

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat

NOR : LOGL2030228D

Publics concernés : Agence nationale de l'habitat (ANAH), communes, établissements publics de coopération intercommunale, établissements publics d'aménagement, établissements publics fonciers, établissements publics fonciers et d'aménagement de Guyane et de Mayotte, organismes HLM, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales, sociétés publiques locales d'aménagement et concessionnaires d'aménagements.

Objet : modification des conditions d'attribution des aides de l'Agence nationale de l'habitat.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

Notice : le décret révisé le régime des aides de l'ANAH en élargissant le champ des bénéficiaires des aides : dans le cadre de France Relance, il permet de massifier les aides en faveur des travaux de rénovation énergétique des immeubles en copropriété au bénéfice de tous les syndicats des copropriétaires. Il permet d'accentuer les efforts de rénovation des centres et quartiers anciens en créant la possibilité de financer tout porteur de projet dans le cadre d'un dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) dans une opération de revitalisation de territoire et dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover (VIR). Il élargit les bénéficiaires des aides pour le portage ciblé et pour le dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (DCIIF) aux établissements publics fonciers et d'aménagement de Guyane et de Mayotte, ainsi qu'aux concessionnaires assurant une mission de redressement des copropriétés. Dans le cadre de certaines opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre, rémédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI), il permet de financer des travaux complémentaires à l'échelle de l'îlot traité. Par ailleurs, le décret prévoit des mesures de simplification et de modernisation des procédures mises en œuvre par l'ANAH. Enfin, il ouvre la possibilité de financer l'auto-réhabilitation accompagnée pour les propriétaires bailleurs en outre-mer dans les territoires visés à l'article R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation.

Références : le décret ainsi que les textes modifiés par le présent décret, dans leur rédaction issue de cette modification, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 262-1, L. 303-1, L. 303-2, L. 321-11 et R. 321-5 à R. 321-22 ;

Vu le code de justice administrative, notamment ses articles L. 213-1 à L. 213-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1 et L. 321-36-1 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 12 novembre 2020 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat du 23 novembre 2020 ;

Vu l'avis du conseil départemental de La Réunion en date du 25 novembre 2020 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 9 novembre 2020 ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du 9 novembre 2020 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 9 novembre 2020 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 9 novembre 2020 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du 12 novembre 2020 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 13 novembre 2020 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – I. – L'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par l'alinéa suivant :

« Les délibérations relatives aux 4^o, 5^o et 12^o du présent article sont publiées sur le site internet de l'agence. »

II. – Après la première phrase du VIII de l'article R. 321-7 du même code, il est inséré une phrase ainsi rédigée :
« Ces décisions font l'objet d'une publication sur le site internet de l'agence. »

Art. 2. – L'article R. 321-6 du même code est ainsi modifié :

1^o Au premier alinéa, les mots : « un mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours » ;

2^o Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les délibérations portant sur le budget et le compte financier sont exécutoires dans les conditions prévues par le titre III du décret n^o 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique. Le délai au-delà duquel le budget est réputé approuvé en l'absence de décision expresse des autorités de tutelle est de quinze jours. Les délibérations relatives aux emprunts et aux acquisitions ou aliénations d'immeubles, ainsi que celles relatives aux règlements intérieurs mentionnés au 2^o de l'article R. 321-5 ne sont exécutoires qu'après approbation expresse des ministres de tutelle. Les délibérations relatives au règlement général mentionné au 3^o de l'article R. 321-5 ne sont exécutoires qu'après approbation expresse des ministres de tutelle et du ministre chargé de l'outre-mer. »

Art. 3. – L'article R. 321-12 du même code est ainsi modifié :

1^o Le I est ainsi modifié :

a) Au dernier alinéa du 7^o, les mots : « Le montant total des aides versées ne peut pas dépasser le montant maximum qui peut être versé au seul syndicat de copropriétaires » sont supprimés ;

b) Au 8^o :

i. Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« – pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés ; »

ii. Au dernier alinéa, les mots : « Le montant total des aides versées ne peut pas dépasser le montant maximum qui peut être versé au seul syndicat de copropriétaires » sont supprimés ;

c) Au 10^o, après les mots : « mentionnés aux articles L. 321-29 », sont insérés les mots : « , L. 321-36-1 » et après les mots : « pour les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1, L. 321-14, L. 321-29 », sont insérés les mots : « , L. 321-36-1 » ;

d) Le 10^{o bis} est remplacé par les dispositions suivantes :

« 10^{o bis} Aux propriétaires porteurs d'un projet pour l'amélioration des logements qu'ils acquièrent dans le cadre d'un dispositif d'intervention immobilière et foncière prévu à l'article L. 303-2. » ;

e) Au 11^o, après les mots : « prévus respectivement aux articles L. 321-1, L. 324-1, L. 321-14 et L. 300-4, » le mot : « et » est supprimé, après les mots : « aux établissements publics de l'Etat mentionnés aux articles L. 321-29 », sont insérés les mots : « , L. 321-36-1 » et après les mots : « L. 321-37 du même code, » sont ajoutés les mots : « ainsi qu'aux concessionnaires assurant une mission de redressement des copropriétés » ;

f) Le 14^o est remplacé par les dispositions suivantes :

« 14^o Aux propriétaires porteurs d'un projet pour les travaux de rénovation réalisés sur des logements acquis par les personnes physiques ou morales mentionnées aux 1^o et 2^o du I du présent article, dans le cadre d'un contrat de vente mentionné à l'article L. 262-1. Ces subventions sont accordées pour les logements situés dans le périmètre des opérations mentionnées aux articles L. 303-1 et L. 303-2, dans les conditions définies par le conseil d'administration de l'agence. » ;

2^o Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque cela est nécessaire à la réussite de ces opérations et qu'elles sont situées dans le périmètre des opérations mentionnées à l'article L. 303-1, la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme peut être financée à titre complémentaire, dès lors que ces actions ou opérations portent prioritairement sur la lutte contre l'habitat insalubre et dangereux. » ;

3^o Le V est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque cela est nécessaire à la réussite de ces opérations et qu'elles sont situées dans le périmètre des opérations mentionnées à l'article L. 303-1, la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme peut être financée à titre complémentaire, dès lors que ces actions ou opérations portent prioritairement sur la lutte contre l'habitat insalubre et dangereux. »

Art. 4. – Le premier alinéa de l'article R. 321-13 du même code est ainsi modifié :

1^o Après les mots : « aux articles L. 321-14, L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, » les mots : « ainsi que » sont supprimés ;

2^o Après les mots : « mentionnés aux articles L. 321-29 », sont insérés les mots : « , L. 321-36-1 » ;

3° Après les mots : « et L. 321-37 du code de l'urbanisme », sont insérés les mots : « , ainsi que leurs filiales et les concessionnaires d'opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, et les concessionnaires assurant une mission de redressement des copropriétés, ».

Art. 5. – L'article R. 321-17 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « publiques directes » sont supprimés et après les mots : « le montant total des aides », sont ajoutés les mots : « octroyées au bénéficiaire » ;

2° Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le bénéficiaire déclare à l'agence toutes les aides reçues pour le financement de son projet.

« Le conseil d'administration de l'agence détermine les modalités d'application du présent article, notamment en ce qui concerne les types d'aides visées. »

Art. 6. – L'article R. 321-18 du même code est ainsi modifié :

1° A la fin du deuxième alinéa, il est ajouté la phrase suivante : « De même, le conseil d'administration peut, par délibération, déroger aux modalités de commencement des travaux pour les travaux de rénovation énergétique en copropriété mentionnés aux 7° et 8° de l'article R. 321-12. » ;

2° Au cinquième alinéa, les mots : « classé sans suite » sont remplacés par le mot : « rejeté ».

Art. 7. – Au second alinéa du I de l'article R. 321-20 du même code, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois ».

Art. 8. – Après le premier alinéa de l'article R. 321-22 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les territoires mentionnés ci-dessus, des travaux définis par le conseil d'administration de l'agence peuvent être réalisés par les propriétaires bailleurs, sous réserve d'un encadrement technique des travaux durant leur exécution et de la production de justificatifs des dépenses engagées, dans des conditions définies par le règlement général de l'agence. »

Art. 9. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Art. 10. – La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre des outre-mer, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 décembre 2020.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE

Le ministre des outre-mer,
SÉBASTIEN LECORNU

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie, des finances
et de la relance, chargé des comptes publics,*
OLIVIER DUSSOPT