

Agence nationale  
pour l'amélioration de l'habitat

**Instruction n° I.-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004**

NOR : EQUU0310378J

*Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués locaux ; Mesdames et Messieurs les délégués régionaux ; Mesdames et Messieurs les animateurs techniques ; Mesdames et Messieurs les membres du comité de direction ; Messieurs les membres de la mission d'audit-inspection.*

Le conseil d'administration de l'ANAH du 19 décembre 2003 a décidé de clarifier ou de simplifier certaines règles d'attribution et de versement des subventions. Vous trouverez ci-après les décisions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004. Pour chacune d'entre elles, vous sont présentés l'objectif de la mesure et la délibération du conseil d'administration. Des adaptations mineures ont été apportées à la liste des travaux en ce qui concerne la recevabilité des fenêtres.

**I. - INSCRIPTION AUX HYPOTHÈQUES  
DES CONVENTIONS APL  
1. Objectif de la mesure**

Jusqu'à présent, lorsque le bénéficiaire d'une subvention majorée, propriétaire bailleur, signe une convention avec l'Etat, en application de l'article L. 351-2 (4<sup>o</sup>) du code de la construction et de l'habitation, il doit attendre la publication de celle-ci par la conservation des hypothèques pour pouvoir prétendre au paiement de la subvention. Il s'agit en effet d'une des pièces justificatives à fournir à la délégation pour apporter la preuve du respect des engagements de location. Compte tenu du délai nécessaire aux conservations des hypothèques pour l'accomplissement des formalités requises, il en résulte une attente pouvant durer plusieurs mois avant que le bénéficiaire puisse percevoir le solde de la subvention.

Afin d'améliorer cette situation, il a été décidé que le bordereau accompagnant l'acte déposé et portant le cachet de la conservation constitue, pour les demandes de paiement réceptionnées par le délégué local à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, une pièce justificative suffisante pour permettre le paiement. Dès lors que l'inscription est devenue définitive, le propriétaire doit en adresser la preuve au délégué local.

**2. Délibération 2003-21 du conseil d'administration**

Lorsque le bénéficiaire d'une subvention, propriétaire bailleur, signe une convention avec l'Etat, en application de l'article L. 351-2 (4<sup>o</sup>) du code de la construction et de l'habitation, le bordereau des actes déposés et des formalités requises remis par la conservation des hypothèques peut être produit avec le bail et les justificatifs de ressources du locataire comme justificatifs relatifs aux engagements de location spécifiques nécessaires au paiement, à charge pour le propriétaire d'adresser ensuite au délégué local la preuve de l'inscription définitive.

Cette disposition est applicable aux demandes de paiement réceptionnées par le délégué local à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

**II. - LISTE DES TRAVAUX RECEVABLES : NIVEAU DE RECEVABILITÉ ET PRIMES DES FENÊTRES ET DES CHAUDIÈRES**

**1. Objectif de la mesure**

Afin de rendre aussi aisément praticables que possible les décisions prises en matière de recevabilité des fenêtres (niveau de qualité requis pour que ce poste de travaux soit recevable ou primé dans les dossiers ANAH), une grille complète a été établie pour que les professionnels puissent s'y référer et préciser, dans les demandes de subventions, le niveau de qualité auquel les produits qu'ils mettent en place peuvent prétendre.

Cette grille précise les différents systèmes de référence aujourd'hui applicables en France, sur la base de ce qui a été adopté par le conseil.

Cependant, cette grille est susceptible d'évoluer, notamment :

- de par les travaux des professionnels (par exemple, le système Menuiserie 21 déjà en vigueur a été récemment mis au point pour les fabricants de menuiseries bois) pour encadrer les gammes de produits des 3 matériaux ;
- de par l'évolution potentielle des règles de recevabilité des mêmes produits en France (notamment en application des règles européennes) ;
- de par l'évolution des certifications existantes dans l'ensemble des pays européens.

En outre, il est toujours possible qu'un artisan ou un entrepreneur se prévale de systèmes d'évaluation de la qualité de produits utilisés dans d'autres pays (notamment de pays frontaliers), sans qu'il soit aisé de prévoir à l'avance tous les cas de figures possibles.

Ce type de question peut se présenter pour le niveau requis pour les fenêtres, mais aussi pour les chaudières et matériels chauffants pour lesquels il est également imposé un niveau de qualité pour être subventionnable ou primé par l'Agence.

D'ores et déjà, les niveaux de performances adoptés lors du conseil du 2 octobre 2003 peuvent être exprimés par plusieurs indicateurs. La grille définitive mise au point avec l'ensemble des professionnels du secteur a préféré retenir un indicateur global (coefficient  $U_w$ ) en lieu et place de ceux exprimés dans la délibération du conseil d'administration du 2 octobre (coefficient  $U_g$ ). L'expression de ces indicateurs évolue par ailleurs régulièrement en fonction de l'avancement des travaux de normalisation. Je vous en informerai en temps et en heure.

La ligne : « Menuiseries » de la liste des travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des immeubles et de la liste des travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des logements est modifiée comme précisé ci-après. Cette ligne se substitue à celle des listes correspondantes figurant en annexe de l'instruction n° 2003-04 du 24 octobre 2003. Cette disposition est applicable aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Enfin, vous voudrez bien noter que les primes peuvent être attribuées aux fenêtres, en parties communes et privatives, en OPAH et en PIG intégrant une thématique thermique ou acoustique dès lors qu'elles répondent aux critères de qualité spécifiés ci-dessus. L'instruction n° 2003-04 du 24 octobre 2003 est modifiée sur ce point.

## 2. Délibération n° 2003-23 du conseil d'administration

a) La ligne : « Menuiseries » de la liste des travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des immeubles et de la liste des travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des logements annexées à la délibération n° 2003-10, est remplacée par la ligne suivante.

### *Menuiseries*

Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement qui respectent l'un des critères suivants ou sont d'un niveau de qualité équivalent dûment attesté.

Ce tableau traduit un objectif qui vise à fixer un seuil de recevabilité au niveau du « garde-fou » de la RT2000, soit  $U_w$  inférieur ou égal à  $2,9 \text{ W/m}^2.\text{K}$ . Il utilise les équivalences validées dans le cadre des « solutions techniques maison individuelle ». Tout système d'évaluation permettant de faire la preuve que le produit respecte ce niveau de performance peut être accepté.

CRITÈRES D'ÉVALUATION exemples	NIVEAUX DE PERFORMANCE	
	Fenêtre simple	Fenêtre avec fermeture intégrée QUALITÉ THERMIQUE
Tous matériaux		
Label Acotherm	Th5	Th7
Marque NF-CSTBat	$U_w \leq 2,6$ $\text{W/m}^2.\text{K}$	$U_{jn} \leq 2,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Bois		
Menuiseries 21		
PVC		
Conformité à un avis technique et vitrage Cekal	$U_w \leq 2,4$ $\text{W/m}^2.\text{K}$	$U_{jn} \leq 2,0 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Aluminium		
Conformité à un avis technique ou une homologation et vitrage Cekal		
Bois équipé de vitrages à couche peu émissive		
Vitrage Cekal marqué TR	$U_w \leq 2,0$ $\text{W/m}^2.\text{K}$	$U_{jn} \leq 1,6 \text{ W/m}^2.\text{K}$

Le renouvellement d'air doit être impérativement traité dans le logement, une ventilation mal faite pouvant générer des désordres dans le bâtiment et nuire à la santé des occupants.

Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations de certification décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.

c) Primes :

Les critères de qualité donnant accès à la prime de 80 euros pour des fenêtres définie par la délibération 2003-08 sont remplacés par les critères suivants.

Ce tableau traduit un objectif qui vise à fixer un seuil d'éligibilité à la prime, à  $U_w$  inférieur ou égal à  $2,2 \text{ W/m}^2.\text{K}$  pour la qualité thermique, et à  $R(A, tr)$  supérieur ou égal à 33 dB pour la qualité acoustique. Tout système d'évaluation permettant de faire la preuve que le produit respecte ces niveaux de performance peut être accepté.

CRITÈRES D'ÉVALUATION exemples	NIVEAUX DE PERFORMANCE	
	Fenêtre simple	Fenêtre avec fermeture intégrée QUALITÉ THERMIQUE
Tous matériaux		
Label Acotherm	Th7	Th9
Marque NF-CSTBat	$U_w \leq 2,1$ $\text{W/m}^2.\text{K}$	$U_{jn} \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Bois		
Menuiseries 21		
PVC		
Conformité à un avis technique et vitrage Cekal	$U_w \leq 2,0$ $\text{W/m}^2.\text{K}$	$U_{jn} \leq 1,6 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Aluminium		
Conformité à un avis technique ou une homologation et vitrage Cekal		QUALITÉ ACOUSTIQUE
Tous matériaux		Label Acotherm
AC2		
Procès-verbal d'essai acoustique	$R_{A,tr} \geq 35 \text{ dB}$	

c) Le directeur général est habilité à mettre à jour l'expression des références relatives aux niveaux de performances, pour tenir compte notamment des travaux de normalisation et de la reconnaissance de certifications autres que françaises, et ce, sans modifier l'équilibre des niveaux de performance requis par les décisions du conseil d'administration tant pour les fenêtres que pour les chaudières et matériels chauffants (niveau de recevabilité et primes). Il en rend compte au conseil.

d) Ces dispositions s'appliquent pour les demandes de subvention déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

### III. - PROPRIÉTAIRES BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES NON IMPOSABLES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

#### 1. Objectif de la mesure

Dans un souci de simplification, le conseil a décidé de retenir comme critère pour définir le bailleur impécunieux, le niveau de ses ressources pendant deux exercices consécutifs. Celles-ci doivent être inférieures aux plafonds applicables aux ressources des propriétaires occupants très sociaux. Pour apprécier la situation du ménage au regard des plafonds de ressources applicables l'année N, le montant des ressources à prendre en considération est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage, au titre des années N - 2 et N - 3 ; lorsqu'il est disponible, l'avis N - 1 est pris en compte en lieu et place de l'avis N - 3.

Ainsi, pour les dossiers déposés en 2004, vous rapprocherez les avis fiscaux de 2001 et 2002, voire 2002 et 2003 dès lors que ce dernier est disponible, des plafonds « propriétaires très sociaux » applicables en 2004.

Il a également été décidé de limiter le bénéfice des procédures des propriétaires bailleurs impécunieux aux personnes qui ont un revenu fiscal inférieur au barème du fait de la faiblesse de leurs ressources.

Le paragraphe I.2.D de l'instruction n° 93-02 du 23 novembre 1993, et l'annexe II correspondante, sont abrogés pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004. Vous voudrez bien lui substituer la nouvelle définition du bailleur impécunieux.

Enfin, la circulaire n° 98-02 relative à la détermination des propriétaires-bailleurs non assujettis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques dans le cadre des interventions spéciales à caractère social est abrogée.

## **2. Délibération n° 2003-24 du conseil d'administration**

Sont recevables au titre des interventions spécifiques à caractère social, les travaux réalisés par les propriétaires bailleurs personnes physiques dont leurs ressources sont inférieures, au cours des deux années précédant le dépôt du dossier pour lesquelles l'avis est disponible, aux plafonds définis par le conseil d'administration dans la délibération n° 2001-30 et applicables l'année du dépôt du dossier. Dans le cas d'indivision, tous les indivisaires doivent remplir cette condition. Il en est de même pour un dossier présenté par un nu-propriétaire et un usufruitier.

La procédure vise les propriétaires non imposables du fait de la faiblesse de leurs ressources ; aussi la CAH peut refuser l'application de cette procédure en fonction des éléments du dossier ou des renseignements complémentaires demandés, notamment s'ils font apparaître un parc immobilier important propriété du bailleur, un immeuble acquis récemment à titre onéreux ou encore une non-imposition en raison de l'imputation de déficits fonciers sur le revenu.

Cette disposition est applicable aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

S. Contat