

Travaux : Les aides financières

Allégez le coût total de vos projets !

Savez-vous que l'Anah,



les collectivités territoriales, l'Etat, les agences du logement et même votre banque peuvent alléger le poids financier de vos projets d'habitat ? Savez-vous, par exemple, qu'une chaudière biomasse vous donne accès à un crédit d'impôt de 50% mais aussi, souvent, à des subventions régionales ?

Quel que soit votre projet, vous avez tout intérêt à connaître l'ensemble des aides auxquelles vous avez droit avant d'engager vos travaux. Créées pour favoriser l'initiative notamment en matière d'économies d'énergie, leur prise en compte peut vous conduire à modifier votre projet en revoyant vos exigences à la hausse.

Subventions, crédit d'impôt, prêts aidés : petit tour des solutions qui s'offrent à vous.

1. Les subventions et primes

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), les Régions et les Conseils Généraux aident les propriétaires occupants, mais aussi dans certains cas précis les propriétaires bailleurs et les locataires à entreprendre des travaux en leur allouant des aides sous forme de primes financières. . Obéissant à un barème régional, ces subventions à montant fixe ou proportionnel varient en fonction des travaux considérés. Dans tous les cas, les travaux doivent concerner une amélioration notable de l'habitation notamment en matière d'économies d'énergie, véritable défi de notre temps.

a. L'ANAH

L'ANAH subventionne :

- u Certains diagnostics et études techniques préalables aux travaux,
- u La maîtrise d'œuvre,
- u Les travaux relatifs à la maîtrise de l'énergie et de l'eau,
- u Les travaux relatifs à la sécurité des biens et des personnes,
- u Les travaux relatifs à la santé des occupants,
- u Les travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap,
- u Les travaux d'extension,
- u Le changement d'usage,
- u Les travaux de traitement de l'insalubrité

ATTENTION :

Pour bénéficier de subventions de l'ANAH, il est nécessaire de ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu son autorisation par écrit ! Dans tous les cas, les travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée.

i) Exemples de travaux subventionnés

Amélioration de l'isolation thermique et acoustique ,
Mise en place d'un système de régulation de chauffage ,
Installation d'un appareil indépendant de chauffage au bois labellisé «Flamme Verte»,
Installation ou rénovation d'un système de chauffage,
Installation d'équipements solaires,
Installation de pompe à chaleur ...

Pour tous ces exemples le montant des subventions s'élève à :

- Propriétaire occupant : 20 à 35 % du montant des travaux en fonction de leur type, des conditions de ressources du demandeur et de la région concernée.
- Propriétaire bailleur : 15 à 70 % du montant des travaux en fonction de la localisation, de la superficie du logement et du montant prévu des loyers.

ii) Primes complémentaires en faveur du développement durable

NB. : Ces primes s'ajoutent dans la plupart des cas (mais parfois remplacent) les subventions de l'ANAH évoquées ci-dessus.

Fenêtres individuelles intégrant une thématique thermique ou acoustique : 80€ par fenêtre

Chaudière à condensation : 900€

Chaudière à bois (y compris pellets et copeaux) : 900€

Chauffe-eau solaire individuel : 900€

Système thermodynamique air/eau : 900€

Système thermodynamique géothermal : 1800€

Systèmes solaires combinés ou planchers solaires direct : 1800€

Retrouvez le détail des subventions et leurs éventuelles conditions d'attribution sur www.anah.fr dans les rubriques « qui sommes-nous » et « réglementation » ou découvrez le guide de l'ANAH.

b. Les collectivités territoriales

Les Régions, les Conseils Généraux et même les municipalités subventionnent les travaux en rapport avec les économies d'énergie et le développement durable mais aussi bien d'autres travaux contribuant à l'amélioration de l'habitat. Modes de chauffage utilisant la biomasse ou la thermodynamique, installations solaires, ravalement de façades, rénovation de toiture, etc.... découvrez les aides auxquelles vous pouvez prétendre en visitant les sites Web de votre Région et de votre Conseil Général. Des panoramas des aides des collectivités locales sont disponibles en ligne :

Sur le site de la fédération Habitat & Développement

Sur le site de l'ANIL

c. Les caisses de retraite

Si vous êtes retraité du régime général de la Sécurité Sociale ou de certains autres régimes et que vos ressources sont inférieures au barème fixé par votre caisse de retraite, vous pouvez bénéficier d'une subvention pour financer des travaux d'adaptation ou de rénovation. Accordée uniquement pour la résidence principale, cette subvention concerne aussi bien les locataires que les propriétaires. Pour en savoir plus, rapprochez-vous de votre caisse de retraite ou adressez directement votre demande à la caisse de retraite du centre « Protection Amélioration Conservation Transformation de l'habitat » (PACT) de votre département.

d. Les DDE

Si vous êtes propriétaire de votre résidence principale et que vous disposez de ressources ne dépassant pas certains plafonds, vous pouvez bénéficier de la Prime à l'amélioration de l'habitat de la Direction Départementale de l'Équipement. Proportionnelle aux dépenses engagées, cette prime concerne :

Les travaux destinés à améliorer la sécurité et la salubrité tels que l'installation d'un système de chauffage ou la création de salles d'eau,

Les travaux permettant des économies d'énergie tels que la mise en place de système de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables ou l'isolation thermique ,

Les travaux d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées,

Les travaux de désamiantage.

Demandez un dossier à votre Direction Départementale de l'Équipement ou téléchargez-le sur le site du ministère de l'équipement en cliquant ici.

2. Les crédits d'impôt

Le crédit d'impôt est une disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique ou pour des travaux destinés à améliorer l'accessibilité aux personnes âgées et/ou handicapées. Cette disposition, qui profite à tous les contribuables qu'ils soient ou non imposables, concerne uniquement l'acquisition d'équipements.

Les matériaux d'isolation et les équipements installés doivent répondre à des critères de performances fixés par arrêté. Bien qu'elle suppose que les dits équipements soient installés par des professionnels, elle ne prend pas en compte le montant des travaux d'installation à proprement dits (telle la main d'œuvre). Tous les travaux visant les économies d'énergie bénéficient d'un crédit d'impôt avec un taux variable de 15 à 50%.

Le crédit d'impôt concerne tous les particuliers réalisant des travaux dans leur résidence principale et quel que soit leur statut : propriétaire, locataire, usufruitier ou occupants à titre gratuits.

ATTENTION à la période et au montant maximum ! Vos travaux d'économie d'énergie doivent être réalisés et payés entre le 01/01/2005 et le 31/12/2009. De plus, le crédit d'impôt ou les crédits d'impôt accordés entre ces dates ne peuvent excéder un total supérieur à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple (plafond majoré de 400€ par enfant à charge et 200€ par enfant en garde partagée). Cela signifie que si vous atteignez ce plafond dès 2007, vous ne pourrez plus bénéficier du crédit d'impôt pour d'autres travaux effectués en 2008 ou 2009. Sauf déménagement dans une nouvelle résidence principale.

Dépenses concernées (Pose par un professionnels uniquement)	Taux du crédit d'impôt (% de la valeur de l'équipement ou matériaux)
Achat de matériaux d'isolation thermique sur parois extérieures (murs, planchers, plafonds).	25%* des dépenses TTC
Achat de menuiseries et vitrages isolant en remplacement des fenêtres et portes fenêtre existantes (porte d'entrée et de service exclus).	
Achat d'un système de régulation (thermostats; robinet thermostatiques) et de programmation du chauffage	
Achat d'une chaudière basse température ou à condensation	15% des dépenses TTC pour une chaudière basse température 25%* des dépenses TTC pour une chaudière à condensation

* Ce taux est porté à 40% si les équipements sont installés dans une habitation construite avant le 01/01/1977 et si les travaux sont réalisés au plus tard le 31/12 de la deuxième années quisuit l'achat de la maison.

Dépenses concernées (Pose par un professionnels uniquement)	Taux du crédit d'impôt (% de la valeur de l'équipement ou matériaux)
Achat d'un appareil de chauffage ou d'une chaudière à bois ou autre biomasse (y compris pellets et copeaux) dont le rendement dépasse 65% 70 %	50% des dépenses TTC payées entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009
Achat d'un chauffe-eau solaire individuel ou d'un système solaire combiné	
Achat d'une pompe à chaleur pour le chauffage des locaux à capteurs enterrés, air/eau ou air/air	
Equipements sanitaires spécifiques (WC et cabines de douche aux dimensions adaptées, etc.)	25% des dépenses TTC
Equipements de sécurité et d'accessibilité (systèmes de commande, garde-corps, dispositifs ergonomiques, etc.)	

* Ce taux est porté à 40% si les équipements sont installés dans une habitation construite avant le 01/01/1977 et si les travaux sont réalisés au plus tard le 31-12 de la deuxième année qui suit l'achat de la maison.

Retrouvez le détail de ces informations sur www.ademe.fr et dans le guide de l'ADEME [disponible ici](#) .

Dépenses concernées (Pose par un professionnels uniquement)	Taux du crédit d'impôt (% de la valeur de l'équipement ou matériaux)
Equipements sanitaires spécifiques (WC et cabines de douche aux dimensions adaptées, etc.)	25% des dépenses TTC
Equipements de sécurité et d'accessibilité (systèmes de commande, garde-corps, dispositifs ergonomiques, etc.)	

3. Les prêts aidés

Si le bénéfice des subventions et des crédits d'impôt est immédiatement visible, d'autres dispositifs vous permettent également d'alléger dans le temps le coût de vos projets .
Proposés par des organismes publics ou privés, les prêts aidés sont des prêts très avantageux à taux réduit : vous pouvez étaler vos dépenses sans payer les intérêts prohibitifs pratiqués par les prêts consommation.

a. Le Prêt Pass Travaux du 1% logement

Si vous êtes salarié (quel que soit votre contrat) ou retraité depuis moins de 5 ans, que vous soyez propriétaire ou locataire vous avez droit au prêt Pass Travaux. Plafonné sous conditions de ressources à 9600€ ou sans conditions à 8000€, ce prêt au taux de 1,5% (hors assurance et garanties) remboursable sur 10 ans au maximum est destiné à financer tous les travaux d'amélioration de l'habitat effectués par des professionnels. Renseignez-vous auprès du CIL de votre région ou en visitant le site du 1% logement.

b. Le Prêt à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)

Prêt au taux d'intérêt de 1% remboursable sur 3 ans, le PAH est délivré par la Caisse d'Allocations Familiales aux propriétaires ou locataires percevant au moins une prestation familiale. Destiné à financer des travaux de réparation, d'assainissement, d'isolation thermique ou de toute autre amélioration de l'habitation principale, le PAH peut atteindre 80% des dépenses dans la limite de 1067,14€.
Renseignez-vous auprès de votre CAF.

c. Compte Epargne Logement (CEL)

Le prêt autorisé par un CEL est particulièrement avantageux lorsqu'il s'agit de financer des travaux. Il suffit que votre CEL soit ouvert depuis 18 mois pour que vous puissiez bénéficier de ce prêt au taux de 3% (hors assurances). Plafonné à 23 000 €, le montant du prêt varie en fonction des intérêts acquis depuis l'ouverture du compte épargne. Son remboursement peut s'étaler jusque sur 15 ans. Renseignez-vous auprès de votre banque.

d. Les autres prêts préférentiels

En cas de mise en place d'installation de chauffage à l'électricité ou au gaz, EDF comme GDF proposent des prêts pouvant couvrir l'intégralité des dépenses engagées. Remboursables jusque sur 10 ans, ces prêts affichent des taux de 2 à 6%. Rapprochez-vous de ces deux organismes pour en savoir plus.
Conseils généraux, mutuelles, mairies ou caisses de retraite ... : autant d'institutions qui sont parfois à même de vous prêter de l'argent à taux préférentiel ... Encore faut-il le savoir et donc le demander !

Cumuler les aides, c'est possible et... souhaitable !

Si toutes les conditions sont remplies et dans la mesure où les institutions concernées le permettent, un même projet peut bénéficier des avantages de plusieurs dispositifs financiers.

Exemple : Monsieur Dupuy qui habite Villard-de-Lans dans l'Isère décide de remplacer sa vieille chaudière au fioul par un système de chaudière à alimentation automatique aux granulés de bois (pellets). La chaudière qu'il choisit coûte 8500 €. Pour ce type d'équipement, M.Dupuy bénéficie d'une subvention forfaitaire de 2000 € de la part de la Région Rhône-Alpes, d'une autre subvention forfaitaire de 1250 € du Conseil Général de l'Isère et d'une troisième de 500 € allouée par la commune de Villard-de-Lans . Ses ressources étant modestes, M.Dupuy profite encore de l'aide de 900 € de l'ANAH.

Confiant ses travaux à un professionnel, il bénéficie également d'une TVA à 5,5% * et a droit à un crédit d'impôt de 50% de la valeur de sa chaudière, déduction faite des subventions.

Sa nouvelle chaudière lui coûte donc : $(8500 - 2000 - 1250 - 500 - 900)/2 = 1925 \text{ €}$!

Le coût réel de ce nouvel équipement fonctionnant avec une énergie propre et renouvelable est donc divisé par 4 !
Ça vaut la peine de bien se renseigner, non ?

Source des chiffres : www.ageden.org – Energies renouvelables en Isère

* la TVA réduite à 5.5 % s'applique à la fourniture et à la pose des produits