



DOSSIER DE DEMANDE DE PRIME A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

NOTICE EXPLICATIVE SUR LA PRIME À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

(A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE REMPLIR LE FORMULAIRE
ET A CONSERVER PAR LE DEMANDEUR)

Vous pouvez bénéficier de **LA PRIME À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT** si vous répondez aux conditions suivantes :

BÉNÉFICIAIRE

Vous êtes propriétaire ou usufruitier du logement qui constitue votre résidence principale, ou vos ascendants ou descendants (ou ceux de votre conjoint) sont propriétaires du logement qui est leur résidence principale. Le logement est occupé au moins 8 mois par an.

Vous êtes propriétaire d'un logement destiné à être occupé au moins 8 mois par an par un exploitant agricole, un associé d'exploitation titulaire d'un contrat de travail enregistré, ou un ouvrier agricole.

Vous occupez un logement inclus dans une exploitation agricole.

Vos ressources ne doivent pas dépasser les montants fixés en annexe ainsi que celles de l'occupant si vous êtes une personne autre que celui-ci.

LOGEMENT

Votre logement doit être achevé depuis plus de 20 ans et ne doit pas être conforme aux normes minimales d'habitabilité (voir p.2). Cette condition d'âge n'est toutefois pas exigée pour :

- Les travaux visant à réaliser l'**adaptation** des logements aux besoins des handicapés physiques qui les occupent.
- Les travaux visant à améliorer l'**isolation phonique** des logements occupés par des travailleurs de nuit.

MONTANT DE LA PRIME

En règle générale :

- Pour une mise en conformité totale avec les normes minimales d'habitabilité, la prime est de 20% du coût des travaux ; son montant ne peut excéder 14 000 F ;
- Pour des travaux partiels d'amélioration du confort, la prime est calculée forfaitairement dans la limite de 14 000 F ;
- Pour des travaux de protection contre le bruit et la lumière ou des travaux d'accessibilité de l'immeuble ou du logement ou d'adaptation du logement aux handicapés physiques, la prime est de 50% du coût des travaux dans la limite de 14 000 F.

En cas de réalisation dans un même logement de travaux de mise aux normes ou de travaux d'amélioration du confort avec des travaux d'accessibilité du logement aux handicapés, les primes peuvent être cumulées, chacune d'entre elles ne pouvant excéder leur plafond respectif.

Exemple :

Mise aux normes ou confort	14 000 F
Handicapés	14 000 F
	<hr/>
	28 000 F

Art. 7 bis, arrêté du 20 novembre 1979 modifié

Si votre logement est situé dans un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (se renseigner à la mairie ou à la Direction Départementale de l'Équipement), la prime ne peut alors dépasser 17 500 F :

- Pour une mise en conformité totale avec les normes d'habitabilité, la prime est de 25% du coût des travaux ;
- Pour des travaux partiels d'amélioration du confort, la prime est calculée forfaitairement.

Si votre logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité par le préfet, la prime peut être cumulée avec la subvention de sortie d'insalubrité, si vos ressources respectent le plafond prévu pour l'octroi de la PAH . Sinon seule la subvention de sortie d'insalubrité peut être attribuée.

Dans tous les cas, la prime peut être majorée de 8% en cas d'intervention d'un maître d'œuvre qualifié pour une mission globale dans la limite du prix réellement payé.

CUMULS

Est interdit le cumul de la prime avec :

- Les prêts des sociétés de crédit immobilier ;
- Les prêts à l'accession à la propriété. Une PAH " mise aux normes " peut être octroyée à un bâtiment bénéficiant d'un PAP agrandissement si les travaux ne touchent pas les mêmes pièces (circulaire du 16 juin 1980) ;
- Les prêts bonifiés du crédit agricole (sauf en zone de montagne) ;
- Les aides à l'amélioration de l'habitat accordées par le ministère de l'agriculture en application des articles 180 et 181 du Code rural ;
- Les subventions à l'habitat autonome des jeunes agriculteurs ;

La prime est cumulable avec :

- Les prêts conventionnés ;
- Les subventions de la direction départementale de l'action sanitaire et sociale ;
- Les aides des collectivités locales ;
- Les aides pour des travaux de restauration architecturale du ministère de l'urbanisme et du logement ou de la culture ;
- La subvention pour travaux de sortie d'insalubrité si le plafond de ressources pour l'octroi de la PAH est respecté ;
- Les prêts ou subventions des caisses de retraites ;
- Les prêts des caisses d'allocation familiale ;
- Les aides au titre de la contribution patronale à l'effort du logement (0,9%) ;
- La subvention de l'agence française pour la maîtrise de l'énergie.

TRAVAUX

Vous réalisez :

- Soit des travaux de mise en conformité totale avec les normes minimales d'habitabilité (voir ci-dessous) ;
- Soit des travaux partiels d'amélioration du confort (augmentation du confort sans atteindre le niveau défini par les normes minimales d'habitabilité) ;
- Soit des travaux de protection contre le bruit et la lumière [pour les travailleurs de nuit exclusivement] (exemple : doublage des murs ou réfection des murs séparatifs entre logements et parties communes, mise en place de volets...) ;
- Soit des travaux d'accessibilité de l'immeuble ou du logement, d'adaptation du logement aux besoins de personnes handicapées physiques (*exemples de travaux* : réalisation des rampes d'accès, participation à la quote-part d'installation d'un ascenseur, élargissement des portes, rectification des dimensions des pièces et des circulations, pose des équipements à hauteur) ;
- Soit des travaux visant à économiser l'énergie s'ils sont menés conjointement à des travaux de mise aux normes (voir p.3).

AVIS IMPORTANTS

LES TRAVAUX NE DOIVENT ÊTRE ENTREPRIS QU'APRÈS RÉCEPTION DE LA NOTIFICATION DE LA DÉCISION D'OCTROI DE LA PRIME

Si les travaux présentent un caractère d'urgence (travaux indispensables à la sauvegarde de l'immeuble, travaux présentant une urgence manifeste due à une situation sociale particulièrement grave), vous pouvez demander une dérogation exceptionnelle. Vous ne pourrez commencer les travaux que sur des réponse positive de l'Administration.

Si les travaux prévus doivent donner lieu à un permis de construire (notamment en cas de surélévation ou de modification de façades), le numéro du permis de construire doit être indiqué sur la demande de prime. Sous peine d'annulation de la décision d'octroi de la prime, le bénéficiaire est tenu :

- de commencer les travaux dans un délai de 1 an à compter de la notification de la décision d'octroi de la prime ;
- de justifier de l'achèvement des travaux dans un délai de 2 ans à partir de la même date ;
- d'occuper le logement primé dans le délai de 1 an à compter du versement du solde de la prime et pendant une durée de 10 ans à compter de la date de notification de la décision d'octroi. Ce délai de 1 an est porté à 3 ans lorsque le logement est destiné à être occupé par le bénéficiaire dès son retour d'un département ou territoire d'outre-mer. Ce délai de 1 an est porté à 5 ans lorsque le logement est destiné à être occupé personnellement par le bénéficiaire dès son départ à la retraite.

L'extension des travaux en cours d'exécution doit être obligatoirement précédée d'une demande complémentaire.

La décision d'octroi de la prime est annulée lorsque les logements primés sont :

- a. transformés en locaux commerciaux ou professionnels ;
- b. affectés à la location, sauf pour les ouvriers agricoles, les exploitants agricoles et les associés d'exploitation ;
- c. utilisés comme résidence secondaire.

Sous peine d'annulation de la décision d'octroi de la prime, tout changement d'occupation ou d'utilisation des logements primés doit être déclaré dans les 2 mois et il doit être justifié du respect de la réglementation par le nouvel occupant dans les 4 mois qui suivent (ou dans les 3 ans en cas de décès).

Des dérogations à l'interdiction de louer sont prévues pour certains cas (personnes prenant leur retraite ou résidant outre-mer ou à l'étranger, ou pour cas de mobilité professionnelle).

Si vous réalisez vous même les travaux, sans l'intermédiaire d'une entreprise, vous devez faire appel à un organisme compétent d'assistance administrative et technique (ARIM, PACT, CDHR,...) et signer l'attestation de non-recours au travail clandestin.

Toutes ces justifications sont effectuées auprès de la direction départementale de l'Équipement.

RÉSUMÉ DES NORMES MINIMALES D'HABITABILITÉ

Des caractéristiques précises fixent le minimum exigé de confort pour les logements. Il s'agit des normes minimales d'habitabilité. C'est pourquoi il est souhaitable dans toute la mesure du possible que les travaux d'amélioration que vous comptez entreprendre dans votre immeuble ou logement répondent aux éléments ci-dessous:

- 1° Le gros œuvre doit être étanche et en bon entretien ;
- 2° Les parties communes doivent être en bon état d'entretien ;
- 3° Les canalisations d'eau doivent être en bon état et suffisantes pour assurer une distribution permanente avec un débit correct ; si elles ne sont pas branchées sur le réseau public, elles doivent être conformes aux règlements sanitaires en vigueur ;

- 4° Le logement doit comprendre au minimum une pièce principale, une pièce service (salle d'eau ou WC) et au moins un coin cuisine. La surface habitable d'un logement doit être au moins égale à 16m², pour une surface moyenne des pièces habitables d'au moins 9m². Aucune pièce ne doit être inférieure à 7m² ;
- 5° La hauteur sous plafond doit être au moins égale à 2,30m (dérogation possible) ;
- 6° Les pièces principales doivent avoir obligatoirement une ouverture donnant à l'air libre, les autres pièces une ventilation suffisante ;
- 7° Les cuisines et coins cuisine doivent comprendre un évier avec syphon alimenté en eau potable chaude et froide ; il doit être possible d'y installer un appareil de cuisson ;
- 8° Les installations de gaz et électricité doivent être suffisantes et conformes aux règlements en vigueur ;
- 9° L'équipement sanitaire doit être composé au minimum, pour les logements de plus de 2 pièces principales, d'un WC séparé de la cuisine et de la pièce principale par un sas, d'une salle d'eau avec lavabo, baignoire ou douche, alimentée en eau chaude et froide ;
- 10° Le chauffage doit comporter un dispositif de réglage automatique de température, sauf pour les appareils dont la conception l'interdit et comprendre, s'il n'existe pas de chauffage central : pour un logement de moins de 3 pièces principales, un appareil fixe : poêle, radiateur à gaz, électrique ; pour un logement de 3 ou 4 pièces principales, 2 appareils ; pour un logement de 5 pièces principales ou plus, au moins 3 appareils.

TRAVAUX PARTIELS D'AMÉLIORATION DU CONFORT (arrêté du 20 mars 1981)

Production d'eau chaude pour cuisine, salle de bain : 580 F

Installation d'un évier : 800 F

Installation d'un lavabo : 580 F

Installation d'un WC intérieur : 1 700 F

Création d'une salle d'eau ou d'une salle de bain : 4 600 F

Installation complète du chauffage central [sauf électrique] (par m³ chauffé) : 30 F

En cas de chauffage par point, radiateur à gaz ou radiateur électrique à accumulation (par m³ chauffé) : 14 F

Isolation thermique des toitures ou combles (par m² de surface isolée) : 23 F

Raccordement aux réseaux existants ou adduction d'eau privée (par mètre linéaire dans la limite de 35m) : 58 F

Installation d'une fosse septique : 885 F

Création d'un vide sanitaire par m² : 63 F

Travaux de couverture rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage du logement et réalisés au moyen de matériaux conformes aux caractéristiques architecturales locales (par m² dans la limite de 150 m²) : 70 F

TRAVAUX VISANT A ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

- 1° Amélioration du rendement de chauffage (remplacement de brûleurs par des brûleurs à débit au plus égal...)
- 2° Comptage, équilibrage, régulation de chauffage (robinet thermostatique, système de régulation...)
- 3° Recours aux énergies nouvelles ou insuffisamment exploitées et aux techniques nouvelles (géothermie, énergie solaire, bois, déchets, pompes à chaleur...)
- 4° Amélioration de l'isolation thermique du bâtiment (combles, volets, bouches autoréglables...).

POUR REMPLIR LA DEMANDE DE PRIME

Sont considérées comme personnes à charge :

- 1° Les enfants du bénéficiaire ou de son conjoint au sens du Code général des impôts ;
- 2° Les ascendants du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont âgés d'au moins 65 ans ou de 60 ans en cas d'invalidité au travail dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu.

Les ascendants, descendants ou collatéraux au deuxième ou au troisième degré du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont atteints d'une infirmité entraînant une incapacité permanente au moins égale à un pourcentage fixé par décret ou qui sont, compte tenu de leur handicap, dans l'impossibilité reconnue par la commission technique d'orientation et de reclassement professionnels prévue par l'article L 323-11 du Code du travail de se procurer un emploi et dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu.

TEXTES ADMINISTRATIFS DE RÉFÉRENCE

- Décret n° 79-977 du 20 novembre 1979 relatif aux primes à l'amélioration de l'habitat. Codifié aux articles R 322-1 à 322-17 du Code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 20 novembre 1979 relatif à la nature des travaux susceptibles d'être financés par la prime à l'amélioration de l'habitat.
- Arrêté du 20 novembre 1979 relatif aux conditions d'attribution des primes à l'amélioration de l'habitat pour réaliser des travaux de mise aux normes, d'amélioration du confort et d'adaptation des logements aux besoins des handicapés physiques et des travailleurs manuels appelés à travailler la nuit.
- Loi n°72-648 du 11 juillet 1972 relative au travail clandestin (l'article 4 punit, en cas de récidive, toute infraction d'une peine d'emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de 2 000 F à 10 000 F ou de l'une de ces deux peines seulement).
- Arrêté du 20 mars 1981 relatif aux conditions d'attribution des primes à l'amélioration de l'habitat.
- Arrêté du 5 juin 1985 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires des nouvelles aides de l'État.