

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

**Instruction I n° 2004-03 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants**

NOR : EQUU0410420J

*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 plan de cohésion sociale présenté par le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale prévoit pour les cinq prochaines années, de doubler le nombre de logements remis sur le marché, grâce aux aides de l'ANAH, portant à terme à 40 000 le nombre de logements à loyers maîtrisés produits avec les aides de l'agence.

Pour faciliter ces remises sur le marché, les diverses primes destinées à résorber la vacance sont remplacées, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, par la prime suivante :

- 5 000 euros pour un logement situé dans les zones A et B du dispositif « de Robien » ;
- 2 000 euros pour un logement situé dans la zone C du dispositif « de Robien ».

Pour être éligible, le logement doit respecter les conditions suivantes :

- une durée minimale de vacance de 12 mois avant le dépôt du dossier ;
- un montant minimum de travaux subventionnables de 15 000 euros par logement, y compris dans le cadre des interventions spécifiques à caractère social visant les organismes agréés par le préfet pour le logement des personnes défavorisées ;
- un engagement de pratiquer un loyer maîtrisé (loyer intermédiaire ou conventionné).

Le bénéficiaire peut être soit un propriétaire bailleur, soit un organismes agréé par le préfet pour le logement des personnes défavorisées réalisant les travaux.

La preuve de la vacance est apportée par le demandeur par tout moyen, notamment l'assujettissement à la taxe sur les logements vacants (TLV), la preuve de l'absence soit de taxe d'habitation sous réserve qu'elle ne relève pas d'un cas d'exonération, soit de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité.

Les logements créés à la suite d'une opération de transformation d'usage ne donnent pas droit au versement de la prime.

L'attribution d'une ou plusieurs primes s'apprécie en fonction du nombre de logements vacants initiaux. Ainsi, afin de favoriser la création de grands logements, les travaux conduisant à fusionner plusieurs logements en un, les logements initiaux remplissant les conditions d'éligibilité à la prime « résorption de la vacance », ouvrent bénéfice à autant de primes qu'il y avait de logements avant travaux. Les travaux visant à scinder un logement pour en créer plusieurs, le logement initial remplissant les conditions d'éligibilité à la prime « résorption de la vacance », ouvrent bénéfice à une prime.

Cette prime est cumulable avec le dispositif d'amortissement fiscal « de Robien ».

Les dispositions correspondantes du chapitre I de l'instruction n° I.2003-05 du 24 octobre 2003 sont abrogées.

Ces dispositions s'appliquent aux dossiers déposés auprès de la délégation locale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

S. Contat