

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

**Instruction I n° 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » et présentant des pathologies lourdes**

NOR : EQUU0410421J

*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.*

Certaines opérations éligibles aux aides de l'ANAH dans le cadre de la procédure OPAH « copropriétés dégradées » précisées dans l'instruction n° 2002-04 du 27 mai 2002, rencontrent des difficultés de montage en raison de travaux spécifiques extrêmement coûteux dus à une pathologie lourde du bâtiment (présence de mérules par exemple) qui se surajoutent à des difficultés sociales et économiques.

Lorsqu'une telle situation est identifiée par un diagnostic indépendant qui conclut à une pathologie lourde du bâtiment entraînant un montant de travaux subventionnables très important, l'aide de l'ANAH est apportée selon les modalités suivantes qui viennent compléter l'instruction n° 2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».

Le rapport annexé à la convention d'OPAH motivant le choix des immeubles est complété par un diagnostic indépendant mettant en évidence la pathologie évoquée ci-dessus.

Le taux maximal de la subvention accordée au syndicat des copropriétaires est alors de 50 % de la dépense subventionnée sans plafond de travaux, sans autre majoration possible, sous réserve que les collectivités locales apportent également une subvention d'au minimum 10 %.

Cette disposition s'applique aux dossiers déposés auprès de la délégation locale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

S. Contat