



## Prêts à l'amélioration de l'habitat

Si vous êtes locataire ou propriétaire de votre *résidence principale* et que vous souhaitez entreprendre des travaux de réparation, d'amélioration, d'assainissement ou d'isolation thermique (à l'exclusion des travaux d'entretien (papiers, peintures...), vous pouvez être bénéficiaires de prêts selon certaines conditions.

Le montant du **prêt à l'amélioration de l'habitat** est plafonné et peut couvrir jusqu'à 80 % des dépenses prévues (dans la limite de 1 067,14 € en 2020). Son taux d'intérêt est de 1%. Il est remboursable par fractions égales en 36 mensualités maximum à partir du 4<sup>e</sup> mois suivant le versement. Il est possible de rembourser tout ou partie de la dette avant la fin des échéances. Le prêt est versé par moitié à la signature du contrat, sur présentation du devis, et à l'achèvement des travaux sur présentation de la facture.

Le **prêt complémentaire à l'amélioration de l'habitat** est un prêt à **taux zéro** qui peut se demander en même temps que le premier prêt à la CAF (même formulaire). Pour en bénéficier, il faut avoir effectué un *Pah* légal et avoir un quotient familial inférieur ou égal à 1 000 €. Son montant varie de 915€ jusqu'à 5 000 € en cas de gros travaux (réfection toiture, installation d'un chauffage adapté, économie d'énergie) ou pour l'adaptation d'un logement à une personne handicapée. Il est remboursé en 60 mensualités maximum. Il n'est pas attribué de prêt en cas si le demandeur a un prêt en cours de remboursement.

Un autre prêt, destiné à **l'amélioration du lieu d'accueil** (Pala), d'un montant de 10 000 euros maximum à taux zéro, peut également être accordé, sous conditions, aux assistants maternels, qu'ils soient allocataires ou non. Ce prêt est destiné à financer des travaux soit au domicile de l'assistant(e) maternel(le) soit dans une maison d'assistant(e) maternel(le). Ces travaux doivent avoir pour objectif d'améliorer l'accueil, la santé ou la sécurité des enfants accueillis.

### ***Pour obtenir l'un de ces prêts, le demandeur doit :***

- résider en France,
- percevoir les allocations familiales (vous ne pourrez pas y prétendre si vous ne percevez que l'ALS, l'APL, l'AAH, le RSA ou la Prime d'activité).
- être locataire ou sous-locataire,
- accédant à la propriété ou propriétaire

Il n'y a pas de conditions de ressources mais, parce que le montant des prêts est limité en volume, elles peuvent être prises en compte pour établir un ordre de priorité.

Le demandeur du prêt, locataire, doit fournir une attestation du propriétaire indiquant le maintien dans les lieux pendant une durée minimum de 5 ans et l'autorisant à effectuer les travaux.

### ***Pour quels travaux ?***

Le prêt doit être affecté à l'habitation principale pour des travaux :

- de réparation
- d'assainissement et d'amélioration (installation de l'eau courante, de salle d'eau, de WC individuels ; installation de gaz, d'électricité ; de conduits de fumée).
- de mise en état d'habitabilité de pièces inutilisées
- de division ou d'aménagement du logement
- d'agrandissement
- d'isolation thermique ou phonique



## **Prêts à l'amélioration de l'habitat**

*Sont exclus pour l'obtention du prêt les travaux :*

- à caractère non utilitaire
- de peinture, de pose de papier peint
- l'achèvement d'une construction neuve

### ***Comment l'obtenir ?***

Le demandeur doit :

- s'adresser à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou à l'organisme qui verse ses prestations familiales
- remplir le formulaire Cerfa n°11382\*03 de demande de prêt
- joindre les pièces justificatives, en particulier les devis et les factures des travaux certifiés conformes et l'autorisation d'urbanisme si les travaux d'amélioration sont soumis à autorisation de la mairie

Le numéro d'allocataire doit figurer sur toute correspondance.

Pour toute information, le demandeur peut s'adresser à la caisse d'allocations familiales (CAF) de sa résidence, à l'organisme qui verse les prestations familiales, ou au centre d'information sur l'habitat agréé par l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) le plus proche.

### **> AIDE DES CAISSES DE RETRAITE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT**

Si vous êtes retraité du régime général et que vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide financière, sous réserve de respecter certaines conditions.

### ***Comment l'obtenir ?***

- être retraité du régime général de sécurité sociale et avoir exercé son activité professionnelle la plus longue au régime général
- être locataire ou propriétaire de sa résidence permanente occupée au moins huit mois par an
- disposer d'un revenu inférieur à un certain montant, fixé de façon autonome par chaque caisse de retraite (il convient de se renseigner auprès de sa caisse de retraite pour obtenir des informations sur ces plafonds)

Si vous êtes déjà bénéficiaire d'une prestation familiale, vous pouvez obtenir un prêt à l'amélioration de l'habitat, sauf si vous ne percevez que l'ALS, l'APL, l'AAH, le RSA ou la Prime d'activité. Vous n'y avez pas le droit non plus si vous percevez l'une de ces aides : allocation personnalisée d'autonomie (APA), allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP), prestation de compensation du handicap (PCH), majoration pour tierce personne (MTP), allocation veuvage. De même, vous n'avez pas le droit à l'aide si vous êtes hospitalisé à domicile ou hébergé en famille d'accueil.

### ***Pour quels travaux ?***

L'aide consiste en une prise en charge des travaux d'amélioration ou d'adaptation de votre logement afin de prévenir la perte d'autonomie. Cette aide sert notamment à effectuer l'isolation des pièces de vie, l'aménagement des sanitaires et toilettes, le changement de revêtement de sols, la motorisation des volets roulants, l'accessibilité du logement.



## Prêts à l'amélioration de l'habitat

### *Quelle démarche ?*

Remplir le formulaire de la CNAV « Demande d'aide pour bien vieillir chez soi », et l'envoyer à la caisse de retraite de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous remplissez les conditions, la caisse de retraite vous propose une visite d'évaluation de votre domicile effectuée par un spécialiste de l'habitat afin de déterminer les travaux d'aménagement ou d'adaptation nécessaires à votre vie quotidienne et leur coût.

Pour la réalisation des travaux, vous pouvez choisir l'entrepreneur que vous souhaitez. Si vous n'en connaissez pas, le spécialiste habitat peut vous fournir les coordonnées de professionnels. Vous ne devez pas commencer les travaux avant d'avoir reçu l'accord de la caisse de retraite.

### > SUBVENTION A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Si vous êtes propriétaire de votre logement, datant de plus de 15 ans, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut accorder une subvention, sous conditions de ressources, pour la réalisation de travaux dans les logements ou immeubles anciens. ***L'aide de l'Anah n'est pas un droit et la décision d'attribution est prise selon des priorités et des moyens propres à chaque agence départementale.*** La réalisation des travaux ne peut commencer qu'une fois reçue la décision attribuant la subvention.

Pour en bénéficier, le propriétaire remplit un formulaire Cerfa n°12711\*07, s'engage à habiter son logement pendant 6 ans au titre de sa résidence principale (remplir le formulaire Cerfa n°13459\*04), et entre dans la catégorie « ménage aux ressources *modestes* ou *très modestes* ».

Les revenus pris en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année n-2 (soit 2015 pour les demandes faites en 2017) de l'ensemble du foyer.

En principe, la subvention de l'ANAH, dont les plafonds varient de 20 000 à 50 000 € selon la nature des travaux, est versée en une fois à la fin des travaux. Toutefois, il est possible de bénéficier du versement d'une avance lorsque les travaux n'ont pas encore démarré et qu'aucune somme n'a été versée à l'entreprise chargée de les exécuter. La demande d'avance doit être formulée par le formulaire Cerfa n°13934\*04.

Informé de la décision d'attribution, le bénéficiaire de la subvention a un délai de trois ans pour réaliser les travaux et devra présenter à l'ANAH les factures quand ils sont achevés.