

DECRET

**Décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)**

NOR: ETL1312053D

Publics concernés : propriétaires occupants de leurs logements, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires bénéficiaires des aides du programme de rénovation thermique des logements privés.

Objet : règlement relatif aux aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART).  
Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'égalité des territoires et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-3, L. 321-1 et suivants, L. 365-3 et R. 321-1 et suivants ;

Vu la [loi n° 2010-237 du 9 mars 2010](#) de finances rectificative pour 2010, notamment son article 8 ;

Vu le [décret n° 2010-442 du 3 mai 2010](#) fixant la liste des établissements et sociétés mentionnés à l'[article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010](#) de finances rectificative pour 2010 ;

Vu l'arrêté du 2 février 2011 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la convention du 14 juillet 2010 modifiée entre l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat relative à l'action « rénovation thermique des logements privés » des investissements d'avenir,

Décète :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les modalités d'emploi du fonds d'aide relatif au programme « ville et logement », action 1 « rénovation thermique des logements » géré par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'Etat sont définies par le règlement des aides du fonds annexé au présent décret.

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le [décret n° 2012-447 du 2 avril 2012](#) relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) est abrogé.

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le ministre de l'économie et des finances, la ministre de l'égalité des territoires et du logement et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

- Annexe

## A N N E X E RÈGLEMENT DES AIDES DU FART

Le présent règlement relatif aux aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART) précise les conditions d'emploi de ces aides, attribuées sous forme de subventions, ainsi que les modalités et conditions de dépôt et d'instruction des demandes, d'octroi, de notification, de forclusion et de paiement des aides.

Ce fonds est géré par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour le compte de l'Etat.

### 1. Emplois des aides du FART

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés, attribués et mis en œuvre par l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre du programme des investissements d'avenir, sont destinés aux emplois suivants :

- aide aux travaux d'économies d'énergie attribuée aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires bénéficiaires des aides de l'ANAH. Le versement de l'aide aux travaux, appelée aide de solidarité écologique (ASE), est conditionné par une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 25 % dans le cas des propriétaires occupants, ou d'au moins 35 % dans le cas des propriétaires bailleurs et des syndicats des copropriétaires ;
- aides à l'ingénierie sociale, financière et technique permettant d'accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires d'une ASE dans l'élaboration, le montage financier et le suivi de leur projet.

L'octroi de ces aides est soumis à l'existence d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

### 2. Régime des aides du FART : bénéficiaires, conditions d'octroi et montant de la subvention

#### 2.1. Ingénierie Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides du FART au titre de l'ingénierie sont ceux mentionnés au 9° du I de l'article R.\* 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires d'aide aux travaux mentionnés au 2.2.

#### Montant de la subvention

Les aides à l'ingénierie prennent la forme d'une prime forfaitaire octroyée pour chaque logement objet de la prestation d'assistance au propriétaire occupant ou bailleur définie au présent 2.1 et donnant lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique définie au 2.2 ci-après.

Les montants définis ci-après sont révisés au 1er janvier de chaque année à compter de 2014 par application de l'indice Syntec et arrondis à l'euro le plus proche.

Secteur programmé :

Lorsque l'aide au logement est attribuée dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (art. L. 303-1 du CCH), d'un programme d'intérêt général (art. R.\* 327-1 du CCH) ou d'un plan de sauvegarde (art. L. 615-1 du CCH), le montant de la prime est fixé à 413 € par logement, cette somme venant compléter le financement de l'ANAH à l'ingénierie de suivi-animation de l'opération programmée.

Ce montant est porté à 550 € par logement dans le cadre d'un programme d'intérêt général répondant à un ensemble de caractéristiques relatives au traitement des situations de précarité énergétique et permettant la mise en œuvre du programme « Habiter mieux » telle que définie dans le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique. Ces caractéristiques sont précisées par le conseil d'administration de l'ANAH délibérant, en application du deuxième alinéa de l'article R. 321-17 du code de la construction et de l'habitation, sur le régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage des prestations d'ingénierie programmée.

Cette aide est exclusive de l'attribution d'un financement de l'ANAH aux propriétaires pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les logements concernés. Il est procédé à l'engagement de cette aide du FART à l'ingénierie par tranche annuelle, simultanément à l'engagement de l'aide de l'ANAH à l'ingénierie, et dans les conditions prévues par le règlement général de l'ANAH. Le montant de l'aide du FART ainsi octroyée est calculé en fonction de l'objectif prévu pour l'année considérée, exprimé en nombre de logements faisant l'objet d'une ASE. Le paiement est ensuite établi en fonction des résultats mesurés, au regard du nombre de logements ayant fait l'objet de l'attribution d'une ASE sur la période considérée. Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, la subvention est soldée à la hauteur de l'engagement initial.

Secteur diffus :

Pour réaliser son projet, le propriétaire occupant doit faire appel à un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisé de façon à bénéficier d'un accompagnement complet. Une prime, dont le montant est fixé à 550 € par logement, est versée au bénéficiaire de l'ASE, au titre de la prestation d'AMO.

A titre dérogatoire, dans le cas de travaux simples (changement de chaudière, travaux d'isolation), dont les conditions de mise en œuvre sont précisées dans une instruction du directeur général de l'ANAH, le propriétaire occupant peut choisir de faire appel à un accompagnement technique réalisé par un tiers à titre gracieux pour une partie de l'accompagnement ainsi qu'à un opérateur d'AMO spécialisé pour le complément : le montant de la prime est dans ce cas réduit à 135 €. Le propriétaire peut également choisir de bénéficier uniquement d'un accompagnement technique réalisé par un tiers à titre gracieux : aucune prime n'est alors versée.

S'il décide de faire appel à un opérateur d'AMO spécialisé l'accompagnant dans la réalisation de son projet, le propriétaire bailleur bénéficiaire de la subvention peut se voir octroyer au titre de l'AMO une prime dont le montant est fixé à 550 € par logement.

La prime à l'ingénierie octroyée au propriétaire occupant ou bailleur en application du présent règlement est exclusive de l'attribution d'un financement de l'ANAH pour des prestations d'AMO. Cependant, dans les conditions définies par le conseil d'administration de l'ANAH délibérant en application du deuxième alinéa de l'article R. 321-17 du code de la construction et de l'habitation, en vue de prendre en compte des situations particulières, la prime à l'ingénierie octroyée par le FART au titre de l'AMO au propriétaire occupant ou bailleur en application du présent règlement n'est pas exclusive de l'attribution d'un financement de l'ANAH.

#### Conditions d'octroi de la subvention

L'accompagnement des ménages propriétaires occupants comprend : visite sur place, diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage, évaluations énergétiques, scénarios de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montage financier et montage des dossiers administratifs (subventions, prêts...), suivi du chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et de solliciter les aides fiscales éventuelles.

Les missions d'ingénierie doivent donc comporter les prestations suivantes :

- évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement ;
- aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement ;
- aide à la réception des travaux et au montage du dossier de paiement de la subvention ;
- établissement d'une fiche de bilan d'expérience.

Le descriptif détaillé de ces prestations attendues, objets de l'aide et dont le respect conditionne l'octroi de l'aide, est précisé en annexe I.

Il est précisé que dans le cas d'un projet comportant exclusivement des travaux en parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens du [g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) modifiée), les prestations sont adaptées, dans les conditions précisées par une instruction du directeur général de l'ANAH, au fait que les travaux sont réalisés à l'initiative et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires.

Il est précisé que, dans le cas de travaux simples, la subvention est octroyée seulement si le propriétaire occupant a pu bénéficier de l'ensemble des prestations attendues, réalisées par l'opérateur spécialisé et, le cas échéant, de façon complémentaire par le tiers assurant l'accompagnement technique.

Lorsque la mission d'AMO est effectuée pour le compte d'un propriétaire bailleur, les prestations à réaliser sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants, telles que précisées à l'annexe I.

En secteur diffus, la mission d'AMO ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération de rénovation ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés. Le prestataire de cette mission d'AMO doit être agréé, pour les actions d'ingénierie sociale, financière et technique, au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation ou habilité par l'ANAH, dans les conditions définies par une instruction de son directeur général.

## 2.2. Aides aux travaux

### Bénéficiaires et travaux éligibles

Prime forfaitaire complémentaire d'une aide de l'ANAH, l'ASE apporte un concours financier à la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Elle est octroyée aux bénéficiaires des aides de l'ANAH suivants :

- les propriétaires occupants, ou bénéficiaires assimilés, visés aux 2° et 3° du I de l'article R.\* 321-12 du code de la construction et de l'habitation et respectant les conditions de ressources mentionnées au dernier alinéa du I du même article, lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 25 % ;
- les propriétaires bailleurs, ou bénéficiaires assimilés, visés aux 1° et 6° du I de l'article R.\* 321-12 du même code, lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 35 % ;
- les syndicats de copropriétaires visés aux 7° et 8° du I de l'article R.\* 321-12 du même code, lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWhep/m<sup>2</sup>/an, exprimant la consommation conventionnelle d'énergie du logement ou, dans le cas où le projet comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, du bâtiment ou de l'immeuble, sont réalisées dans les conditions prévues à l'annexe II, et jointes à la demande d'aide.

Les logements ou immeubles éligibles à une aide du FART aux travaux sont ceux éligibles aux aides de l'ANAH en application de l'article R. 321-14 du même code et achevés au 1er

juin 2001.

Les travaux objet de l'ASE répondent aux conditions définies à l'article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation et dans la réglementation subséquente de l'ANAH.

Toutefois, les travaux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier d'une aide du FART.

L'ASE ne peut être accordée indépendamment d'une aide de l'ANAH. Pour un même logement ou un même bâtiment, un bénéficiaire ne peut se voir octroyer l'ASE qu'une seule fois.

Dans le cadre de la réglementation relative aux certificats d'économies d'énergie (CEE) et d'accords afférents conclus par l'Etat et l'ANAH, l'éligibilité du projet à l'aide du FART peut être conditionnée à l'engagement du bénéficiaire de l'ASE, lorsqu'il est maître d'ouvrage des travaux, de ne pas valoriser les CEE auprès d'un tiers autre que l'ANAH ou que tout éligible habilité à les collecter avec l'accord de cette dernière, dans les conditions définies par une instruction de son directeur général.

#### Montant et conditions d'octroi de l'ASE aux propriétaires occupants sous plafonds de ressources de l'ANAH

Le montant de l'ASE est fixé à 3 000 €. Dans le cadre d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, si une ou des collectivités accordent une aide dans les mêmes conditions, le montant de l'ASE est alors augmenté du montant de la ou des aides octroyées par la ou les collectivités. Le montant de l'ASE ainsi majorée ne peut toutefois pas dépasser 3 500 €.

L'ASE ne peut être octroyée qu'en complément d'une aide de l'ANAH au propriétaire occupant. Toutefois, en secteur programmé, lorsque l'ANAH accorde une aide au syndicat de copropriétaires et que les travaux en parties communes de copropriété objet de cette aide permettent l'atteinte d'un gain de performance énergétique d'au moins 25 %, l'ASE peut être attribuée, en complément de l'aide au syndicat et dans les conditions définies au 3.1 ci-après, aux copropriétaires occupants satisfaisant aux conditions d'éligibilité afin de financer la quote-part des travaux leur incombant.

Outre l'inscription dans le cadre d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, l'octroi de l'ASE est soumis au respect des conditions suivantes :

— obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur mettant en œuvre les missions définies au 2.1. Toutefois, dans le cas de travaux simples, l'absence d'une prestation d'accompagnement complète ne fait pas obstacle à l'octroi de l'aide aux travaux, dès lors que sont respectées certaines conditions fixées pour garantir les intérêts et la solvabilité du propriétaire et que ce dernier ne souhaite pas recourir aux services d'un opérateur spécialisé. L'annexe I ainsi que l'instruction du directeur général de l'ANAH prévue à cette annexe précisent les conditions de mise en œuvre de cette disposition. Dans les conditions précisées par une instruction du directeur général de l'ANAH, il peut également être dérogé à l'obligation d'assistance du propriétaire occupant dans le cas d'un projet comportant exclusivement des travaux en parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens du [g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) modifiée) ;

— mise en évidence, par la comparaison entre les évaluations avant travaux et projetée après travaux, d'un gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie, quel que soit l'état initial du logement ;

— engagement du bénéficiaire, joint au dossier de demande d'aide, à respecter les conditions d'occupation prévues à l'article R. 321-20 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 15-D du règlement général de l'agence.

A titre exceptionnel, dans le cas où les travaux permettant le gain énergétique sont réalisés

en deux tranches de travaux distinctes relevant de deux dossiers différents déposés pour un même logement et par un même bénéficiaire après le 30 septembre 2010 et ayant donné lieu à deux décisions d'agrément successives sur une période au maximum de trois ans, le gain énergétique pourra être apprécié en fonction :

— d'une part, de l'évaluation énergétique du logement avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier ;

— d'autre part, de l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du second dossier.

Dans ce cas, l'ASE et l'aide à l'ingénierie du FART sont octroyées et versées au titre du second dossier. Le premier dossier a été déposé dans le cadre d'une opération programmée financée par l'ANAH ou a donné lieu à une prestation d'AMO.

#### Montant et conditions d'octroi de l'ASE aux propriétaires bailleurs

Une ASE d'un montant de 2 000 € par logement est octroyée au bailleur bénéficiaire, pour le même logement, d'une aide de l'ANAH, lorsque la comparaison entre les évaluations avant travaux et projetée après travaux met en évidence un gain d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie.

Lorsque le gain minimal de 35 % est atteint par des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété susceptibles de donner lieu à une aide de l'ANAH et du FART au syndicat de copropriétaires, l'ASE ne peut être attribuée à un copropriétaire bailleur qu'en complément d'une aide individuelle de l'ANAH octroyée personnellement à ce copropriétaire, pour le même logement.

Pour chaque logement donnant lieu à l'octroi d'une ASE, le propriétaire bailleur s'engage, dans le cadre du dossier individuel de demande d'aide de l'ANAH, à respecter les conditions d'occupation prévues à l'article R. 321-20 du code de la construction et de l'habitation et aux articles 15-A, 15-B ou 15-G du règlement général de l'agence, ainsi que celles qui découlent des dispositions du régime des aides de l'ANAH aux propriétaires bailleurs, en particulier celles relatives au conventionnement du ou des logements en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du même code.

#### Montant et conditions d'octroi de l'ASE aux syndicats de copropriétaires

Une ASE d'un montant de 1 500 € par lot d'habitation principale est octroyée au syndicat des copropriétaires bénéficiaire d'une aide de l'ANAH lorsque le projet de travaux financé par cette dernière permet un gain d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du ou des bâtiments objet des travaux, mis en évidence par la comparaison de l'évaluation avant travaux et de l'évaluation projetée après travaux.

Toutefois, dans le cas où les travaux d'économies d'énergie sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes relevant de plusieurs dossiers différents, déposés pour le ou les mêmes bâtiments à compter du 1er juin 2013 et ayant donné lieu à des décisions d'agrément successives, le gain énergétique pourra être apprécié par comparaison entre, d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier et, d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. Dans ce cas, l'ASE est versée au titre de ce dernier dossier.

3. Dépôt de la demande, instruction, attribution, notification des aides aux travaux, forclusion et conditions de paiement

### 3.1. Dépôt de la demande et instruction

La demande d'une aide du FART est effectuée par le dépôt d'une demande d'aide de l'ANAH dans les conditions prévues à l'article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation et au règlement général de l'agence. Les pièces constituant le dossier sont celles mentionnées par le règlement général de l'ANAH, complétées, pour la demande de bénéfice de l'ASE et de prestation d'AMO en diffus, des pièces mentionnées en annexe I, paragraphe II.

La demande d'aide du FART est instruite conjointement avec la demande d'aide de l'ANAH, selon le processus décrit par l'article R. 321-18 du même code et par le règlement général de l'ANAH. Cette instruction des demandes d'aides est menée par le service en charge de l'instruction des aides de l'ANAH.

En secteur programmé, lorsque l'ASE est attribuée à un copropriétaire occupant éligible, en complément d'une aide de l'ANAH versée au syndicat de copropriétaires, le dossier est déposé et instruit dans le cadre de la demande d'aide présentée par ledit syndicat, dans des conditions qui permettent de vérifier l'éligibilité à l'ASE des copropriétaires occupants concernés. Pour chacun d'eux, le syndicat de copropriétaires atteste de la propriété du logement et s'engage à déduire le montant de l'ASE de la quote-part due au titre des travaux financés, objet de la demande d'aide. Les moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, tels que prévus au V de l'article 15-H du règlement général de l'agence, sont obligatoirement mis en œuvre. Le copropriétaire occupant éligible donne mandat au représentant du syndicat de copropriétaires de déposer le dossier, recevoir toute correspondance y compris la notification et de percevoir l'ASE.

### 3.2. Décision d'attribution

La décision d'attribution d'une ASE résulte de la décision d'attribuer une aide de l'ANAH aux travaux et du respect de l'ensemble des conditions d'emploi des aides définies au 2.2. Conformément au 2.1, les aides à l'ingénierie financées par le FART sont attribuées sous la forme :

- soit d'une aide complémentaire dite d'assistance à maîtrise d'ouvrage directement attribuée au propriétaire occupant ou bailleur bénéficiaire d'une ASE ;
  - soit d'une aide au maître d'ouvrage des prestations d'ingénierie conjointement aux aides de l'ANAH, dans le cadre d'une opération programmée financée par l'ANAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH], programme d'intérêt général [PIG], etc.).
- Les décisions d'attribution des aides sont prises pour le compte de l'Etat par l'autorité compétente pour l'attribution des aides de l'ANAH (délégué de l'ANAH dans le département mentionné à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation ou délégataire de compétence ayant conclu avec l'Etat une convention en application de l'article L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du même code).

Cette autorité n'est en droit de moduler ni le montant ni les conditions d'attribution des aides du FART. Celles-ci sont attribuées dès lors que les conditions prévues au présent règlement sont remplies, dans la limite des moyens disponibles.

### 3.3. Notification de l'aide et forclusion

L'autorité compétente pour l'attribution des aides de l'ANAH à la réhabilitation du parc privé notifie la décision, qui distingue explicitement le montant de l'aide du FART, le montant de l'aide de l'ANAH et, le cas échéant, celui des aides complémentaires des collectivités gérées par l'ANAH dans le cadre d'une convention passée en application de l'article L. 321-1-1 ou

L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette notification doit comporter la mention « investissements d'avenir » et les éléments précisés par instruction du directeur général de l'ANAH. Les opérations de travaux sont soumises à des règles relatives aux délais de commencement et d'achèvement des travaux identiques aux règles fixées pour les aides de l'ANAH en application de l'article R. 321-19 du même code.

### 3.4. Modalités et conditions de paiement

Le délégué de l'agence dans le département instruit l'ensemble des demandes de paiement relatives aux dossiers dont il a assuré l'instruction avant décision d'attribution de l'aide, hors délégation de compétence, ou dans le cadre d'une convention de gestion passée en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation et prévoyant l'instruction des dossiers par le représentant de l'agence. Le délégué de l'agence dans le département atteste et certifie l'exactitude des éléments retenus pour la liquidation des subventions objets du présent décret. Il en établit les ordres de paiement, transmis conjointement à ceux relatifs aux subventions ANAH, pour visa et règlement par l'agent comptable de l'ANAH.

Dans le cas d'une convention de gestion passée en application de l'article L. 321-1-1 du même code prévoyant l'instruction et le paiement par les services du délégataire, les opérations correspondantes sont effectuées sous la responsabilité du délégataire et le paiement par le comptable accrédité auprès de celui-ci.

L'instruction des demandes de paiement est menée conformément à l'article R. 321-18 du code de l'habitation et de la construction et aux articles 20 et 32 du règlement général de l'ANAH, notamment en ce qui concerne les pièces et documents produits justifiant de l'exécution et de la qualité des travaux ou des prestations.

Une avance de l'aide du FART, pour un montant maximum de 70 % dans le cas des propriétaires occupants et de 40 % dans le cas des syndicats de copropriétaires, peut être versée à ces bénéficiaires, sur leur demande, dans les conditions de l'article 18 bis du règlement général de l'ANAH. Lorsqu'en secteur diffus la prime à l'ingénierie est versée directement au propriétaire occupant bénéficiaire de l'ASE au titre d'une prestation d'AMO, l'avance correspond au maximum à 70 % du montant cumulé de l'ASE et de la subvention complémentaire attribuée au titre de l'AMO. Les sommes versées à titre d'avance de l'aide du FART octroyée à un syndicat de copropriétaires ne peuvent excéder 300 000 €. Les conditions de mise en œuvre et de remboursement éventuel de cette avance sont celles prévues pour les aides de l'ANAH par le règlement général de l'agence.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'aide du FART peut être versée à titre d'acompte, dans la limite de 70 % du montant de cette aide, aux syndicats de copropriétaires qui ont fait la demande, dans les conditions de l'article 19 du règlement général de l'ANAH et de la délibération du conseil d'administration prise en application de cet article. Les conditions de mise en œuvre et de reversement éventuel des sommes payées à titre d'acompte de l'aide du FART sont celles prévues pour les aides de l'ANAH par le règlement général de l'agence.

Pour les territoires concernés par une délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, les modalités de paiement des aides de l'ANAH prévues par la convention passée entre l'agence et le délégataire de compétence en application de l'article L. 321-1-1 du même code s'appliquent également aux aides du FART.

### 4. Retrait et reversement



Lorsque l'aide de l'ANAH fait l'objet d'une décision de retrait en application de l'article R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'ANAH, l'aide du FART fait également l'objet d'une décision de retrait et, le cas échéant, de reversement.

En cas de non-respect des conditions et engagements qui ont présidé à son attribution, l'aide du FART peut faire l'objet d'un retrait et, le cas échéant, d'un reversement des sommes versées.

Les conditions de retrait et de reversement de l'ASE sont identiques aux conditions prévues pour les aides de l'ANAH en application de l'article R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation et des articles 21, 21 bis et 22 du règlement général de l'ANAH.

## 5. Modalités de suivi et condition d'accès aux dossiers

Toute information relative au traitement des dossiers doit être rendue accessible à l'ANAH dans son système d'information.

Tous les éléments contenus dans les dossiers sont susceptibles d'exploitation par l'ANAH à des fins d'évaluation et doivent donc pouvoir être rendus exploitables.

## 6. Contrôle

Les bénéficiaires d'aide du FART sont soumis aux conditions de contrôle stipulées aux articles 17, 17-A et 17-B du règlement général de l'ANAH.

Annexe I du règlement des aides du FART  
Définition des prestations d'ingénierie  
et pièces à fournir par le demandeur d'une aide  
I. — Définition des prestations d'ingénierie

Les dépenses d'ingénierie susceptibles d'être subventionnées ont pour objet l'accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant d'une aide aux travaux.

Elles se traduisent par la mise en œuvre de l'ensemble des prestations précisées ci-après. Les prestations d'accompagnement d'un propriétaire bailleur sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants, telles que précisées ci-après. Il est tenu compte de la situation personnelle du locataire en place lorsque celui-ci est appelé à demeurer l'occupant en titre du logement à l'issue du projet.

### Aide à la décision

Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).

Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Evaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement.

Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'ANAH :

- l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur) ;
- l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).

Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.

Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.

Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

Etablissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

Aide à l'élaboration du projet  
et du montage des dossiers de financement

Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.

Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).

Aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant.

Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.

Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.

Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'Etat et l'ANAH, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'ANAH, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération.

Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'ANAH et de l'ASE.

Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'ANAH ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

Aide au montage des dossiers  
de paiement des subventions

Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.

Evaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.

Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).

Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.

Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

Etablissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

#### Précisions relatives à l'accompagnement dans le cas de travaux simples

Pour permettre l'octroi de l'aide aux travaux, dans le cas de travaux simples, le propriétaire occupant doit impérativement bénéficier a minima d'un accompagnement technique personnalisé comprenant les prestations correspondantes de la liste ci-dessus, notamment la visite et l'état des lieux technique du logement, la réalisation des évaluations énergétiques. Le projet de travaux simples proposé résulte de la définition des travaux les plus efficaces sur le plan énergétique, de leur coût et des moyens financiers du ménage.

Le propriétaire occupant doit, avant tout engagement de sa part, bénéficier d'une information fiable sur le financement des travaux et les conditions d'éligibilité aux aides (atteinte du seuil de 25 %, plafonds de ressources, ancienneté du logement, niveau des aides prévues localement) ainsi que sur la procédure à suivre (non-réalisation des travaux avant dépôt du dossier). Le tiers effectuant l'accompagnement technique garantit au propriétaire la qualité et la conformité aux règles de sécurité des travaux, qu'il contrôle après leur achèvement.

Une instruction du directeur général de l'ANAH précise les conditions dans lesquelles ces dispositions sont mises en œuvre, en cohérence avec les accords de partenariat conclus aux niveaux national et local pour assurer le déploiement du programme « Habiter mieux ».

#### II. — Pièces complémentaires à fournir pour la constitution du dossier de demande d'aide et du dossier de demande de paiement

Les dossiers de demande d'aide et de demande de paiement doivent comporter l'ensemble des pièces décrit au règlement général de l'ANAH.

##### A. — Pour les bénéficiaires d'une ASE :

Les dossiers doivent être complétés des éléments suivants :

##### A l'engagement :

— évaluation énergétique avant travaux et évaluation énergétique projetée après travaux.

Pour les propriétaires occupants et les syndicats de copropriétaires réalisant les travaux d'économies d'énergie dans le cadre de dossiers successifs, comme indiqué au 2.2, les évaluations avant et après travaux des précédents dossiers doivent également être fournies si elle ne sont pas déjà à la disposition du service instructeur ;

— pour les propriétaires occupants ou bailleurs, en cas d'assistance par un opérateur, copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale fournie au propriétaire, relative au logement, au ménage occupant et au projet de travaux, dont le contenu est précisé en annexe II ;

— en secteur diffus, s'agissant de la prestation d'AMO : devis de la prestation et copie du contrat signé décrivant les missions de l'opérateur spécialisé.

##### Au paiement :

— si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement, évaluation énergétique après travaux ;

— pour les propriétaires occupants et bailleurs, en cas d'assistance par un opérateur, fiche bilan d'expérience établie par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale ;

— en secteur diffus, le cas échéant, facture de la prestation d'AMO.

Le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions d'occupation mentionnées au 2.2 du règlement des aides du FART en signant le dossier de demande au titre de l'aide de l'ANAH ainsi que, dans le cadre du régime des aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs, la convention conclue en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque, dans le cas de travaux simples, le propriétaire occupant ne fait pas appel à un opérateur d'AMO spécialisé et bénéficie seulement d'un accompagnement technique réalisé à titre gracieux par un tiers, ce dernier fournit, à titre de pièces justificatives, un ou des document(s) attestant de la bonne réalisation des prestations (état des lieux technique du logement, évaluation énergétique avant et projetée après travaux, facture des travaux afférents). Il en est de même lorsque le propriétaire bénéficie de l'ensemble des prestations et que celles-ci sont réalisées de façon complémentaire par l'opérateur spécialisé et le tiers assurant l'accompagnement technique. L'instruction du directeur général de l'ANAH précise les modalités concrètes de mise en œuvre de cette disposition.

B. — Pour les maîtres d'ouvrage d'une prestation d'ingénierie, bénéficiaires d'une aide du FART en complément du financement octroyé par l'ANAH pour le suivi-animation d'une opération programmée :

La demande de subvention formulée par tranche annuelle au titre des prestations de suivi-animation comporte l'objectif prévu pour l'année considérée, exprimé en nombre de logements devant faire l'objet de l'engagement d'une ASE.

La demande de paiement de la subvention est examinée au vu du résultat obtenu pour l'année considérée, exprimé en nombre de logements ayant fait l'objet de l'engagement d'une ASE.

C. — Pour les dossiers AMO en secteur diffus :

— une copie de l'agrément pour les actions d'ingénierie sociale, financière et technique, au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation, sera transmise aux services en charge de l'instruction des demandes d'aides par chaque opérateur. Elle sera valable pour tous les dossiers traités au cours d'une même année ;

— s'agissant des organismes ne pouvant pas être agréés du fait de leur statut mais dont la mission d'AMO est subventionnable par le FART, une instruction du directeur général de l'ANAH définit les modalités par lesquelles ils démontrent être en mesure d'offrir une prestation conforme au descriptif détaillé au I de l'annexe I, pour un coût compatible avec les ressources du propriétaire. Une copie de l'habilitation délivrée par l'ANAH sera transmise aux services en charge de l'instruction des demandes d'aides par chaque opérateur. Elle sera valable pour tous les dossiers traités au cours d'une même année.

## Annexe II du règlement des aides du FART

### Fiche de synthèse

#### et méthodes d'évaluation énergétique

#### I. — Fiche de synthèse relative au logement, au ménage occupant et au projet de travaux

La fiche de synthèse relative au logement, au ménage occupant et au projet de travaux jointe au dossier de demande d'aide de l'ANAH aux travaux et d'ASE comporte :

##### a) Informations générales :

— nom du propriétaire, statut du propriétaire, type d'habitat, adresse ;

##### b) Evaluation sociale du ménage (propriétaire occupant, ou ménage locataire du logement d'un propriétaire bailleur) :

— composition familiale, âge du chef de famille ;

— revenus du ménage, revenu fiscal de référence ;

- activité professionnelle ;
- prêts en cours et taux d'endettement (propriétaire occupant), montant du loyer (ménage locataire du logement d'un propriétaire bailleur) ;
- existence d'impayés de loyers ou de charges, consommation réelle d'énergie du ménage et taux d'effort énergétique, mobilisation du FSL ou FSE (ménage occupant) ;
- reste à vivre ;
- c) Evaluation technique et énergétique du logement :
  - date de construction ;
  - surface, nombre de pièces ;
  - diagnostic technique : état des équipements et des ouvrages (réseaux, structure, menuiseries, équipements...) ;
  - diagnostic énergétique : consommation conventionnelle (chauffage, eau chaude, refroidissement) avant travaux (en kWhep.m<sup>2</sup>/an) et étiquette énergie ;
- d) Projet de travaux :
  - préconisations hiérarchisées de travaux (travaux d'amélioration et travaux de maîtrise de l'énergie, voire travaux de petit entretien non subventionnés) ;
  - élaboration de différents scénarios ;
  - estimation du coût des travaux, des consommations après travaux et des gains énergétiques et des financements mobilisables (subventions, aides fiscales et apports personnels) ;
  - impact estimé des travaux sur les dépenses d'énergie du ménage et sur le taux d'effort énergétique ;
  - préconisations en termes d'accompagnement social et de bonne utilisation du logement et des équipements.

## II. — Méthodes d'évaluation énergétique

Pour l'évaluation énergétique, la méthode 3CL/DPE peut être utilisée.

Dans le cas d'actions développées en partenariat, les opérateurs réalisant les évaluations peuvent également utiliser les outils développés par des partenaires, notamment la méthode Dialogie développée par l'ADEME à l'intention des espaces Info Energie.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens du [g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) modifiée) et que ces travaux permettent à eux seuls le gain énergétique minimal conditionnant l'octroi de l'aide de solidarité écologique, l'amélioration des performances énergétiques du logement peut être justifiée par référence à une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble. Dans le cas d'une aide à un syndicat des copropriétaires, l'évaluation porte sur le ou les bâtiments objet des travaux. L'évaluation doit alors être réalisée au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.

### Compétences à exiger pour la réalisation des évaluations énergétiques

Les opérateurs réalisant les évaluations énergétiques devront justifier de leur compétence et faire état :

- soit d'une certification de personnes pour le domaine de compétences DPE ;
- soit d'une certification de personnes de type expert en rénovation énergétique (ERE) ;
- soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur la thermique du bâtiment et sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un

logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie) ;  
— soit des compétences prévues dans le décret du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs ;  
— soit d'une habilitation de diagnostiqueur par Cerqual Patrimoine dans le cadre du bilan « patrimoine habitat ».

Les opérateurs présentant des justifications au titre des deuxième (premier tiret) et quatrième (troisième tiret) alinéas devront en outre désigner un référent en thermique du bâtiment au sein ou en dehors de leurs entités professionnelles. Ce référent devra justifier d'une formation supérieure dans le domaine de la thermique du bâtiment (diplôme ou VAE) ou être un contrôleur technique avec la mission thermique.

Pour les dossiers en secteur diffus comprenant un accompagnement par AMO, une attestation annuelle par opérateur, valable pour tous les dossiers traités au cours de cette même année, pourra être délivrée aux services en charge de l'instruction des demandes d'aides.

En secteur programmé, les évaluations énergétiques pourront être réalisées par l'organisme retenu pour assurer le suivi-animation de l'opération. Il appartient au maître d'ouvrage des prestations de suivi-animation de l'OPAH ou du PIG d'apprécier la compétence de l'organisme et des personnes qui procèdent à ces évaluations, dans le cadre de l'appel d'offres de suivi-animation.

Fait le 10 juillet 2013.

Jean-Marc Ayrault

Par le Premier ministre :

La ministre de l'égalité des territoires

et du logement,

Cécile Duflot

Le ministre de l'économie et des finances,

Pierre Moscovici

Le ministre délégué

auprès du ministre de l'économie et des finances,

chargé du budget,

Bernard Cazeneuve