

Agence nationale  
pour l'amélioration de l'habitat

**Instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R. 321-12 du CCH**

NOR : EQUU0210218J

*Références :*

Décret n° 2001-351 du 20 avril 2001 (*JO* du 21 avril 2001) ;

Arrêté du 31 décembre 2001 (*JO* du 3 janvier 2002) ;

Instruction du 21 décembre 2001 (*BO MELT* du 10 juin 2002).

*Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués locaux.*

Le nouveau régime de subvention de l'agence aux propriétaires occupants est entré en vigueur à compter du 3 janvier 2002.

La présente instruction a pour objet d'apporter des précisions sur différents cas particuliers pouvant être rencontrés lors de l'instruction des dossiers et relatifs à l'application des ressources des bénéficiaires.

### **1. Composition du ménage**

L'ensemble des personnes vivant au foyer du demandeur constitue un ménage au sens de la réglementation.

Les étudiants font partie du ménage en raison du fait qu'ils occupent le bien et non qu'ils sont rattachés au foyer fiscal des parents ; toutefois les personnes notamment les étudiants qui n'occupent que de manière intermittente le logement peuvent faire partie du ménage lorsqu'ils sont rattachés au foyer fiscal du demandeur.

Les personnes âgées ou handicapées résidant au foyer du demandeur dans le cadre notamment des dispositions prévues à l'article 6 de la loi n° 89-475 du 10 juillet 1989, relative à l'accueil, par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes, ainsi que les enfants recueillis, eux aussi de façon permanente, à la suite d'une décision de justice, sont compris dans la composition du ménage.

Il n'y a pas de distinction entre couple marié, concubins ou « pacsés ».

Seul est pris en compte le nombre de personnes habitant le logement.

La composition du ménage s'apprécie à l'année N au moment de la demande de subvention. Un certificat de grossesse permet de considérer un (ou des) enfant(s) en gestation comme faisant partie du ménage.

En cas de décès ou de séparation intervenue entre l'année N et N - 1 ou N - 2 une photocopie de l'acte de décès ou une preuve de la séparation (ordonnance de non-conciliation ou attestation d'avocat, justifiant d'une procédure en cours, en cas de divorce, copie du registre du greffe du tribunal d'instance en cas de PACS) peuvent être demandées.

Les étrangers non ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne doivent fournir un titre de séjour.

### **2. Appréciation des revenus**

L'appréciation de la situation de chaque ménage se fait sur la base de l'avis d'impôt sur le revenu de chaque personne composant le ménage au titre de l'année N - 2.

Toutefois, lorsqu'il est disponible, l'avis d'impôt N - 1 peut être pris en compte s'il est plus favorable au demandeur, notamment, en cas de baisse de revenus.

Le montant des ressources à prendre en considération est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage.

Les personnes rattachées au foyer fiscal de leurs parents à l'année (N - 2 ou N - 1) et en particulier les étudiants ne peuvent bénéficier d'une subvention.

Les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un avis de non-imposition pour l'année N - 2 ou N - 1.

Le revenu fiscal de référence est déjà utilisé pour la plupart des avantages sociaux et fiscaux attribués sous conditions de ressources. Il permet de réserver ces avantages aux personnes dont la non-imposition ou la faible imposition résulte de la modicité de leurs revenus et non de la déduction de charges ou de l'exonération de certains revenus. Le revenu fiscal de référence prend notamment en compte les revenus exonérés d'impôt sur le revenu en France en application d'une convention fiscale internationale.

Les revenus perçus à l'étranger ou dans une organisation internationale sont reconstituées à partir des documents fiscaux établis par les administrations étrangères ou internationales ou, à défaut, de tout autre document probant.

L'éventuelle conversion en euros est effectuée sur la base du taux de change applicable au 31 décembre de l'année de

référence (N - 2 ou N - 1). Il appartient au demandeur de produire le taux de conversion.

En cas de divorce, de séparation ou de décès intervenus depuis l'année de référence de prise en compte les revenus du demandeur sont calculés de la manière suivante :

- si l'avis d'imposition (N - 2 ou N - 1 si disponible et plus favorable) permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple séparé ou divorcé, seul les revenus du demandeur sont pris en compte ;
- dans le cas contraire, l'ensemble des revenus figurant sur l'avis d'imposition est divisé par deux.

Les étrangers résidants en France et assujettis à l'impôt sur le revenu en France peuvent bénéficier d'une aide de l'agence dès lors qu'ils respectent les dispositions réglementaires liées à son octroi notamment l'occupation du logement pendant neuf ans à titre de résidence principale pendant au moins huit mois par an.

Aucune dérogation ne peut être admise en ce qui concerne le dépassement du plafond de ressources.

### **3. Bénéficiaires des plafonds de ressources majorés (annexe II de l'arrêté du 31 décembre 2001)**

Les plafonds de ressources majorés sont applicables aux propriétaires occupants ou assimilés qui réalisent des travaux dans le cadre d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Les plafonds de ressources majorés bénéficient à toute personne qui demande une aide pour réaliser ces travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement ; il n'y a pas lieu d'exiger un justificatif du handicap, puisque c'est la nature des travaux qui constitue le critère d'éligibilité au sens de l'arrêté ; cette règle de non-justificatif du handicap est d'ailleurs appliquée de longue date pour les propriétaires bailleurs. L'application de l'annexe au règlement général relative aux pièces à produire doit être écartée sur ce point.

Les travaux subventionnables sont ceux définis par le conseil d'administration de l'agence dans la délibération n° 2001-28 du 4 octobre 2001 annexé à l'instruction du 21 décembre 2001.

Peuvent également bénéficier des plafonds de ressources majorés, les propriétaires occupants ou assimilés pour réaliser des travaux sur les parties communes des immeubles en plan de sauvegarde ou dans le cadre d'une OPAH copropriété dégradée, sous réserve que ces travaux ne soient pas financés directement au syndicat de copropriété en application des délibérations n° 2001-39 et n° 2002-06 du conseil d'administration.

S. Contat