

Dossier de presse

Les dispositifs d'aides financières à l'amélioration de l'habitat

Mars 2006

Ce dossier présente de façon synthétique l'ensemble des dispositifs financiers destinés à l'amélioration des logements privés : prêts aidés, subventions et avantages fiscaux destinés aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires réalisant des travaux dans leurs logements.



Le Club de l'Amélioration de l'Habitat

Association loi 1901, créée en 1992

Des moyens partagés d'investigation, de communication et d'action :

- Fonds d'études quantitatives et qualitatives
- Programme annuel d'études
- Collection des fiches de synthèse d'étude : « *Le point sur...* »
- Indices de suivi trimestriel du marché
- Bulletin de conjoncture trimestrielle
- Etudes et tests de dispositifs de stimulation du marché
- Colloques sur le développement durable de l'habitat existant
- Relations avec la presse grand public et professionnelle
- Rencontres trimestrielles entre les représentants des différents adhérents

Les membres du Club : des organismes publics, des fédérations professionnelles et des sociétés privées de la filière de la rénovation

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| ▪ ACOME | ▪ FNAS |
| ▪ ADEME | ▪ Gaz de France |
| ▪ Aldes | ▪ Groupe Atlantic |
| ▪ ANAH | ▪ Habitat &
Développement |
| ▪ Architecteurs | ▪ Lafarge |
| ▪ BAXI France | ▪ Phénix Évolution |
| ▪ CAPEB | ▪ PUCA |
| ▪ CSTB | ▪ Qualitel |
| ▪ DAEI | ▪ Rockwool |
| ▪ DGUHC | ▪ Saint-Gobain |
| ▪ EDF | ▪ UNTEC |
| ▪ FFB | |

Renseignements : www.cah.asso.fr

c/o Robert Daussy 7 rue Vital Foucher 92370 Chaville Tél : 01 47 50 55 00

Communiqué de presse du 15 mars 2006

***Evolution des aides financières à l'amélioration de l'habitat en 2006 :
une orientation de plus en plus prononcée sur le défi énergétique et les
situations sociales les plus difficiles***

Dans un contexte marqué par la hausse des prix de l'énergie, la persistance de la crise du logement et la mise en œuvre de la loi sur le handicap, les évolutions observées début 2006 sur l'arsenal des aides à l'amélioration de l'habitat viennent renforcer ou compléter les principales nouveautés de l'année 2005 sur l'amélioration énergétique des logements, le recours aux énergies renouvelables et les mesures prises en faveur des ménages démunis ou des personnes handicapées.

Le crédit d'impôt en faveur du développement durable, instauré en 2005, a augmenté en 2006. **Son taux est passé de 40 à 50 % pour les équipements d'énergie renouvelable.** Les pompes à chaleur air/air, auparavant exclues, peuvent désormais en bénéficier. Par ailleurs, **le taux de 25% sur les équipements permettant d'économiser l'énergie passe à 40 % pour les logements anciens acquis récemment.** Le crédit d'impôt s'est également étendu aux équipements de raccordement à des réseaux de chaleur au taux de 25%. Ce crédit touche toutes les catégories de revenus. Les ménages non imposables reçoivent en effet un chèque correspondant au crédit escompté. Les propriétaires bailleurs ne bénéficient pas de ce crédit d'impôt, mais rappelons qu'ils peuvent déduire leurs dépenses de travaux de leurs revenus fonciers de l'année. En 2006, devraient également **augmenter les tarifs d'achat de l'électricité produite par la filière solaire** : actuellement de 0,138 €/KWh en métropole, ils devraient doubler pour les particuliers (soit environ 0,225 €/KWh) et passer à 0,3 € pour les entreprises et collectivités. Cette mesure, annoncée par le premier ministre en novembre 2005 devrait entrer en vigueur au printemps.

Si le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes, notamment sur les équipements adaptés aux personnes handicapées, n'a pas évolué, l'année 2006 va voir l'entrée en vigueur de **la prestation de compensation**. Elle apportera désormais, **avec une subvention de plus de 50% du coût des travaux, une aide substantielle aux personnes handicapées adaptant leur logement à leurs besoins.**

Le recentrage des aides de l'ANAH, amorcé en 2005, sur les priorités sociales se poursuit en 2006. Dans la perspective du Plan de Cohésion Sociale, l'ANAH, avait baissé en 2005 son taux de subvention de travaux pour les logements locatifs en loyer libre à 15% (au lieu de 20%). Dans le même temps, elle portait la prime de remise sur le marché de logement vacant de 3 000 à 5 000 euros dans les zones les plus tendues afin de favoriser le développement de l'offre locative. En 2006, l'Agence a considérablement renforcé ses aides en cas de travaux de sortie d'insalubrité et de péril : majoration du taux de subvention de 20% pour les bailleurs, subvention de 50% pour les propriétaires occupants et augmentation des plafonds de travaux pris en compte pour le calcul de la subvention.

Enfin, les taux bancaires encouragent les ménages à recourir à l'emprunt. Mais, ils limitent l'intérêt des prêts aidés, **à l'exception de certains prêts sous conditions, notamment de ressources (PTZ, Prêt Pass Travaux) ou d'engagement de location sociale pour les propriétaires bailleurs (1% logement), auxquels il faut ajouter les prêts des fournisseurs d'énergie.**

Pour en savoir plus : www.cah.asso.fr, www.habitatdeveloppement.fr et www.anil.org,
et sur le crédit d'impôt : www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm

Contact presse

Sylviane VIDEAU

SVConseil

18 ter rue de Verdun 78110 Le Vésinet

Tel : 01 39 76 73 65 Email : svideau@wanadoo

Les dispositifs d'aides financières à l'amélioration de l'habitat

Mars 2006

Ce dossier présente de façon synthétique l'ensemble des dispositifs financiers destinés à l'amélioration des logements privés : crédits, subventions et avantages fiscaux destinés aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires réalisant des travaux dans leurs logements.

Sommaire

○ Prêts privilégiés	p.5
○ Subventions	p.7
○ Avantages fiscaux	p.10
Adresses utiles	p.12

Les dispositifs d'aides financières pour l'amélioration de l'habitat

1. Prêts privilégiés

Pour habiter

Prêt à l'amélioration de l'habitat (Caisse d'allocations familiales)

Pour les propriétaires ou locataires faisant des travaux dans leur résidence principale

Prêt couvrant 80 % des travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'agrandissement et d'isolation thermique, dans la limite d'un montant de 1 067,14 €, avec un taux de 1% et 36 mensualités.

Conditions d'obtention : percevoir au moins une prestation familiale

Où s'adresser ? auprès des Caisses d'allocations familiales

Prêt Pass Travaux

Pour les propriétaires ou locataires salariés faisant des travaux dans leur résidence principale

Prêt au taux de 1,5 % sur 10 ans pouvant couvrir la totalité des travaux d'amélioration y compris d'économie d'énergie, dans la limite de 9 600 € pour des revenus imposables au plus égaux à 60% des plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro ou 8 000 € pour des revenus supérieurs. Conditions majorées avec un prêt dans la limite de 18 000 € pour certains travaux faits dans le cadre de copropriétés dégradées (dans ce cas, prêt également disponible pour les propriétaires bailleurs). Majoration possible à 16 000 € pour travaux d'accessibilité et d'adaptation pour les personnes handicapées physiques.

Conditions d'obtention : être salarié ou retraité depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur assujéti au 1 % logement, travaux facturés par une entreprise.

Où s'adresser ? auprès de l'employeur, CIL et CCI

Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Pour les propriétaires accédant pour la première fois à la propriété de leur résidence principale

Prêt ou avance remboursable sans intérêt limité à 20 % (30% en zone urbaine sensible ou en zone franche urbaine) du coût de l'opération (achat et travaux) dans la limite d'un plafond qui varie en fonction de la taille de la famille et de la localisation géographique de l'acquisition. Il est cumulable avec d'autres prêts (PAS, PC, PEL, Prêt Pass travaux, prêts bancaires etc...) sans pouvoir être supérieur à 50 % du montant de ces autres prêts.

Conditions d'obtention : conditions de ressources suivant la taille de la famille et la localisation géographique de l'opération. Plafonds de ressources à comparer avec les revenus fiscaux de l'année N-2 pour une demande de prêt faite entre le 1^{er} janvier et le dernier jour de mars. Après le 1^{er} avril, les revenus fiscaux pris en compte sont ceux de l'année N-1.

Où s'adresser ? auprès des établissements bancaires ayant passé une convention avec l'Etat

Prêt d'accession sociale (PAS)

Pour les propriétaires et propriétaires accédants faisant des travaux dans leur résidence principale

Prêt accordé à un taux inférieur à ceux des prêts conventionnés, taux des prêts à taux fixe au 01 09 2005 : entre 5,05 et 5,50 % selon la durée, soumis à un plafond de ressources fixé en fonction de la région et de la composition de la famille. Crédit sur une durée variable, pouvant financer des travaux d'amélioration en dehors d'une acquisition dans un logement de plus de 10 ans, en cas d'agrandissement pour une surface habitable minimum de 14 m² ou d'économie d'énergie dans un logement existant au 01 07 1981. Le montant des travaux doit alors être supérieur à 4 000 € TTC. Il est cumulable avec d'autres prêts (prêt à taux zéro, PEL, Prêt Pass travaux, prêts bancaires, etc...)

Conditions d'obtention : conditions de ressources suivant la taille de la famille et la localisation géographique de l'opération.

Où s'adresser ? auprès des établissements bancaires

Prêt 1 % logement

Pour les propriétaires achetant un logement avec travaux à titre de résidence principale

Prêt au taux de 1,50 % pour financer l'achat et l'amélioration d'un logement de plus de 20 ans. Le montant des travaux doit atteindre 20 % du coût final de l'opération. Le montant du prêt ne peut dépasser 50 % du coût de l'opération, dans la limite d'un montant maximum variant selon la zone

Conditions d'obtention être salarié d'une entreprise assujéti au 1% logement, être primo-accédant ou en situation de mobilité professionnelle, les travaux doivent être réalisés dans les 24 mois suivants l'acquisition

Où s'adresser ? auprès de l'employeur, CIL et CCI

Pour habiter

Autres prêts du 1% logement

Pour les propriétaires réalisant des travaux d'agrandissement ou de transformation de locaux en habitation

Prêt au taux de 1,5%. Le montant du prêt ne peut dépasser 50 % du coût de l'opération (en cas d'agrandissement, le plafond pour être porté à 60% sous condition de ressource), dans la limite d'un montant maximum variant selon la zone. Majoration possible du montant du prêt pour les familles ayant plus de deux enfants à charge.

Conditions d'obtention : être salarié d'une entreprise assujettie au 1% logement, création d'au moins 14 m² de surface habitable en cas d'agrandissement

Où s'adresser ? auprès de l'employeur, CIL et CCI

Prêt conventionné (PC)

Pour les propriétaires accédants ou pour les propriétaires faisant des travaux dans leur résidence principale

Prêt accordé sans condition de ressources pour des travaux d'amélioration dans un logement de plus de 10 ans, d'agrandissement pour une surface habitable minimum de 14 m² et d'économie d'énergie dans un logement existant au 01 07 1981. Le montant des travaux doit être supérieur à 4 000 € TTC et le prêt peut couvrir le coût total de l'opération. Taux des prêts à taux fixe compris au 01 04 2005 entre 5,65 et 6,10 % selon la durée. Il est cumulable avec d'autres prêts (prêt à taux zéro, PEL, Prêt Pass travaux, prêts bancaires, etc...). Durée du prêt de 5 à 30 ans.

Conditions d'obtention : logement correspondant aux normes minimales de surface et d'habitabilité par rapport à la composition de la famille

Où s'adresser ? auprès des établissements bancaires

Possibilité de prêt auprès des Caisses de retraite, des départements, des régions ou des villes

Pour louer

Prêts 1 % logement

Pour des propriétaires bailleurs investissant dans le parc locatif, en contre partie d'une réservation locative au profit d'un organisme collecteur du 1 % logement.

Prêts pour travaux d'amélioration d'une durée de 15 ans modulable avec des montants pouvant atteindre :

- 14 400 € dans la limite de 60% des travaux pour le locatif très social
- 12 800 € dans la limite de 50% du coût des travaux pour le locatif intermédiaire ou le conventionné « Besson »
- 9 600 € dans la limite de 50% du coût des travaux pour le locatif libre.

Conditions d'obtention : à l'exception du locatif libre, respect de plafonds de ressources et de loyers différents selon le type de bail

Conditions communes : être salarié d'une entreprise assujettie au 1% logement pour le dispositif « Besson »

Prêts Locatif Social (PLS)

Pour des propriétaires bailleurs signant une convention de loyer réglementé

Prêt accordé pour l'acquisition d'un logement avec ou sans travaux ou l'acquisition d'un local suivi de sa transformation en logement. Taux de 3,54% à 3,85 %. Prêt cumulable avec une subvention de l'ANAH. La durée de convention de loyer réglementé est au moins égale à la durée du prêt et comprise entre 15 et 30 ans.

Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant 15 ans.

Conditions d'obtention : Plafonnement des loyers et des ressources des locataires. 10 % minimum de fonds propres dans l'opération, montant du prêt minimum égal à 50 % du prix de revient prévisionnel de l'opération. Agrément préfectoral nécessaire (instruction par la DDE).

Où s'adresser ? CFF, CDC, Dexia, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, et Crédit Coopératif

Prêts Locatif Intermédiaire (PLI)

Pour des propriétaires bailleurs investissant dans des zones à marché locatif tendu

Prêt accordé pour l'acquisition d'un logement avec ou sans travaux ou la transformation d'un local en logement dans certaines zones à marché tendu (zone PLI). Taux de 4,19 % à 4,65 %. Prêt de 9 ans à 30 ans pouvant couvrir le coût total de l'opération

Conditions d'obtention : Plafonnement des loyers et des ressources des locataires supérieures au PLS

Où s'adresser ? CFF, CDC, Dexia, Crédit Agricole et Crédit Mutuel

Prêt Pass Travaux dans les copropriétés dégradées

Prêt au taux de 1,5 % sur 10 ans pouvant couvrir certains travaux dans la limite de 18 000 €.

Conditions d'obtention : l'immeuble doit être situé dans le périmètre de certaines procédures publiques.

Où s'adresser ? auprès de l'employeur, CIL et CCI

Pour habiter ou pour louer

Plan Epargne Logement (PEL)

Pour les propriétaires et propriétaires accédants faisant des travaux dans leur résidence principale ou celle de leur locataire ou dans leur résidence secondaire

Prêt accordé en fonction d'une épargne préalable (4 ans minimum) pouvant permettre de financer des travaux d'amélioration pour un montant maximal de 92 000 €. Durée de 2 à 15 ans. Taux dépendant de la date d'ouverture du plan. Prêt accompagné sous certaines conditions d'une prime d'Etat. Le **Crédit Epargne Logement (CEL)** permet un financement des travaux pour un montant maximal de 23 000 €. Durée minimale de l'épargne : 18 mois. Taux d'intérêt du prêt égal aux taux d'intérêt servi aux dépôts effectués majoré de 1,5% de frais de gestion.

Où s'adresser ? auprès des établissements bancaires

Prêts Vivrélec d'EDF :

> Prêt Vivrélec Rénovation

Crédit pouvant couvrir la totalité des travaux sur l'électricité, le chauffage et l'isolation. Taux à partir de 2,95 % pour un montant compris entre 1 500 et 21 500 €, sur une durée de 12 à 120 mois

> Prêt Vivrélec Habitat existant

Pour une acquisition avec travaux sur l'électricité, le chauffage et l'isolation, en complément d'un prêt immobilier du Crédit Foncier. Prêt sur 6 ans de 2 000 à 12 500 € avec un complément possible de 3 000 € pour un chauffe-eau électrosolaire. Taux de 2,95% jusqu'à 8 000 €, de 3,5% au delà.

Conditions d'obtention : travaux faits par des professionnels respectant les conditions de l'offre rénovation d'EDF, au moins 50% des besoins de chauffage assurés par une solution électrique à l'issue des travaux

Où s'adresser ? Auprès de votre installateur partenaire d'EDF, à l'agence Prêt Vivrélec rénovation au n°indigo 0 820 363 363 ou auprès de votre conseiller EDF au n°AZUR 0 810 126 126.

Prêts Gaz de France- Dolce Vita :

> Prêt DolceVita Confort Durable :

Prêt à taux bonifié pour la conversion au gaz naturel du système de chauffage eau chaude. Montant maximum de 10 000 € au taux à partir de 0,15% ou 1,15% en fonction du type d'équipements choisis

> Prêt DolceVita Rénovation durable :

Pour moderniser une installation au gaz naturel en utilisant une chaudière basse température ou à condensation, avec ou sans chauffe-eau solaire, ou un système solaire combiné. Taux de 1,99% pour un montant maximum de 10 000 €

Où s'adresser ? auprès de l'installateur ou de la banque Solféa (49 avenue de l'Opéra 75083 Paris cedex 02)

2. Subventions

Pour habiter

Subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat aux propriétaires occupants à revenus modestes

Pour les propriétaires dont les ressources ne dépassent pas un certain seuil. Subvention selon les niveaux de revenus de 20% ou 35 % du coût HT des travaux dans la limite de 13 000 €. En cas de travaux de sortie d'insalubrité ou de péril, subvention de 50% et plafond de travaux porté à 30 000 €. Taux de subvention de 70% pour travaux de suppression des peintures au plomb ou d'adaptation au handicap dans la limite de 8 000 €..

Possibilité de subventions pour auto réhabilitation sous réserve d'un encadrement technique. Possibilité de subvention aux locataires pour travaux de mise aux normes de décence ou d'adaptation au handicap.

Travaux concernés : travaux de sécurité, de confort, de salubrité, d'équipement, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées, d'économies d'énergie et d'isolation acoustique.

Conditions d'obtention : logement construit depuis plus de 15 ans, conditions de ressources, occupation pendant 9 ans après les travaux à titre de résidence principale

Où s'adresser ? : à la délégation ANAH de la Direction départementale de l'Équipement (DDE)

Aide aux habitants des zones recensées comme « points noirs » du bruit dû aux réseaux routiers ou ferroviaires

Dans le cadre d'une OPAH, subvention pour isolation de façade s'ajoutant aux aides existantes pour couvrir 80 % du montant des travaux

Conditions d'obtention : conditions de bruit et d'antériorité du bâtiment

Où s'adresser ? : à la mairie, à la préfecture ou à la DDE

Aides aux riverains des aéroports attribuées par les organismes gestionnaires des aéroports

Subventions pour des travaux d'isolation acoustique, accordées aux habitants riverains des 10 plus grands aéroports français, sous certaines conditions. Voir les plans de gêne sonore auprès des mairies concernées.

Montant de l'aide : 80 % du coût des travaux et études préalables.

Conditions d'obtention : être dans le périmètre des plans de gêne sonore et condition d'antériorité du bâtiment

Où s'adresser ? auprès de la mairie et du gestionnaire de l'aéroport

Subvention des caisses de retraite pour des travaux d'adaptation ou de rénovation

Pour les retraités du régime général de la Sécurité Sociale ou certains autres régimes, propriétaires ou locataires de leur résidence principale, disposant de ressources inférieures à un plafond fixé par chaque caisse.

Volet logement de la prestation de compensation pour travaux d'adaptation au handicap

Subvention de 100% pour la tranche de travaux inférieure à 1 500 €, et de 50% au-delà. Aide maximale de 10 000 € par période de 10 ans pour l'aménagement d'un logement.

Où s'adresser ? auprès des maisons départementales des personnes handicapées

Volet logement de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)

Aide variant selon les situations, calculée suite à la visite à domicile d'une équipe médico-sociale

Où s'adresser ? auprès du conseil général

Subvention destinée aux « Monuments Historiques »

Subvention pouvant aller de 20 à 80 % du coût des travaux dans le cas d'un monument classé et jusqu'à 40 % dans celui d'un immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire.

Conditions d'obtention : bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Les contraintes d'obtention sont importantes et les délais souvent longs.

Où s'adresser ? à la Direction Régionale des Affaires Culturelles

Pour louer

Subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

Subvention correspondant à 15 % du coût des travaux HT dans la limite d'un plafond. Majoration possible du taux de subvention (jusqu'à 70%) dans certains cas avec respect de plafonds de loyers. En cas de travaux de sortie d'insalubrité ou de péril, le taux de subvention est majoré de 20% et le plafond pris en compte est relevé de 30 000 €.

Travaux concernés : travaux de sécurité, de confort, de salubrité, d'équipement, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées, d'économies d'énergie et d'isolation acoustique.

Conditions d'obtention : logement construit depuis plus de 15 ans, travaux facturés par une entreprise, logement loué pendant au moins 9 ans après les travaux à titre de résidence principale

Où s'adresser ? : à la délégation ANAH de la Direction départementale de l'Équipement (DDE)

Aide à la remise en location des logements vacants

Prime supplémentaire à la subvention de l'ANAH d'un montant variant selon la situation géographique de 2 000 à 5 000 €. Le logement doit être loué en respectant certains plafonds de loyer, après un temps de vacance de 12 mois minimum et sous réserve d'un montant de travaux minimum de 15 000 € par logement.

Où s'adresser ? : à la délégation ANAH de la Direction départementale de l'Équipement (DDE)

Pour louer

Subvention destinée aux Gîtes de France et chambres d'hôtes

Subventions du Conseil Général et parfois du Conseil Régional. Montants et conditions d'attribution variant d'un département à l'autre.

Conditions d'obtention : logement loué en totalité ou en partie pendant une durée de 3 à 10 ans selon les départements.

Où s'adresser ? à l'association des Gîtes de France ou au conseil général

Pour habiter ou pour louer

Aides de l'ANAH pour des travaux de maîtrise de l'énergie ou de confort sonore

(primes supplémentaires à la subvention de l'ANAH, matériels répondant à des critères de qualité)

1. Mise en place d'une chaudière individuelle à condensation	1. prime de 900 €
2. Mise en place de fenêtres à isolation renforcée	2. prime de 80 € par fenêtre (réservée aux OPAH et PIG à volets maîtrise de l'énergie ou confort sonore)
3. Mise en place d'un chauffe-eau solaire individuel	3. prime de 900 €
4. Mise en place d'un système solaire combiné (plancher solaire direct)	4. prime de 1 800 €
5. Mise en place d'une pompe à chaleur	5. ANAH : prime de 900 € (système air/eau) ou de 1 800 € (système à capteurs enterrés)
6. Mise en place d'une chaudière individuelle à bois (avec label Flamme Verte)	6. ANAH : prime de 900 €

Cumul des aides de l'ANAH et d'autres aides publiques limité à 80% de la dépense subventionnable.

Aides de l'ADEME pour des investissements sur des énergies renouvelables

Bilan thermique	Aide au pré-diagnostic et diagnostic thermique en immeuble collectif	1 Pré-diagnostic : 70 % du coût de l'étude plafonné à 2 300 € (3 800 € si préconisations d'investissement). 2 Diagnostic : 50% du coût de l'étude plafonné à 75 000 € Structure et contenu conformes au cahier des charges de l'ADEME
Bois énergie	Installation d'une chaufferie bois dans un immeuble	Possibilité d'aide. Se renseigner auprès de la délégation régionale de l'ADEME.
Solaire thermique	1 Chauffe-eau solaire individuel et systèmes solaires combinés (chauffage et eau chaude) 2 Chauffage solaire de l'eau dans l'habitat collectif (avec garantie de résultats solaires)	1 Dans certaines régions, aides de l'ADEME en complément des aides du conseil régional. Se renseigner auprès de la délégation régionale de l'ADEME. 2 - Aide au pré-diagnostic de 70% du coût plafonné à 2 300 € (3 800 € si préconisations d'investissement), - 50% coût des études de faisabilité, - jusqu'à 350 € H.T par m ² de capteurs (sous conditions)
Production d'électricité par photovoltaïque, éolienne ou microcentrale hydroélectrique	1 Hors réseau en régime rural pour les habitations principales ou secondaires 2 Hors réseau en régime urbain pour les habitations principales	1 Jusqu'à 95 % avec l'aide du FACE 2 Jusqu'à 35 %, auquel il faut ajouter 35 % de financement EDF
Géothermie	Installation d'une pompe à chaleur à capteurs verticaux enterrés en petit collectif <u>Où s'adresser ?</u> : auprès de la délégation régionale de l'ADEME.	Possibilité d'aide. Se renseigner auprès de la délégation régionale de l'ADEME.

Achat par EDF de l'électricité photovoltaïque injectée sur le réseau

A raison de 0,13811 € par KWh sur le continent et du double pour les DOM et la Corse. Pour les autres filières (hydraulique, biomasse, éolien) tarif d'achat spécifique inférieur à celui de la filière solaire.

3. Avantages fiscaux

Pour habiter ou pour louer

Travaux d'entretien et d'amélioration de l'habitat

Travaux concernés : travaux apportant plus de confort au logement, à ses dépendances (balcons, garages privés, greniers pour transformation en logement...), au terrain (clôture et chemins d'accès), travaux de raccordement aux réseaux publics, de ravalement, de toiture etc.... Sont exclus les travaux assimilés à de la reconstruction, les piscines, les ascenseurs sauf ceux à destination des personnes handicapées...

Nature de l'aide : taux de TVA réduit à 5,5 % sur la main d'œuvre et les fournitures maintenu jusqu'au 31 12 2010. Seule, l'acquisition des gros appareils de chauffage collectif, les gros appareils sanitaires et les ascenseurs restent soumis au taux de 19,6 %. La main d'œuvre pour la pose de ces gros équipements est par contre soumise au taux réduit.

Conditions d'obtention : logement de plus de 2 ans, faisant partie de locaux affectés totalement ou à plus de 50 % à l'habitation, travaux (main d'œuvre et fournitures) facturés par une entreprise. Pour les logements locatifs, logement loué nu à titre de résidence principale

Pour habiter

Dépenses d'impôt pour dépenses d'équipement relatives à la résidence principale

1. Crédit d'impôt au titre du développement durable

Nature de l'aide :

Pour les dépenses payées entre le 01.01.2006 et le 31.12.2009. Crédit d'impôt sur la facture TTC de l'équipement ou des matériaux de 15 % pour l'acquisition d'une chaudière basse température, de 25% pour l'acquisition d'une chaudière à condensation*, de matériaux d'isolation thermique*, d'appareils de régulation de chauffage* et d'équipement de raccordement à un réseau de chaleur, de 50% pour les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et des pompes à chaleur.

Pour les dépenses signalées par une étoile, le taux peut être porté à 40% à la double condition que l'immeuble ait été achevé avant le 01.01.1977 et que les travaux aient été réalisés avant le 31.12 de la 2^{ème} année suivant celle d'acquisition. Dépenses dans la limite d'un plafond pluriannuel de 8 000 € pour une personne seule, de 16 000 € pour un couple marié majoré de 400 € par personne à charge.

Conditions d'obtention : résidence principale, travaux facturés par une entreprise, logement de plus de 2 ans pour certains travaux

Pour en savoir plus : www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm

2. Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

Crédit d'impôt de 25% pour les dépenses d'installation et de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées et handicapées. Crédit de 15% pour les travaux de prévention des risques technologiques. Crédit calculé sur les dépenses de matériaux et main d'œuvre, sauf pour les ascenseurs électriques à traction (équipement uniquement). Dépenses réalisées entre le 01 01 2005 et le 31 12 2009.

Dépenses totales sur cette période plafonnées à 5 000 € pour une personne seule, de 10 000 € pour un couple marié majoré de 400 € par personne à charge

Conditions d'obtention : résidence principale, travaux facturés par une entreprise, logement de plus de deux ans pour les ascenseurs

Travaux réalisés dans les « Monuments Historiques »

Nature de l'aide : 100 % de la part des travaux à la charge du propriétaire sur les travaux subventionnés par l'administration des Affaires Culturelles sont déductibles du revenu global sans limitation du montant.

Conditions d'obtention : bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, bâtiment ouvert au public

Pour louer

Travaux d'entretien et d'amélioration d'un logement locatif

Déduction des travaux réalisés dans l'année du revenu foncier et si déficit foncier, imputation sur le revenu global dans la limite de 10 700 €, avec possibilité de report.

Travaux réalisés dans le cadre des dispositifs « Robien » dans l'ancien réhabilité

Nature de l'aide : Amortissement de 65 % de l'investissement (travaux de réhabilitation compris) pour les logements acquis depuis le 03 04 2003. Un nouveau dispositif dit « Borloo dans l'ancien » devrait entrer en vigueur le 1^{er} juillet 2006

Conditions d'obtention : Loyers plafonnés, durée de location minimum de 9 ans

Pour louer

Travaux de restauration complète d'un immeuble dans les secteurs protégés du régime « loi Malraux »

Sont concernés les travaux de démolition, suivis de reconstitution de toiture et de murs extérieurs

Nature de l'aide : imputation du déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant.

Conditions d'obtention : logements loués nus à titre de résidence principale pendant au moins 6 ans

Travaux sur les immeubles historiques ou assimilés, productifs de revenus

Nature de l'aide : imputation du déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant.

(Voir aussi exonération fiscale liée à l'obtention du Label Fondation du Patrimoine)

Conditions d'obtention : bâtiment ouvert au public

Travaux réalisés dans des logements touristiques

1. Réalisation de travaux seuls

Nature de l'aide : réduction d'impôt de 20 % du coût des travaux plafonné. Réduction plafonnée à 50 000 € pour une personne seule et à 100 000 € pour un couple

Conditions d'obtention : Logements situés dans une résidence de tourisme classée dans une zone de revitalisation rurale, une zone rurale inscrite sur la liste du Conseil des Communautés européennes, ou faisant partie d'un village résidentiel de tourisme dans le périmètre d'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL).

Logements achevés avant le 01.01.1989 pour les locations en qualité de meublé de tourisme.

2. Investissements dans des résidences de tourisme

Nature de l'aide : réduction d'impôts de 20 % sur le prix de revient majoré des travaux dans la limite de 50 000 € pour une personne seule et de 100 000 € pour un couple. Etalement de la réduction d'impôt sur 6 ans.

Conditions d'obtention : Acquisition d'un logement achevé avant le 01.01.1989 en vue de le réhabiliter situé dans une zone de revitalisation rurale, une zone rurale inscrite sur la liste du conseil des communautés européennes, une station classée ou une commune touristique fixée par décret. Engagement de location du logement nu pendant 9 ans, travaux effectués entre le 01.01.2004 et le 31.12.2010

Où s'adresser ? au Centre des Impôts

Adresses utiles

HABITAT & DEVELOPPEMENT

Internet : www.habitatdeveloppement.fr

Ministère de l'équipement, des transports et du logement, du Tourisme et de la Mer

Internet : www.logement.gouv.fr

APEC1%

Internet : www.logement.org

ANIL (Agence d'information sur le logement)

Internet : www.anil.org

ANAH

Internet : www.anah.fr

ADEME

Internet : www.ademe.fr

CIDB (Centre d'informations et de documentation sur le bruit)

Internet : www.cidb.org

Caisse des allocations familiales

Internet : www.caf.fr

EDF

Internet : www.edf.fr

Gaz de France

Internet: www.gazdefrance.fr

Association des Gîtes de France

Internet : www.gites-de-France.fr