III. - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX PROPRIÉTAIRES-BAILLEURS

Le conseil d'administration lors de sa séance du 22 juin dernier a adopté une délibération prévoyant qu'à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2000, les copropriétaires bailleurs de logements, sis dans les immeubles de plus de 15 ans dans le périmètre d'un plan de sauvegarde, bénéficient de dispositions spécifiques.

Afin de renforcer la cohérence du plan de sauvegarde, de solvabiliser tous les propriétaires de l'immeuble, et de faciliter la constitution des dossiers, les demandes doivent être déposées sous forme groupée sur la base d'un dossier présenté par un mandataire commun.

Le dossier, outre les pièces habituellement demandées, doit comporter l'arrêté préfectoral qui instaure le plan de sauvegarde et en fixe le périmètre.

Comme la PAH, cette aide présente les caractéristiques suivantes :

- applicable aux immeubles dotés d'un plan de sauvegarde ;
- taux maximum de subvention de 50 % majoré de 10 % en cas de cofinancement d'une collectivité locale ;
- recevabilité de tous les travaux sur parties communes ;
- absence de condition de ressources.

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette aide diffère de la PAH sur les points suivants :

- elle ne s'applique qu'aux immeubles de plus de 15 ans ;
- la dépense subventionnable est plafonnée par application du coefficient (1030S<sub>2</sub>) x i applicable aux travaux M.

Les propriétaires bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux sur les parties privatives de leur logement, peuvent bénéficier des aides classiques de l'ANAH en déposant une demande individuelle de subvention spécifique à ces travaux.

*Le directeur  
général,*  
P. Pommellet