

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Agence nationale de l'habitat

Délibération n° 2012-11 du 14 mars 2012 conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat relative au financement à titre expérimental de programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété

NOR : [LOGL1222825X](#)

(Texte non paru au *Journal officiel*)

En complément de la délibération n° 2010-55 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 (prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations), il est institué une modalité de financement, à titre expérimental, de programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété destinés à prévenir la déqualification d'immeubles placés sous le régime de la copropriété.

1. Conditions d'éligibilité et définition des dépenses subventionnables

a) La mise en œuvre du dispositif est assurée dans le cadre d'une convention pluriannuelle signée entre l'Anah et le maître d'ouvrage des prestations concernées. Ce maître d'ouvrage peut être soit une collectivité territoriale, soit un établissement public de coopération intercommunale.

b) Les prestations concernées sont notamment :

- missions de repérage des copropriétés objet du programme ;
- mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux ;
- constitution des bases de suivi et, si un observatoire local existe, aide à son alimentation ;
- actions de sensibilisation, information générale et/ou ciblée (par exemple : au bénéfice des nouveaux acquéreurs d'un secteur donné), formation des acteurs de la copropriété (copropriétaires, conseils syndicaux, syndic) ;
- réalisation de diagnostics multicritères de la copropriété ou d'expertises spécifiques ponctuelles : fonctionnement ; gestion ; aspects juridique, financier, technique, énergétique ; identification d'actions permettant la maîtrise des charges ; occupation ; facteurs environnants ;
- aide à la résolution des premières difficultés : aide à la gestion, mise en place d'un règlement de copropriété ; aide à la mise en place de procédures, aux démarches de recouvrement des premiers impayés ; soutien à une démarche de « syndic social » ;
- signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques) ;
- accompagnement des copropriétés sorties d'un dispositif programmé ou d'une procédure d'administration provisoire.

Les missions opérationnelles de prévention sont assurées par une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire (compétences juridique, technique, sociale) en mesure d'agir rapidement dès le signalement d'une situation.

c) L'octroi de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention opérationnelle de prévention et d'accompagnement en copropriété, d'une durée de trois ans.

La convention, qui est signée, pour l'Anah, par l'autorité compétente pour l'attribution des aides à l'ingénierie, précise ou mentionne notamment :

- les objectifs du programme opérationnel (actions envisagées, nombre de copropriétés visées) ;
- la durée d'application du programme opérationnel ;

- le périmètre du programme opérationnel ;
- le contenu des prestations prévues et, le cas échéant, leur échelonnement dans le temps ;
- les liens avec tout dispositif de veille et d'observation existant ;
- l'engagement du maître d'ouvrage de communiquer, pendant toute la durée d'application du programme opérationnel, certaines données à l'Anah (pôle national de connaissance et d'expertise sur les copropriétés en difficulté), selon un format d'identification des copropriétés permettant un suivi national homogène, et suivant un échéancier précis ;
- les données à communiquer ainsi à l'Anah (pôle national), le format d'identification des copropriétés à utiliser, ainsi que les modalités opérationnelles du transfert ;
- l'engagement du maître d'ouvrage de rendre l'Anah destinataire des exploitations et publications réalisées et de faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

d) Modalités spécifiques d'examen des demandes de subvention.

Le service en charge de l'instruction de la demande de subvention saisit le directeur général de l'Anah (pôle national de connaissance et d'expertise sur les copropriétés en difficulté) qui, après examen du dossier et du projet de convention mentionnée au c, délivre un avis favorable, le cas échéant assorti de réserves, ou défavorable sur l'éligibilité du programme opérationnel. L'avis tient compte des observations des services des délégués de l'Anah (départemental et régional) concernés.

À défaut d'avis favorable, ou en cas de non-prise en compte des réserves, les dépenses ne sont pas subventionnables et l'autorité compétente ne peut ni signer la convention ni agréer la demande.

2. Modalités de calcul et montant maximal de la subvention

Au titre de chaque tranche annuelle, le taux maximal de la subvention est de 50 %, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 100 000 € HT.

3. Précision relative à l'octroi d'aides à l'ingénierie directement au syndicat des copropriétaires

Les aides à l'ingénierie suivantes, instituées par la délibération n° 2010-55 susmentionnée, peuvent être attribuées pour des copropriétés situées dans le périmètre d'un programme opérationnel financé au titre de la présente délibération :

- aide au redressement de la gestion ;
- aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement.

4. Période d'application du financement expérimental

La présente délibération est applicable aux demandes déposées dans le cadre de conventions conclues jusqu'au 31 décembre 2013.

Avant cette échéance, le conseil d'administration se prononce sur l'avenir du financement expérimental institué par la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 14 mars 2012.

*Le président du conseil d'administration
de l'Agence nationale de l'habitat,*
D. BRAYE