

Plan de relance et adaptation du dispositif réglementaire de l'Anah

Fiches thématiques

DTJ/SAJ/VSC/ septembre 2009

Plan de relance et adaptation du dispositif réglementaire de l'Anah

Références : loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés art.5 (loi relance) ; loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, notamment art 9 et 84 (loi Boutin) ; décret « relance Anah » du 4 septembre 2009 (art. R321-10 et suivants du CCH) ; délibération n° 2009-10 du 12 mai 2009 modifications apportées au RGA prochainement approuvé par arrêté.

Le contexte dans lequel l'Anah va être amenée à exercer ses missions à très brève échéance est largement marqué par :

→ la mise en œuvre du plan de relance :

S'agissant du plan de relance de l'économie, des aides d'un montant de 200 millions d'euros sont prévues pour contribuer, dans le parc privé, à la relance de l'activité économique dans le secteur du bâtiment et du logement. L'Anah est l'opérateur en charge de l'aide au parc privé.

Trois domaines prioritaires sont concernés :

- les logements en situation de précarité énergétique des propriétaires occupants modestes, à hauteur de 100 millions d'euros ;
- les copropriétés dégradées pour 50 millions d'euros ;
- la lutte contre l'habitat indigne, en particulier dans le cadre du renouvellement urbain, à travers l'accélération des opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH), pour 50 millions d'euros.

→ et les évolutions législatives récentes au travers de :

- la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (loi relance) ;
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Boutin) ;
- qui ont modifié en profondeur les missions et l'organisation de l'Anah.

Parmi celles qui impactent les modalités de décision d'attribution de subvention et qui feront l'objet de développements dans la présente note¹, il convient de relever principalement :

- En délégation de compétence, la suppression du caractère systématique de l'avis préalable de la CLAH avant la décision du président de l'autorité délégataire ; celle-ci devant être prise dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH). La loi relance consacre en cela «l'officialisation» dans un texte législatif du programme d'action des territoires décisionnels comme base de la décision (loi relance art 5).

¹ Les autres points : fonds locaux, gouvernance, financement 1 %, conventionnement ont déjà fait l'objet d'une note explicative adressée à chaque délégation de l'Anah et disponible sur l'intranah, rubrique juridique.

- La nouvelle organisation locale qui veut que « dans la région, dans le département ou en Corse, le délégué de l'Agence nationale de l'habitat est respectivement le représentant de l'État dans la région, dans le département ou en Corse (L'article L.321-1 du CCH a été complété par un alinéa III bis).

En outre, afin de rendre plus attractives les aides de l'Anah et faciliter ainsi le lancement des travaux par les bénéficiaires, un décret « relance » à venir prévoit de simplifier les dispositifs d'octroi des aides de l'Agence.

Ce décret publié le 5 septembre 2009 tire les conséquences de ces évolutions au niveau réglementaire et précise notamment :

- Les nouvelles compétences de la commission locale d'amélioration de l'habitat, du délégué de l'Agence dans le département et du président de l'autorité délégataire notamment en ce qui concerne les décisions d'octroi des aides de l'Agence.
- La nouvelle organisation de l'Anah au niveau régional et local, issue du nouveau contexte qui prévoit que les préfets de région et de département sont respectivement les délégués de l'Agence dans la région ou dans le département.
- L'extension du champ d'intervention de l'Agence à certaines situations et à de nouveaux bénéficiaires.
- La possibilité d'accorder une avance, en faveur des propriétaires occupants sous conditions de ressources (taux maximum de 70% du montant prévisionnel de la subvention) et des syndicats de copropriétés en difficultés (taux maximum de 40%).
- La réduction à cinq ans au lieu de dix du délai pendant lequel le cumul des aides de l'Anah avec les autres aides à la pierre reste prohibé, afin de favoriser le financement des travaux dans les logements privés.

Ces évolutions ont été prises en compte dans le règlement général de l'Anah (RGA), qui vient d'être adopté par le conseil d'administration du 12 mai 2009. Elles devront faire l'objet d'une approbation expresse des ministres de tutelle et du ministre chargé de l'outre-mer, par arrêté, et d'une publication au Journal officiel de la République Française.

Les fiches ci-dessous présentent et synthétisent l'ensemble des nouvelles dispositions concernant :

- | | |
|---|---------|
| 1. La CLAH, sa composition, ses pouvoirs, son fonctionnement | Page 4 |
| 2. Le programme d'action | Page 8 |
| 3. Le pouvoir de décision | Page 12 |
| 4. Le délégué de l'Agence dans la région et dans le département, le délégué adjoint | Page 14 |
| 5. Les modifications apportées au champ d'intervention de l'Agence : | Page 17 |
| a. les établissements publics d'aménagement | Page 19 |
| b. l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement | Page 20 |
| c. l'aide aux syndicats de copropriétaires | Page 24 |
| 6. Les avances | Page 28 |
| 7. Les acomptes | Page 31 |
| 8. Les modifications diverses du RGA | Page 33 |

1 – La CLAH

Références : loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés art.5 (loi relance) ; CCH : Art. R.321-10 (I et II) ; R.321-10-1 : RGA modifié partie 1 A (programme d'action) et 1 B (règlement intérieur)

Une disposition de la loi « relance » prévoit qu'en délégation de compétence, des décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le président de l'autorité délégataire, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat.

- Le caractère systématique de l'avis préalable de la CLAH est supprimé.
- Le programme d'action de l'autorité décisionnelle fixé après avis de la CLAH devient le document de référence qui fonde toute décision en matière d'aide Anah (sauf humanisation et RHI).

Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion confirme les orientations de la RGPP : les préfets de Région et de département deviennent respectivement les délégués régionaux et départementaux de l'Anah.

Enfin, une nouvelle composition du conseil d'administration de l'Anah transcrit au niveau de la gouvernance de l'Agence les évolutions diverses initiées par la loi, notamment son financement par le 1% logement.

Ce contexte général conduit à revoir les conditions de gouvernance, de représentation locale et d'organisation territoriale de l'Agence, ce qui entraînera la reprise des dispositions réglementaires correspondantes dans le cadre de décrets successifs. Ainsi, le décret « relance » sera suivi d'un décret « gouvernance » comportant également des adaptations de la réglementation et des dispositions relatives aux nouvelles missions (RHI, hébergement, etc ...).

Ce contexte conduit également à repenser les modalités de décisions locales, en harmonisant les cas hors et en délégation de compétence.

Le décret relance prévoit de :

1. compléter la composition des CLAH actuelles par un membre ;
2. revoir les pouvoirs de la CLAH ;
3. définir les programmes d'action.

A la suite du décret relance, c'est, suivant le cas, le préfet, délégué de l'Anah dans le département ou le président de l'autorité délégataire qui prend la décision d'aide sans obligation de consultation préalable de la CLAH dont la composition et le rôle sont harmonisées en et hors délégation de compétence.

1. La composition de la CLAH

La composition de la CLAH se cale sur la composition des CAH actuelles. Il y est seulement ajouté un

membre supplémentaire, représentant le 1% logement.

- Les conditions de nomination des membres sont pour l'instant inchangées.
- Lorsque la CLAH a été constituée à l'initiative du délégataire en application du II de l'article R.321-10 du CCH, il n'y a pas lieu d'en changer la composition et de nommer ce membre supplémentaire.

S'agissant du mandat des membres actuels des CAH / CLAH, le décret relance prévoit qu'ils restent nommés pour le reste de leur mandat.

Des évolutions ultérieures sont à prévoir pour la composition de la CLAH. Ce point fera l'objet d'un autre décret à paraître début septembre dans la mesure où, en toute logique, la composition de la CLAH devrait refléter au niveau local les changements intervenus dans la composition du Conseil d'administration.

2. Rôle et pouvoirs de la CLAH

Les nouvelles missions de la CLAH ont été adaptées au nouveau contexte décisionnel. A cet effet, les six premiers alinéas du I de l'actuel R.321-10 (hors délégation de compétence) et 4ème à 7ème alinéa du II du R.321-10 seraient remplacés par de nouvelles dispositions.

Il en ressort que :

- le rôle et les compétences des CLAH sont harmonisés en délégation de compétence et hors délégation de compétence,
- leur rôle est facultatif sur les décisions individuelles : les avis rendus sont « simples » c'est à dire que juridiquement ils ne lient pas le décisionnaire ;
- une CLAH compétente par territoire décisionnel,
- les CLAH sont consultées dans leur ressort territorial, sur :
 1. le programme d'action établi par l'autorité décisionnaire,
 2. le rapport annuel d'activité établi par l'autorité décisionnaire,
 3. toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'Agence (OPAH notamment),
 4. les demandes de subvention : lorsque le règlement intérieur prévoit que l'avis de la commission est requis,
 5. les décisions de retrait et de reversement prises en application de l'article R.321-21 et les recours gracieux,
 6. elle est destinataire, au moins une fois par an, d'un état récapitulatif des décisions d'attribution ou de rejet prononcées par l'autorité décisionnaire.
- Les rôles du règlement intérieur de la CLAH et du programme d'action sont changés et renforcés. Leurs contenus sont définis par le règlement général de l'Agence.

3. Le règlement intérieur des CLAH

Le décret relance prévoit que la CLAH, dans son règlement intérieur, fixe les cas où elle sera consultée avant la prise de décision. Le nouveau RGA approuvé par le conseil d'administration du 12 mai 2009 a été complété afin de donner quelques précisions sur ce RI.

3.1. Le contenu du règlement

- Le règlement intérieur de la CLAH (RI) comporte obligatoirement les 3 éléments suivants :
1. Les cas ou les critères suivant lesquels les décisions de l'autorité décisionnaire devront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH ; **5 cas obligatoires** sont fixés dans le décret ou le RGA où la CLAH. Il s'agit de :
 - l'aide au syndicat avec cumul d'aide individuelle (RGA),
 - l'aide aux établissements publics d'aménagement intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration (nouveau cas d'intervention de l'Agence prévu par le décret relance et le RGA) ;
 - des conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR) et les décisions correspondantes,
 - des recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire,
 - des décisions d'annulation, retrait et reversements de subventions : (nouvelle rédaction du R 321-10 du CCH).
 2. La périodicité minimale de ses réunions.
 3. Des règles de déontologie et des dispositions relatives à la confidentialité des données nominatives.
- Dès son adoption, ce règlement intérieur est approuvé ou transmis dans les conditions fixées aux I ou II de l'article R.321-10 du CCH.

Hors de ces 3 obligations, la CLAH dispose d'une grande latitude pour fixer les autres règles de son fonctionnement (modalités et délais de convocation, règles de quorum et de majorité des votes).

Concernant l'approbation de ce règlement :

- Le décret relance maintient hors délégation de compétence, un RI proposé à la CLAH par le DL et une approbation par le DG. En DLC, le décret relance a supprimé la soumission pour avis du DL mais maintient la notification au préfet dans le mois qui suit son adoption.

3.2. Quelques recommandations pour l'élaboration du règlement intérieur

Jusqu'à présent, le contenu du règlement intérieur des CLAH ne répondait à aucune obligation d'ordre réglementaire : une note de la direction générale de l'Anah en proposait un modèle, à titre indicatif seulement. Un modèle adapté aux nouvelles conditions réglementaires est annexé à la présente fiche.

En ce qui concerne la détermination des cas ou situations où la consultation de la CLAH sera requis, il faudra veiller à bien cerner ces cas, en les réservant par exemple aux opérations où les enjeux notamment financiers sont les plus importants, ou qui présentent des particularités (nature de travaux, types d'interventions, statuts des demandeurs) qui pourraient apparaître plus sensibles en termes de risques.

Dans cette logique, les dossiers simples tels que les dossiers de propriétaires occupants ne devraient plus être soumis à l'avis préalable de la CLAH, ce qui permettra de notifier la décision dès la fin de l'instruction et d'accélérer la prise de décision.

Le dispositif adopté par la CLAH devra être :

- Simple d'utilisation et compréhensible de tous notamment pour les services instructeurs qui auront à s'y référer pour savoir dans quelle configuration la décision devra être prise : la sélection des dossiers devant être soumis à l'avis préalable de la CLAH ne pourra faire l'objet d'une pré-sélection automatique dans le système Op@l qui ne pourra pas être paramétré en conséquence.
- Suffisamment limité en nombre de cas et de critères pour ne pas recréer par le biais du RI ce que la loi et le décret ont supprimé, ni créer des situations bloquantes. Par exemple des dossiers simples de PO n'ont pas à faire l'objet d'un avis préalable, certains dossiers en PO insalubrité, par contre, pourraient à l'initiative du service instructeur, nécessiter un débat collégial préalable à la décision.
- Rédigé sans ambiguïté pour que les règles qu'il comporte et qui sont opposables aux tiers soient claires et indiscutables en cas de recours contentieux.

Il devra en outre, laisser place à une certaine initiative au service instructeur de saisir la commission pour des cas complexes.

4. Calendrier d'application

Les dispositions concernant les CLAH sont applicables **1 mois après la date de parution du décret relance au journal officiel** (cf mesure transitoire qui y figure). Ce délai supplémentaire d'application est prévu pour permettre de préparer, le plus en amont possible, les différentes phases suivantes :

1° prise de l'arrêté complétant la CLAH d'un représentant de l'UESL (sauf pour les CLAH constituées à l'initiative du délégataire),

Pour accélérer le processus, cet arrêté doit intervenir le plus tôt possible après la date de publication du décret : s'il est pris avant la fin de la période transitoire, il doit comporter une date d'application (cf. modèle d'arrêté joint)

2° convocation, dès la date d'application de la mesure, de la CLAH pour l'adoption du règlement intérieur et pour émettre un avis sur le programme d'action qui lui est présenté par l'autorité décisionnaire (cf. fiche programme d'action) ;

Les commissions dans leur nouvelle composition, ne peuvent valablement délibérer si elles n'ont pas adopté un règlement intérieur.

Pour simplifier, accélérer la mise en œuvre du dispositif et éviter une phase d'élaboration longue et complexe du programme d'action qui retarderait la prise de décision, il est recommandé aux autorités décisionnaires de proposer à la CLAH **d'entériner, à titre conservatoire, le contenu du programme d'action déjà applicable sur le territoire en 2009**, et de le compléter *a minima* des éléments manquants rendus obligatoires par le RGA ; une fois la CLAH en « état de marche », il sera toujours possible, au besoin, de proposer des avenants ultérieurement.

3° phases de transmission du règlement intérieur (procédure inchangée sauf en délégation de compétence ou l'avis du délégué de l'Agence a été supprimé), et de publication du programme d'action.

2 - Le programme d'action

Références : loi relance du 17 février 2009 art. 5 ; CCH : futur 1° du I du R.321-10 et 1° du II du R.321-10 ; RGA modifié partie 1 A

1. Fondements et élaboration du programme d'action

La loi relance du 17 février 2009 article 5 précise qu'en délégation de compétence :

- Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le « président de l'autorité délégataire », par délégation de l'Anah :
 - dans la limite des droits à engagement correspondants,
 - **dans le cadre d'un programme d'action** fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat.

Le décret relance précise les conditions de son élaboration.

- Il est fixé selon le territoire auquel il se rapporte, dans les conditions suivantes par :
 - le délégué de l'Agence dans le département,
 - ou par le président de l'autorité délégataire.
- Il est soumis pour avis à la CLAH compétente.

Son élaboration s'appuie sur les documents de programmation et de planification disponibles sur son territoire : PLH, PDALPD, PDH, conventions de délégation de compétence, connaissance du marché local.

- Le programme d'action du territoire est permanent, il :
 - fait l'objet d'un bilan annuel qui est pris en compte dans le rapport annuel d'activité de la CLAH établi par le délégué Anah ou le délégataire ;
 - est adapté au moins une fois dans l'année sur la base de ce bilan annuel notamment pour :
 - tenir compte des moyens disponibles,
 - fixer le niveau des loyers applicables pour le conventionnement,
 - prendre en compte les nouveaux engagements;
 - peut faire l'objet d'avenant à tout moment,
 - doit faire l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs ainsi que ses avenants.

La publication du programme d'action, le rend opposable au tiers. Dans l'attente de cette publication, il est toujours possible de prendre des décisions individuelles favorables. Par contre, il conviendra de différer, après cette publication, les décisions de rejet ou celles qui seraient prises en application de nouvelles dispositions plus restrictives que dans le dispositif mis en œuvre antérieurement sur le territoire, en raison du fort risque contentieux attaché à cette nature de décisions ; la non opposabilité d'un document réglementaire non publié peut être un argument soulevé par les requérants dans le cadre d'un recours en annulation.

- Il est transmis au délégué régional de l'Anah (préfet de région) pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits (cf fiche délégué régional).

2. Son contenu

Le cadre du programme d'action est fixé par le RGA. Il comporte 6 items minimum obligatoires.

2.1. Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

- Ces priorités peuvent être :
 - thématiques,
 - territoriales,
 - ou ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires, en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires.
- La détermination de ces priorités et leur mise en oeuvre peut conduire le programme d'action à fixer des conditions d'attribution de l'aide plus restrictives que celles fixées par le CA.

Il doit comporter une date d'entrée en vigueur des règles particulières qu'il souhaite mettre en oeuvre.

Le caractère « quasi réglementaire » du programme d'action en ce qui concerne le dispositif d'aide, qui existait dans les pratiques antérieures, est conforté et clarifié : il précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence dans le respect des orientations générales de l'Agence fixées par le conseil d'administration, en fonction des enjeux locaux tels qu'ils ressortent des documents de programmation disponibles : PLH, PDALPD, PDH, conventions de DLC, connaissance du marché local.

2.2. Les modalités financières d'intervention

- Le programme d'action doit fixer le **régime financier des aides** qui seront décidées sur ses fondements. C'est à dire qu'il peut se limiter à caler ces modalités financières sur la grille d'intervention fixée par le CA, mais il peut aussi créer sa propre grille dans les limites maximales fixées par le CA.
- A ce titre il tient compte de la complémentarité des aides de l'Agence avec les autres aides à l'habitat privé, (aides complémentaires des collectivités locales, aides fiscales, etc .).

Il doit comporter une date d'entrée en vigueur des conditions financières qu'il fixe.

2.3. Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

- Pour le conventionnement avec travaux : le niveau des loyers applicables par secteur géographique est fixé par le programme d'action.
- Pour le conventionnement sans travaux : il ne s'agit que d'un rappel des dispositions adoptées par le délégué de l'Agence dans le département.

Les dispositions de l'instruction n° 2007-04 du 31 décembre 2007 restent applicables dans leurs grands principes.

Il doit comporter une date d'entrée en vigueur des grilles de loyers.

2.4. Pour les OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L.321-1-3 du CCH,...

- Un état des programmes en cours.
- Une projection à moyen terme des engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées.

Il s'agit d'une disposition nouvelle dans les programmes d'action en vue de permettre une meilleure programmation des crédits coordonnée au niveau régional et s'appuyant sur les engagements déjà contractualisés.

2.5. La politique de contrôle et les actions à mener en matière de contrôle

Ce point porte sur la politique en matière de contrôles sur pièces ou sur place, avant octroi de la subvention, avant paiement ou pendant la période de respect des engagements. Il s'agit de donner les grandes lignes de la politique de contrôle et des objectifs généraux qui vont guider l'action de l'Anah en la matière sur le territoire : en aucun cas, le programme d'action ne doit rentrer dans un niveau de détails pouvant donner prise à des stratégies de contournement des contrôles de la part des bénéficiaires des aides.

2.6. Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en oeuvre

Il importe que le suivi de la mise en œuvre des priorités et des mesures particulières adoptées soit effectué à périodicité régulière pour en mesurer les effets sur la consommation des crédits. En tout état de cause, le bilan annuel d'activité du programme d'action doit être transmis au délégué de l'Agence dans la région.

3. Quelques repères pour l'élaboration du programme d'action

Le programme d'action est :

- Un programme pour l'attribution des subventions de l'Anah, ce n'est pas un projet de service ; certaines dispositions qui n'ont pas trait directement à cet objectif peuvent faire l'objet d'un autre document interne au service.
- Un outil pour l'instruction des aides, il doit contenir les 6 items précédents mais peut en comporter plus ; il faut cependant qu'il soit facilement utilisable sa rédaction doit être simple, pragmatique et efficace et la plus schématique possible.
- Faisant l'objet d'une publication, il est le document de référence pour les bénéficiaires pour l'attribution des aides, il doit donc être clair, sans rigidifier ou complexifier outre mesure le dispositif.

Les subventions pour l'humanisation des structures d'hébergement d'urgence ne sont pas concernées par le programme d'action. Il ne porte que sur les aides à l'amélioration du parc privé.

4. Calendrier d'application

Pour ne pas retarder le processus décisionnel, il importe que le programme d'action élaboré par l'autorité décisionnaire soit soumis à l'avis de la CLAH correspondante le plus vite possible après la date de publication du décret ; cet avis pourra être rendu au cours de la première réunion de la CLAH dans sa nouvelle composition une fois qu'elle aura adopté son règlement intérieur.

Pour les territoires qui disposent déjà d'un programme d'action publié.

- Compléter a minima le programme déjà existant des éléments manquants rendus obligatoires par le

RGA ; dans la plupart des cas, un renvoi à des éléments déjà existants peut suffire : par exemple un renvoi à la grille d'intervention adoptée par le CA pour fixer le régime financier des aides, en ce qui concerne les loyers conventionnés, le rappel de la délibération des loyers pourra y être intégré...

- Proposer le programme ainsi complété à l'avis de la CLAH.
- Procéder à sa publication du PA dans les meilleurs délais. Toutefois, le délai de publication ne doit pas retarder la prise des décisions individuelles favorables ; celles-ci pourront intervenir dès l'adoption du PA, suivant le calendrier d'application qu'il comporte.

Pour les territoires qui ne disposent pas déjà d'un programme d'action ou d'un PA non publié

- Procéder sans tarder à l'élaboration d'un document en s'appuyant le plus possible sur des éléments déjà disponibles ou en y faisant référence.
- Le faire publier pour le rendre opposable.
- Le compléter ultérieurement au besoin, par avenants.

Le PA peut faire l'objet d'avenants à tous moments ; il sera toujours possible de proposer un programme d'action plus élaboré, notamment à l'occasion de la révision annuelle obligatoire, ou de le compléter en tant que de besoin.

Tant que le programme d'action n'est pas publié ou s'il a fait l'objet de modifications affectant ce qui fonde les décisions individuelles (les grilles d'intervention ou de loyer, les ordres de priorité ainsi que certaines règles particulières d'éligibilité) et qu'il n'a pas encore été publié, s'en tenir aux seules décisions individuelles favorables. Par contre, il conviendra de différer après cette publication, les décisions de rejet ou celles qui seraient prises en application de nouvelles dispositions plus restrictives que dans le dispositif mis en œuvre antérieurement sur le territoire ou fixé au niveau national par le conseil d'administration.

Dans l'attente de cette publication, il est toujours possible de prendre des décisions individuelles favorables.

3 - Le pouvoir de décision

Références : CCH : R.321-10-1 et II de l'article R.321-10 ; RGA : art 11

En supprimant l'avis préalable systématique de la CLAH avant décision en délégation de compétence et en instituant, de droit, le préfet de département comme délégué de l'Agence, les lois de relance et de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ont conduit à reconsidérer le pouvoir de décision dans le sens d'une harmonisation entre ce qui existe en délégation de compétence et hors délégation de compétence (1) et à revoir le cadre général du circuit de décision et de ses fondements (2); par ailleurs, le champ de compétence en ce qui concerne la décision est quelque peu adapté aux nouvelles situations d'intervention de l'Agence (3).

1. Le pouvoir de décision : qui décide ?

Que l'on soit en délégation de compétence ou hors délégation de compétence, le dispositif de décision est harmonisé : le pouvoir décisionnaire des anciennes CAH est supprimé.

- Hors délégation de compétence, c'est désormais le préfet délégué de l'Agence dans le département qui décide.

2. La décision : sur quelles bases ?

Dans tous les cas la décision d'attribution ou de rejet des demandes des aides est prise :

- Dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le délégué de l'Agence dans la région.
- Sur la base d'un programme d'action.
- Suivant ce qu'en aura décidé la CLAH dans son règlement intérieur, après avis préalable ou non de cette CLAH.

L'article 21 du RGA a été modifié en vue de clarifier les rôles du délégué et du délégataire en matière de décision d'annulation, de retrait et de reversement. Ce point est susceptible d'évoluer :

L'avis préalable de la CLAH sera requis pour les décisions d'annulation et de reversement prises par le délégué de l'Anah ou par le délégataire (3° de l'article R.321-10-1 et du 5° du II de l'article R.321-10 du CCH).
--

Une clarification a été apportée par le RGA pour prendre en compte les cas où le contexte décisionnel a changé. Ainsi, les décisions d'annulation de subvention sont prises par la même autorité que celle qui a pris la décision d'attribution ou par celle qui lui est substituée en vertu de textes législatifs ou réglementaires.

Par exemple, en cas de passage en délégation de compétence : sur une décision initiale prise par la CAH lorsque le territoire était encore hors délégation de compétence, c'est la CAH qui est censée prendre la décision de reversement. En vertu de textes législatifs et réglementaires, le préfet délégué de l'Agence dans le département est substitué à la CAH, c'est donc lui qui aura à prendre la décision (après avis préalable obligatoire de la CLAH).

- Cas où la consultation de la CLAH reste obligatoire de par les textes réglementaires (dans la pratique il conviendra d'y ajouter ceux qui auront été déterminés par la CLAH dans son RI) :

- aide au syndicat avec cumul aide individuelle (RGA),
- aide aux établissements publics d'aménagement intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration ;
- annulations et reversements de subventions (nouvelle rédaction du R 321-10 du CCH),
- recours gracieux.

3. Le pouvoir d'appréciation

Le pouvoir de décider en opportunité, en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet reste acquis. Ce principe a été réaffirmé dans le nouveau RGA :

La décision est prise au regard de :

- ➔ L'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique ; cet intérêt est évalué sur la base notamment des dispositions et des priorités du programme d'action.
- ➔ En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans de nombreux cas, les décisions seront prises par l'autorité décisionnaire, sans intervention préalable de la CLAH, ce qui les rend plus vulnérable faces aux contestations des requérants. Cela est d'autant plus sensible si la décision est prise en fonction de l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'intérêt du projet.

Il conviendra donc de veiller plus que jamais à la bonne motivation des décisions de rejet, ce qui suppose qu'elles fassent référence aux règles de droit (articles du CCH, ou du RGA) et que leur rédaction soit suffisamment explicite pour être compréhensible immédiatement. Par exemple, pour un dossier rejeté en raison de son caractère non prioritaire, une notification sommaire du type « dossier non prioritaire » ne peut que faire naître des interrogations du bénéficiaire ; il vous est suggéré une rédaction du type « vos travaux consistant en un remplacement de menuiseries dans un logement pour lequel aucun engagement relatif à un loyer maîtrisé n'a été contracté ne permet pas de classer votre projet dans la catégorie des dossiers prioritaires au regard du programme d'action adopté après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat ».

Les modèles de courriers-types figurant dans le système [Op@l](#), aussi exhaustifs qu'ils puissent être, ne peuvent lister tous les cas : il convient donc d'être soucieux d'une motivation des décisions de rejet ou de retrait en droit et en fait. Au besoin, vous pouvez faire appel au service des affaires juridiques par le biais de sa messagerie de service : Reglementation.SAJ.Anah@anah.gouv.fr

4 - Le délégué de l'Agence dans la région et le délégué de l'Agence dans le département

Références : CCH : I de l'art R.321-11 : délégué de l'Anah dans la région et II de l'art R.321-11 pour le délégué de l'Anah dans le département

La loi de mobilisation et de lutte contre les exclusions a institué le préfet de région, délégué de l'Agence dans la région et le préfet de département délégué de l'Agence dans le département. Le décret relance viendra préciser leurs compétences et pouvoirs respectifs : affirmation du rôle de programmation annuelle mais aussi pluriannuelle, pour le premier, nouvelles compétences décisionnelles pour le second.

1. Le délégué de l'Agence dans la région

Le rôle du délégué de l'Agence dans la région est principalement orienté sur la programmation et la coordination budgétaire, en :

- Recense les engagements pluriannuels contractés au niveau des unités décisionnaires de sa région qui engagent l'Anah dans la durée (OPAH, conventions DLC,...) pour ensuite fixer le cadre budgétaire pluriannuel de conclusion ou de renouvellement de délégations de compétence ou d'opérations programmées.
- Procédant à la répartition des dotations budgétaires affectés à la région après décision du conseil d'administration, pour chacune des unités décisionnelles du territoire de la région en s'appuyant notamment sur les programmes d'action des CLAH et leur bilan annuel qui lui sont obligatoirement transmis.
- Établissant au niveau régional un rapport annuel transmis au directeur général de l'agence pour l'élaboration des rapports annuels d'activités de l'Agence à soumettre à l'approbation ou à l'examen du Conseil d'administration.

Il présente ces engagements et cette programmation au comité régional de l'habitat puis les transmet au directeur général de l'Agence avec l'avis émis par le comité régional de l'habitat.

Affirmation de la chaîne de responsabilité : le cadre d'action du délégué régional de l'Anah est fixé par le décret.

A noter un encadrement plus strict des engagements annuels et pluriannuels pris au nom de l'Anah.

Le délégué de l'agence dans la région ou le délégué de l'agence en Corse peut nommer un délégué adjoint auquel il peut déléguer sa signature. L'un et l'autre peuvent déléguer leur signature aux personnes placées sous leur autorité à l'exception de la fixation du cadre budgétaire pluriannuel de conclusion ou de renouvellement des délégations de compétence ou d'opérations programmées et l'établissement du rapport annuel d'activité ; ces délégations sont publiées.

2. Le délégué de l'Agence dans le département

Le décret relance fixe les pouvoirs et missions du délégué de l'Agence dans le département :

- Décider de l'attribution des subventions ou du rejet des demandes d'aides au titre de l'humanisation

des structures d'hébergement d'urgence ainsi que celles de retrait, d'annulation ou de reversement.

- Assurer les missions confiées à l'Agence aux termes des conventions signées pour la gestion par l'Anah des aides propres des collectivités locales et territoriales (conventions L.312-2-1).
- Établir le rapport annuel d'activité de la CLAH de son territoire de compétence.
- **Sur les territoires non couverts par une convention de délégation de compétence :**
 - Etablir le programme d'action de la CLAH.
 - Décider, en application de ce programme, de l'attribution, ou du rejet des subventions relatives aux bénéficiaires (hors humanisation hébergement), dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le délégué de l'Agence dans la région.
 - Décider du retrait et du reversement des subventions avant le versement du solde, dans les conditions prévues par le règlement général de l'agence et après avis de la CLAH.
 - Assurer le fonctionnement de la CLAH.
- **Sur les territoires couverts par une convention de délégation de compétence :**
 - assurer les missions confiées à l'Agence aux termes des conventions signées en application des articles L. 301-5-1, L. 301-5-2 et L. 321-1-1.

La liste des pouvoirs du délégué de l'Anah ainsi fixée n'est pas exhaustive dans la mesure où d'autres pouvoirs lui seront donnés par délégation du directeur général de l'Anah et que certaines missions qui lui sont confiées relèvent de conventions conclues.

3. Le délégué adjoint de l'Agence dans le département

Le décret relance précise que le délégué de l'Agence dans le département peut nommer un délégué adjoint auquel il délègue sa signature.

- Les conditions de nomination du délégué adjoint vont changer dès que le décret relance sera applicable. Dans la configuration antérieure le délégué adjoint était nommé par le directeur général, sur proposition du délégué local de l'Anah. Dans la nouvelle configuration, c'est le délégué de l'Agence dans le département qui nomme directement son délégué adjoint.
- Le délégué adjoint disposera de délégations de signature du délégué de l'Agence dans le département.
- Le délégué de l'Agence et son adjoint peuvent l'un et l'autre déléguer leur signature aux personnes placées sous leur autorité pour assurer les attributions mentionnées au point 2, à l'exception de l'élaboration du programme d'action et du rapport annuel d'activité.
- Une copie des délégations de signature est transmise au directeur général de l'Agence.
- En cas de pouvoirs exercés par le délégué de l'Agence dans le département, par délégation de pouvoir du directeur général, c'est la décision du directeur général qui précisera s'il autorise ou non qu'une délégation de signature soit accordée à d'autres collaborateurs de la délégation Anah.

Seuls le délégué de l'Agence dans le département ou, par délégation de signature son délégué adjoint, peuvent signer le programme d'action et le rapport annuel d'activité. Leur signature n'est donc pas déléguable sur ce point à d'autres collaborateurs.

- Nominations et délégations de signature :

Les décisions de nomination du délégué adjoint ainsi que l'ensemble des délégations de signature du délégué de l'Anah dans le département au délégué adjoint et l'ensemble des subdélégations de signature accordées à des agents exerçant des missions relatives à l'Anah doivent être adressées, dès leur signature, par voie électronique à la direction administrative et financière sur la boîte de messagerie dédiée à cet effet : Délégations de signature-ANAH/DAF*à l'adresse suivante : delegations.signature@anah.gouv.fr

Le modèle de signature correspondant devra être transmis dans les mêmes conditions.

En outre, il devra être précisé dans le message le nom, le grade, la fonction, les coordonnées téléphoniques et postales et l'adresse de messagerie des personnels concernés pour permettre la mise à jour des listes de diffusion.

Lors des changements des personnels concernés et plus particulièrement à chaque changement de préfet, une attention particulière devra être accordée à la rapidité de signature puis de transmission de ces documents afin de garantir la continuité effective de l'activité.

Il est rappelé qu'en cas d'interim résultant de la vacance du poste, les délégations de signatures précédentes, accordées ou reçues, deviennent caduques ; elles doivent être reprises au nom de l'intérimaire.

En période de suppléance (congs, maladie, déplacement), il conviendra de veiller à ce que les délégations accordées aux personnes chargées de la suppléance couvrent bien l'ensemble des activités de l'Anah.

5 - Les modifications apportées au champ d'intervention de l'Agence

Références : CCH : I et III de l'art R.321-12, R.321-13, R.321-17 et R.321-18 ; RGA : art 15H ; 15J ; 18 bis ; partie IV

Le décret relance offre à l'Anah de nouvelles possibilités d'intervention, soit en élargissant le champ des bénéficiaires (établissements publics d'aménagement (fiche 5a), humanisation des structures d'hébergement (fiche 5b), soit en adaptant son champ d'action dans le cadre des copropriétés avec aide aux syndicats des copropriétaires (fiche 5c), soit encore, en lui permettant, pour une période limitée l'octroi d'avances pour le commencement des travaux (fiche 6). Ces mesures ont conduit à une adaptation substantielle du règlement général de l'Agence (RGA), qui a été complété en conséquence, mais aussi à revoir certaines dispositions relatives aux délais de réalisation des travaux et aux acomptes.

Ces évolutions font l'objet chacune d'une fiche spécifique.

1. Les nouveaux bénéficiaires

Il s'agit :

- Des établissements publics d'aménagement prévus au code de l'urbanisme pour l'amélioration des logements qu'ils acquièrent dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière qui a été approuvé par les ministres en charge de l'urbanisme et du logement.
- Des structures d'hébergement d'urgence pour des travaux d'amélioration et d'humanisation.

2. L'extension du champ d'intervention pour les aides aux syndicats de copropriétaires

Les nouvelles possibilités en aides aux syndicats de copropriétaires introduites par le décret relance sont :

- La possibilité, pour les mêmes travaux sur partie communes, de cumuler une aide au syndicat et une aide individuelle, dans un cadre limité et précisé par le RGA.
- L'attribution de la subvention en vue de réaliser des travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne des bâtiments, sans nécessité d'un arrêté ou d'une procédure coercitive préalable ; les modalités en sont définies par le règlement général de l'Agence.

3. Le versement d'avances pour le commencement des travaux

Le décret relance rend possible le versement d'avances sur subvention dès la décision attributive de subvention pour permettre d'accélérer le commencement des travaux pour :

- Les propriétaires occupants et assimilés dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.
- Les syndicats de copropriétaires dans la limite de 40 % du montant prévisionnel de la subvention.

4. Pour les propriétaires occupants : possibilité d'obtenir une aide de l'Anah 5 ans après avoir obtenu un PTZ (au lieu de 10 ans)

La règle qui interdisait le cumul d'un PTZ avec une aide de l'Anah (sauf en cas de travaux d'adaptation au handicap) est assouplie : la période de non cumul passe de 10 ans à 5 ans.

Pour mémoire, l'éco-PTZ est quant à lui cumulable dans tous les cas avec une aide de l'Anah.

5a – Les établissements publics d'aménagement

Références : CCH : nouvel article 10 du I du R.321-12 et RGA art. 15 J – Art. L.321-1 du code de l'urbanisme

Il s'agit d'un nouveau cas d'intervention de l'Agence.

- ➔ Il concerne la possibilité de financer les établissements publics d'aménagement qui réalisent des travaux d'amélioration des logements acquis sous forme de « portage » avec revente, dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière qui a été approuvé par les ministres en charge de l'urbanisme et du logement. Cette mesure devrait concerner un nombre limité de secteurs, situés en périmètre d'OIN (opération d'intérêt national).
- ➔ Ce dispositif « coordonné » prévoit :
 - des modalités de financement,
 - des durées de portage,
 - des contreparties sous forme de droit de réservation 1%.

Le RGA apporte quelques compléments au nouveau dispositif en précisant que l'aide accordée par l'Anah aux EPA :

- doit faire l'objet d'un protocole entre l'Anah et l'EPA, approuvé par le Conseil d'administration,
- peut être assortie de dérogations aux conditions d'occupation accordées par le délégué de l'Agence dans le département : l'avis de la CLAH est obligatoirement requis.

Il s'agit d'un des cas où l'avis préalable de la CLAH est obligatoire avant décision.

Il s'agit d'un dispositif réservé aux seuls établissements publics d'aménagement, très proche dans son principe de ce qui préexistait dans le cadre des plans de sauvegarde des copropriétés pour les EPA, les SEM et les organismes HLM.

A noter une nouvelle numérotation du CCH. Les aides accordées à certains établissements publics dans le cadre du portage « dit portage HLM » qui figuraient à l'article L.321-13 sont « remontés » aux 10° et 11° du R.321-12, l'article R.321-13 du CCH listant les exclusions.

5b - Amélioration ou humanisation des structures d'hébergement visées au III du R.321-12

Références : Loi Molle : art : 9 / CCH : L.321-1 ; partie III de l'art R.321-12, R.321-18 (avances) ; partie IV du RGA – instruction Anah du 3 avril 2009 – délibérations du CA du 12 mai 2009

L'article 9 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a renforcé et complété les possibilités d'intervention de l'Anah en faveur de la lutte contre l'insalubrité ou à destination des personnes défavorisées. La participation à la lutte contre l'habitat indigne et à l'amélioration des structures d'hébergement fait partie des 2 missions nouvelles relevant précédemment de l'Etat qui ont été transférées à l'Anah (cf L.321-1 du CCH).

La construction, l'acquisition-réhabilitation et l'extension ou le remplacement des structures dévolues à l'hébergement reste de la compétence Etat. L'Anah peut prendre en charge les travaux d'amélioration et de rénovation des structures existantes qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion ainsi que des structures d'accueil de jour participant à l'hébergement.

Cette mission a d'ores et déjà fait l'objet :

- Dans le cadre du plan de relance, de la création d'un fonds d'humanisation.
- D'une convention entre le ministère du plan de relance et l'Anah le 25 février 2009.
- D'une délibération du conseil d'administration du 17 février 2009 qui fixe à ce titre les modalités précises d'intervention de l'Agence.
- D'une instruction de la directrice générale du 3 avril 2009 et qui a décliné les modalités d'instruction des dossiers et précisé les circuits de financement.

Cette action s'inscrit dans un cadre plus global, l'Agence devant prendre place dans le dispositif de programmation et de pilotage conduit par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, Alain Régnier. Des directives ont à ce titre été transmises aux représentants de l'Etat dans les régions et dans les départements, via une circulaire cosignée le 5 mars 2009 par les ministres de la relance et du logement.

En ce qui concerne l'humanisation des structures d'hébergement, cette circulaire précise les rôles respectifs des échelons départementaux, régionaux et centraux de l'Etat ou de ses opérateurs. Elle indique également les objectifs visés et les principes de financement.

A noter également qu'un comité de pilotage national associant l'Etat, l'Anah et des représentants d'associations assurera le suivi du programme d'intervention sur l'hébergement.

- L'agence peut accorder des aides pour la réalisation de travaux d'amélioration et d'humanisation :
 - aux propriétaires ou aux gestionnaires :
 - des établissements d'hébergement ou des lits halte soins santé visés respectivement aux 8° et 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles,
 - des établissements d'hébergement destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L. 322-1 du même code et faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale ;
 - dans les conditions prévues à son règlement général (RGA) ;

- les projets subventionnables s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures déjà existantes, sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement.

L'article R.321-12 du CCH est complété d'une partie III consacrée à l'humanisation ; le RGA est complété par une nouvelle partie IV consacrée au traitement d'une demande de subvention pour l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement.

Cette partie reprend au niveau du RGA les principales dispositions réglementaires de la délibération du Conseil d'administration du 17 février 2009 et de l'instruction du 3 avril 2009, suivant la trame logique des nouvelles parties II et III du RGA.

1. Les dépenses subventionnables (RGA article 33)

→ Il s'agit, outre des travaux, des :

- diagnostics et missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'oeuvre pour ces travaux ;
- dépenses d'études préalables pour la définition des projets : celles-ci peuvent faire l'objet de demandes de subvention, indépendamment de la demande de subvention pour travaux.

Le respect d'un cahier des charges spécifiques, portant sur les caractéristiques que les structures financées devront respecter après travaux, pourra être exigé.

→ Sont exclues des dépenses subventionnables :

- les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des projets, susceptibles d'être financées par ailleurs ;
- les travaux d'entretien courant, et à l'inverse, les travaux de construction ou de reconstruction, ainsi que ceux concourant à la création de places (sauf exceptions).

2. Les bénéficiaires et structures d'hébergement éligibles (RGA article 34)

→ Peuvent bénéficier de subventions sur fonds d'humanisation :

- les propriétaires de l'immeuble,
- les gestionnaires non propriétaires titulaires d'un bail ou d'un droit réel immobilier et, à titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000 € TTC, un gestionnaire non propriétaire de la structure sous certaines conditions.

Il n'y a pas d'exclusion par rapport au statut juridique du bénéficiaire (collectivités locales, SEM, organismes HLM ou 1%, associations, etc...).

→ Les projets éligibles sont :

- des opérations de mise en sécurité ou d'humanisation de différents types d'hébergement (CHU, CHRS, hôtels sociaux, lits haltes soin santé) ;
- à titre exceptionnel, les projets d'amélioration de centres d'accueil de jour participant à l'offre d'hébergement ;
- Les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) ne sont pas subventionnables.

3. La demande de subvention (RGA articles 35 à 37)

Les modalités de dépôt de la demande, d'enregistrement et d'instruction du dossier sont précisées par l'instruction Anah du 3 avril 2009.

Au-delà de 100 000 € de travaux subventionnables, ou en raison de la complexité des travaux, une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, peut être exigée.

4. Démarrage de l'opération (RGA article 36)

À noter un régime particulier pour le démarrage des travaux par rapport aux subventions « classiques ». L'accusé de réception du dossier complet vaut autorisation pour le maître d'ouvrage de commencer les travaux ou l'étude (dans le cas d'un dossier portant sur une étude seule).

5. Décision d'octroi, de rejet ou d'annulation (RGA Article 38)

La décision est prise :

- Par le délégué de l'Agence dans le département, quel que soit le territoire d'implantation de la structure subventionnée, y compris si ce territoire est en délégation de compétence.
- La décision attributive de l'aide prend la forme d'une convention conclue entre le maître d'ouvrage et le délégué de l'Agence dans le département ; chaque opération portant sur une implantation identifiée doit faire l'objet d'une convention, sur la base d'un modèle type.

Les modalités d'élaboration des conventions, d'instruction et de notification sont fixées au RGA et par délibération du conseil d'administration.

Le RGA fixe le contenu minimal de la convention attributive de la subvention en distinguant convention portant sur les travaux et convention dans le cas d'une subvention portant uniquement sur des études.

6. Montant de la subvention et écrêtement (RGA articles 39 et 40 et délibération du Conseil d'administration n° 2009-09 du 17 février 2009)

Pour les projets d'humanisation, les conditions de financement sont les suivantes :

- Un taux de subvention maximum de 50 % de la dépense subventionnable TTC . A titre exceptionnel, ce taux pourra être majoré et porté jusqu'à 100 % pour les études préalables concourant à la définition des projets.
- Un plafond de subvention par place de 15 000 € en Ile-de-France et 10 000 € dans les autres régions.
- Une subvention globale par opération qui ne peut excéder 2 millions d'euros. Le montant de la subvention Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 100 % du coût global TTC de l'opération.
- Des dérogations à ces dispositions peuvent être accordées au niveau régional ou national (cf. délibération n° 2009-09 du 17/02/2009 et instruction n° du 03/04/2009).

7. Délais relatifs aux travaux (RGA articles 41 et 42)

→ Ils diffèrent des délais pour les subventions « classiques » de l'Anah ; les délais de commencement ou d'achèvement des travaux sont ceux fixés par les articles 11 et 12 du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ; c'est-à-dire 2 ans pour commencer et 4 ans pour achever les travaux avec prorogations possibles.

→ Les autres conditions liées à l'exécution des travaux, entreprises, justificatifs de réalisation, factures, ne diffèrent pas des conditions habituelles des aides de l'Anah.

8. Avance et acomptes (RGA articles 43 et 44)

- Une avance de 40 % du montant prévisionnel de la subvention peut être versée pour le démarrage des travaux, sur demande expresse du maître d'ouvrage, dès la notification de la convention attributive de la subvention et sur présentation d'un ordre de service signé prévoyant le démarrage des travaux dans un délai maximal de 3 mois.
- Le maintien du bénéfice de cette avance est conditionnée au démarrage effectif des travaux dans le délai de six mois qui suit la date de la notification de la convention attributive de subvention ; ce délai peut être prorogé de 6 mois supplémentaires, par le délégué de l'Agence dans le département, sous certaines conditions fixées par le RGA.

Passé ces délais, le reversement de l'avance sera exigé.

Le versement des avances de démarrage est limité dans le temps (voir fiche n° 6).

9. Les engagements dans le temps : maintien dans la fonction hébergement (RGA article 46)

La convention attributive de subvention indique la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir, après travaux, la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention ; cette durée de l'engagement, fixée par le délégué de l'Agence dans le département peut varier en fonction notamment du montant de l'aide accordée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.

5 c - Aide aux syndicats de copropriétaires

Références : CCH : R.321-12 - 7° et 8°, RGA art 15 H – délibération du CA du 12 mai 2009 n° 2009-13

Les conditions et modalités d'attribution des subventions de l'Agence aux syndicats des copropriétaires ont été étendues à trois situations nouvelles :

- La possibilité d'accorder l'aide au syndicat sur la base d'un **rapport d'analyse de l'insalubrité** et sur les mêmes bases que si la copropriété avait fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril (voir partie II de l'article 15 H).
- La possibilité de **cumuler aide individuelle et aide au syndicat**.

L'aide maximale cumulée ainsi octroyée ne doit pas dépasser l'aide qui aurait pu être accordée au seul syndicat des copropriétaires (disposition figurant dans le décret).

Cette nouvelle modalité d'intervention nécessite que soient déterminées au niveau du RGA des conditions par lesquelles l'Anah respecte la condition du cumul fixée par le décret.

- La possibilité de percevoir des avances d'un montant maximum de 40 % pour le commencement des travaux (R.321-18) ; les conditions en sont définies par le RGA².

Cette possibilité est limitée dans le temps (voir fiche avance).

En outre, le RGA a été complété de dispositions relevant d'anciennes délibérations du conseil d'administration qui ont été inscrites au niveau du RGA pour plus de lisibilité et de cohérence.

1. Aide au syndicat sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité (RGA / II du 15 H)

- Le syndicat des copropriétaires pourra bénéficier de l'attribution de la subvention en vue de réaliser des travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, c'est à dire sans arrêté ou procédure coercitive préalable.
- Sont visés à ce titre les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Le RGA dans son article 15 H -II va préciser que :

- Le caractère indigne des logements ou des immeubles est déterminé sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité, établi par un professionnel qualifié.
- Le contenu du rapport d'analyse de l'insalubrité est celui fixé par la grille d'insalubrité publiée en annexe V de l'instruction n°I.2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne dans le Bulletin officiel du MEEDDAT n° 2008-03 du 25 février 2008. Ce rapport est élaboré dans les conditions décrites par cette instruction.
- La production de ce rapport spécifique est obligatoire pour étayer la demande de financement au syndicat dans les conditions de l'habitat indigne ; il s'agit d'une pièce constitutive du dossier de

2 Pour mémoire figure à l'article 18 bis, la possibilité de percevoir des avances : 40 % et suite à une délibération du CA pour un montant maximum de 300 000 € (voir supra).

demande de subvention.

C'est au délégué de l'Agence dans le département ou au délégataire de décider si au vu de ce rapport et de la cotation qui en découle, le bien relève bien d'une situation d'insalubrité ; ils en précisent les conditions de financement dans les modalités et limites fixées par le conseil d'administration en matière d'aide aux syndicats de copropriétaires.

Jusqu'à l'intervention du décret relance, l'aide aux syndicats ne pouvait être accordée que dans le cadre d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de mise en conformité des équipements communs pour les seuls travaux qu'ils prescrivaient ; cette nouvelle disposition permettra de traiter un plus grand nombre de copropriétés.

2. La possibilité de cumuler aide individuelle et aide au syndicat (RGA / IV du 15H)

Avant l'intervention du décret relance, l'aide de l'Anah accordée au syndicat des copropriétaires était exclusive de toute aide individuelle accordée pour les mêmes travaux.

- ce cumul sera possible dès l'entrée en vigueur du décret ;
- le montant total des aides versées ne peut pas dépasser le montant maximum qui peut être versé au seul syndicat de copropriétaires ;
- le règlement général de l'Agence fixe les modalités de ce cumul.

La procédure est détaillée au IV de l'article 15 H du RGA modifié.

Cet article comporte des éléments de procédures pour permettre :

- d'instruire le dossier avec le plus de fluidité possible,
- de décider du montant de l'aide individuelle et de l'aide au syndicat dans le respect de la règle de cumul.

Les conditions d'octroi d'aides ainsi cumulées doivent respecter les conditions suivantes :

- Avant le dépôt du dossier, saisine du délégué de l'Agence dans le département ou du délégataire de compétence sur la base d'une étude réalisée par un opérateur de suivi-animation d'une OPAH ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.

Cette étude peut également être réalisée à la demande du délégué Anah ou du délégataire ou à l'initiative d'un opérateur de suivi-animation.

- Cette étude doit comporter :
 - l'estimation des coûts des travaux nécessaires ;
 - les caractéristiques de la copropriété (notamment socio-économique, dans le but de s'assurer de l'opportunité et de la nécessité du cumul des aides) ;
 - des simulations financières pour plusieurs scénarios possibles (taux respectifs, classement prioritaire ou non des demandes individuelles) ;
 - sur la base de cette étude, saisine obligatoire de la CLAH, pour avis préalable ;
 - notification à « l'opérateur » ou au mandataire de l'option choisie par la CLAH ;
 - constitution du dossier définitif aide au syndicat et aides individuelles avec mandataire

unique complété des engagements individuels, et le cas échéant des avis d'imposition des propriétaires concernés par l'aide individuelle ;

- après examen et instruction (vérification par le service instructeur des conditions de calcul et des engagements individuels pris) :
 - si la demande présentée est conforme à l'avis préalable qui a été notifié par la CLAH, la décision d'attribution est notifiée dans les conditions de droit commun au syndicat et aux propriétaires individuels ;
 - si la demande présentée ne correspond pas au projet retenu préalablement par la CLAH, le dossier est une seconde fois soumis à la CLAH pour avis sur un nouveau calcul, puis la décision est notifiée dans les conditions de droit commun.

- ➔ Le montant de la subvention tient compte des aides déjà accordées précédemment pour les mêmes travaux.
- ➔ Une fois l'avis préalable de la CLAH notifié, il n'y a pas de recalcul (sauf si travaux complémentaires) de la subvention si un ou des copropriétaires renoncent entre temps à leur aide individuelle.

Dès lors qu'il y a aide individuelle, les propriétaires concernés sont soumis aux engagements de droit commun.

3. Les dispositions diverses introduites dans le RGA et relatives aux aides aux syndicats

La partie III de l'article 15 H du RGA reprend au niveau du RGA deux dispositions existantes dans la réglementation de l'Agence :

- ➔ Aide possible que pour les seuls les immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation).
- ➔ L'aide est calculée sur la totalité des travaux subventionnables que les quotes-parts incombent à des lots d'habitation ou non. Toutefois, le calcul du plafond de travaux recevable est réalisé sur les seuls lots d'habitation.

En outre, la partie V du même article du RGA complète ou précise les règles et exigences comptables auxquelles les syndicats de propriétaires sont soumis pour le bénéfice de la subvention.

- ➔ Compte spécifique travaux **obligatoire dès l'engagement** pour :
 - les avances : aucune avance ne pourra être versée s'il n'y a pas preuve de l'ouverture d'un compte spécifique travaux (RIB) ;
 - les subventions supérieures à 30 000 € (seuil fixé par délibération du CA n° 2009-13 du 12 mai 2009) ;
 - en-dessous de 30 000 € : un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires peut suffire ;
 - en cas d'administration provisoire, le compte professionnel de l'administrateur est admis, si pas de compte spécifique travaux.

Ces éléments sont des pièces exigées au dépôt du dossier et, en tout état de cause indispensables

pour tout paiement.

Les exigences comptables sont plus clairement définies et deviennent plus rigoureuses pour leur application. En cas de demande d'avance d'un syndicat, aucune avance ne devra être accordée s'il n'y a pas production d'un RIB, preuve de l'ouverture d'un compte spécifique travaux. Dans les autres cas d'ouverture d'un compte spécifique travaux, la justification est demandée dès l'engagement de la subvention, avant tout pour éviter les incidents au moment du paiement.

Les formulaires seront modifiés prochainement pour que cette condition figure clairement au niveau des engagements.

Dans tous les cas, seuls sont admis les comptes séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires ou les comptes spécifiques travaux, à l'exclusion de tout autre compte.

Date d'application des obligations en matière de compte bancaire :

Les obligations créées en matière de compte bancaire spécifique travaux ou, le cas échéant, de compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires s'imposent à tous les dossiers de demande de subvention **déposés à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté approuvant le RGA.**

Pour les dossiers déposés avant cette date, les dispositions réglementaires antérieures restent applicables y compris celles relatives au paiement des subventions.

Quelque soit la date du dépôt de la demande aucune avance sur subvention ne pourra être versée si les obligations bancaires ne respectent pas les dispositions figurant au V de l'article 15 H du RGA.

6 - Les avances

Références : CCH : R.321-18 - RGA art. 18 bis, 21 bis (remboursement) et 43 (humanisation) - délibération du CA n° 2009-11 du 12 mai 2009

Le décret relance rend possible le versement d'avances sur subvention dès la décision attributive de subvention pour permettre d'accélérer le commencement des travaux. Il en fixe limitativement les 3 catégories de bénéficiaires :

- Les propriétaires occupants et assimilés, dans la limite maximale de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.
- Les syndicats de copropriétaires dans la limite de 40 % du montant prévisionnel de la subvention.
- Les opérations de réhabilitation et d'humanisation des structures d'hébergement d'urgence dans la limite de 40 % du montant prévisionnel de la subvention. Ces opérations, créées par le décret relance, constituent un nouveau champ d'intervention de l'Agence (cf III du R.321-12 du CCH).

L'avance est mise en paiement par le délégué de l'Agence dans le département hors délégation de compétence pour les territoires situés en délégation de compétence de type 2 (instruction et paiement des aides par l'Anah), et par le président de l'autorité délégataire lorsque la convention de gestion est de type 3.

Les avances peuvent concerner toutes demandes PO ou syndicats de copropriétaires quel que soit le type de travaux (donc pas uniquement dossiers fléchés plan de relance).

Le dispositif a une durée de vie limitée et sera évalué.

Le nouvel article 18 bis du RGA rappelle le cadre général des avances (partie I de l'article), fixe les procédures d'instruction des demandes d'avances et détermine les justificatifs à fournir (partie II de l'article), renvoie au conseil d'administration le pouvoir de fixer le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance (partie III de l'article), fixe la date au-delà de laquelle plus aucune demande d'avance ne sera acceptée (partie IV).

1. Conditions pour en bénéficier

L'avance n'est pas de droit. Elle peut concerner tous les propriétaires occupants ou syndicats de copropriétaires ou maîtres d'ouvrage des travaux d'humanisation des structures d'hébergement au sens de l'article 34 du RGA, bénéficiaires de la subvention.

- Elle doit être demandée par le bénéficiaire avant le début des travaux, et avant tout paiement.

Un formulaire de demande d'avance sera prochainement disponible. Il pourra être adressé au service instructeur par le demandeur, soit en le joignant à sa demande de subvention soit dès que la décision d'attribution de subvention lui aura été notifiée.

→ L'avance est accordée pour des travaux débutant dans les 6 mois suivant la décision attributive de subvention.

- C'est l'un des engagements que signe le propriétaire en sollicitant le versement de l'avance.
- Aucune avance ne pourra être accordée si les travaux ont déjà débuté au moment où la demande est faite.
- Ce délai peut être reconduit une fois, pour une période de 6 mois supplémentaires sur justification de circonstances exceptionnelles (motifs familiaux, défaillance de l'entreprise...). Au-delà, le remboursement de l'avance est exigible de droit.

- Si dans le délai d'un an maximum qui suit la notification de la décision d'attribution de subvention, les travaux ne sont pas commencés, le remboursement de l'avance est exigible de droit.
- Les avances étant consenties sur la part des crédits délégués de l'Agence, elles peuvent être accordées sur tous les territoires décisionnels y compris dans les territoires en délégation de compétences concernés par une convention de type 3.
- En revanche, la possibilité d'accorder des avances ne peut pas concerner les aides propres que le délégataire apporte sur son budget propre y compris si elles sont gérées et payées par l'Anah.

2. Le versement de l'avance : sur quels justificatifs ?

La demande d'avance doit comporter :

Dans tous les cas :

- Les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs :
 - au délai de commencement des travaux,
 - au remboursement de toutes sommes versées en cas de non respect de ce délai, le cas échéant prorogé.

Ces engagements seront compris dans le formulaire de demande d'avance.

- Au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux.
- Un relevé d'identité bancaire.

Dans le cadre de sa politique de contrôle « par sondage », le délégué de l'Agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire pourra solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, ou l'organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des missions de suivi animation dans le cadre d'une opération programmée, permettant de vérifier le bien fondé de la demande d'avance.

Le versement d'une avance peut être refusé si le délégué de l'Agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire estime insuffisants les éléments de preuve donnés.

Pièces particulières exigées pour les syndicats de copropriétaires :

- Une attestation du syndic informant du démarrage des travaux dans un délais de 3 mois maximum.
- Le RIB du compte spécifique travaux.

Pour les syndicats de copropriétaires le versement de l'avance est conditionnée à la mise en œuvre obligatoire de moyens comptable et financier permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés (compte bancaire spécifique travaux), (article 15 H du RGA).

Aucune avance ne pourra être versée dans le cas contraire.

3. Calendrier d'application de la mesure

La possibilité de bénéficier des avances est limitée dans le temps.

- Cette disposition s'applique aux subventions accordées à compter du 1er janvier 2009, n'ayant pas encore fait l'objet d'un commencement d'exécution ni d'un versement d'acompte.
- Les demandes d'avance pourront être présentées jusqu'au 1er juillet 2010.

Conformément à la délibération du conseil d'administration **cette date est susceptible d'être avancée** sur sa décision, en fonction de la situation de trésorerie de l'Anah.

4. Articulation de l'avance et des acomptes

Les avances versées viennent en déduction du premier acompte sollicité.

5. Le remboursement de l'avance

Le RGA a été complété d'un article 21 bis consacré aux conditions de remboursement de l'avance sur subvention, en prévoyant 2 cas :

5.1. Remboursement de l'avance sans retrait ou annulation de la subvention

Dans ce cas :

- Le remboursement de l'avance est exigible de droit si les travaux n'ont pas commencé dans le délai de 6 mois qui suit la date de notification de la décision attributive de 6 mois, éventuellement prorogé de 6 mois maximum (pour les délais cf RGA art 14).
 - la mise en recouvrement des sommes dues est effectuée selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui a assuré le paiement de l'avance ;
 - la décision de remboursement de l'avance est prise par l'autorité en charge du paiement : le délégué de l'Agence dans le département (hors délégation de compétence ou en délégation de type 2), ou le délégataire de type 3. En cas de délégation de type 2, veiller à agir en concertation avec le délégataire.
- L'avis préalable, contrairement à ce qui est prévu et obligatoire en cas d'annulation de la subvention, n'est pas requis.

La procédure :

- Préalablement à la décision, un courrier est adressé au bénéficiaire de la subvention pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai maximum d'un mois.
- La décision de remboursement de l'avance est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Elle est exigible pour l'intégralité de son montant sans aucune majoration, sauf les intérêts légaux exigés par le comptable en cas de retard de paiement.

5.2. Remboursement de l'avance avec retrait ou annulation de la subvention

- En cas de non respect par le bénéficiaire des autres obligations réglementaires lui incombant, la décision d'annulation, de retrait, de reversement ou de remboursement est prononcée dans les conditions et suivant les modalités habituelles à toute annulation de subvention.
- Aucune exonération de remboursement ne pourra être consentie autre qu'en cas de décès.

La mise en place des avances au commencement des travaux a nécessité de revoir le dispositif d'acompte (voir fiche suivante).

Les conditions liées aux procurations des propriétaires occupants à un mandataire pour percevoir les fonds ont été modifiées (voir fiche 8).

7 -Les acomptes

Références : CCH : R.321-18 - RGA art. 19 - délibération du CA n° 2009-12 du 12 mai 2009

Les règles d'acomptes ont été modifiées par la délibération du conseil d'administration n° 2009-12 du 12 mai 2009 pour intégrer notamment le paiement éventuel d'une avance.

Cette délibération a décidé également de nouvelles règles pour les acomptes des subventions pour l'ingénierie des programmes.

La précédente délibération relative aux acomptes, à savoir, la délibération n°2007-21 est annulée à compter de la date de publication de l'arrêté approuvant le RGA et remplacée par les dispositions suivantes :

- ➔ Mise en paiement des acomptes par le délégué de l'Agence dans le département ou, le cas échéant, par le président de la collectivité délégataire de type 3 (uniquement) et pour la part relevant des crédits délégués par l'Anah
 - Si au moins 25 % des travaux subventionnables ont été exécutés (sauf humanisation), un premier acompte ne pourra être inférieur à 25 % du montant prévisionnel de la subvention octroyée.
 - Acompte calculé au prorata de l'avancement du projet et de la réalisation des travaux justifiés par la présentation de factures.
 - Sans que les acomptes ne puissent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.
 - Le calcul des acomptes mis en paiement tient compte, le cas échéant, de l'avance sur subvention et des précédents acomptes versés.

- ➔ Pour les subventions attribuées autre que pour l'humanisation et l'ingénierie, le nombre d'acomptes possible est fixé comme suit :
 - pour les subventions inférieures à 1 500 € inclus : aucun acompte,
 - pour les subventions comprises entre 1 501 et 15 000 € inclus : un seul acompte,
 - pour les subventions comprises entre 15 001 et 30 000 € inclus : 2 acomptes au maximum,
 - pour les subventions supérieures à 30 000 € : 3 acomptes au maximum.

- ➔ Pour les subventions relatives aux prestations d'ingénierie :
 - Un acompte unique de 70 % maximum du montant prévisionnel de la subvention.
 - La possibilité du versement d'un acompte a été étendue à toutes les subventions pour l'ensemble des prestations d'ingénierie et pas uniquement, comme dans la configuration antérieure, aux seules études pré-opérationnelles relatives à des plans de sauvegarde. Le nombre d'acompte maximum est ramené à 1 et son taux maximum à 70 % dans tous les cas.

- ➔ Pour les subventions relatives à l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement :
 - Deux acomptes, au plus, peuvent être versés.
 - Le 1^{er} acompte si au moins 50 % des travaux sont effectués ; il ne pourra être inférieur à 50 % de la subvention octroyée.

- Les deux acomptes ne pourront excéder 70 % du montant de la subvention octroyée.

6. Date d'application de ces dispositions

La nouvelle règle est applicable aux demandes d'acomptes présentées à compter de la date de publication de l'arrêté approuvant le RGA.

- ➔ Les formulaires seront adaptés à cette occasion.
- ➔ A noter : les conditions liées aux procurations des propriétaires occupants à un mandataire pour percevoir les fonds ont été modifiées (voir fiche 8).

8 – Modifications diverses du RGA

Références : CCH : R.321-19 ; RGA : art 14 et 21 (délais) ; art 31 (ingénierie) ; art 7 (OIR) ; art 19 bis (procurations)

Hormis les modifications traitées dans les fiches précédentes, le RGA comporte diverses mesures d'ajustement ou d'adaptations ponctuelles au nouveau contexte d'intervention de l'Anah. Elles ont trait à :

- la redéfinition des délais de commencement et d'achèvement des travaux,
- certaines dispositions relatives à la caducité des subventions,
- la suppression tant pour les opérations importantes de réhabilitation (OIR) que pour les décisions attributives d'ingénierie de l'avis du délégué régional sur les décisions d'aides à l'ingénierie et des adaptations partielles de la procédure,
- la révision des obligations en matière de procurations pour les propriétaires occupants,
- les modalités de reversement des aides accordées ont été clarifiées.

1. Les délais de commencement et de justification de l'achèvement des travaux

1.1. Délais de commencement des travaux

La volonté d'accélérer le démarrage des travaux pour ne pas mobiliser inutilement les disponibilités budgétaires et s'intégrer dans le cadre du plan de relance, notamment au travers du bénéfice des avances sur subvention, a rendu nécessaire le renforcement des contrôles sur le démarrage des travaux, et ce faisant, l'encadrement plus strict des conditions de commencement des travaux. Cela a nécessité également de prévoir la possibilité de demander un délai pour le commencement des travaux, dans des cas limitativement fixés (1°). Il est rappelé à cet effet que l'article R.321-19 du CCH prévoit la caducité de la subvention si les travaux ne sont pas commencés dans un délai d'un an suivant la notification d'octroi.

- La question du délai de commencement des travaux est désormais explicitement traitée par le RGA.
- Les délais pendant lesquels l'avance sur travaux pourra rester acquise ont été organisés.

Les travaux doivent commencer dans les conditions et délais suivants :

- **Dans un délais de 6 mois** à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention, si une avance sur subvention a été versée au bénéficiaire de la subvention ; ce délai est prorogeable, sous certaines conditions (motif d'ordre familial,- l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage), pour un délai supplémentaire de 6 mois maximum (voir détail fiche n° 6).

En cas de non respect de ce délai, l'avance versée doit être remboursée dans les conditions précisées fiche 6. Cela n'entraîne pas l'annulation de la subvention.

- **Ou dans un délai d'un an** pour tous les autres dossiers n'ayant pas bénéficié d'une avance, ce délai est prorogeable d'un an, sous certaines conditions.

Des délais différents sont appliqués aux subventions pour l'humanisation.

(autres délais voir fiche 5 b) et en cas d'ingénierie (pas de délais de démarrage, mais un délais unique de justification de la réalisation de la prestation)

1.2. Délais de justification de l'achèvement des travaux ou de la prestation d'ingénierie

L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention dans un délai de :

- trois ans dans le cas général, prorogeable pour un délai supplémentaire de 2 ans maximum ;
- cinq ans lorsque les travaux portent sur les immeubles faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté à compter de la notification de la décision attributive de la subvention, prorogeable de 2 ans maximum.

Des délais différents sont appliqués aux subventions pour l'humanisation et en cas d'ingénierie.

1.3. Prorogation des délais

Une prorogation des délais, peut être accordée par le délégué de l'Agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles qu'un motif d'ordre familial, une défaillance d'entreprise, des difficultés importantes d'exécution (applicable pour le délai d'achèvement uniquement)

- pour le commencement des travaux avec avance : 6 mois supplémentaires,
- pour le commencement des travaux sans avance : 1 an supplémentaire,
- pour l'achèvement des travaux : 2 ans supplémentaires.

Les délais pour commencer et achever les travaux ne s'ajoutent pas dans la mesure où ils sont toujours mesurés à compter de la date de notification.

2. Caducité de la décision

→ Pour les subventions pour travaux

Dans tous les cas : la décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la notification, éventuellement prorogée.

➤ L'article 21 du RGA a créé une procédure contradictoire simplifiée en cas d'annulation de la subvention avec ou sans reversement, lorsque l'Agence constate la caducité de la décision attributive de subvention (cf art. R.321-19) ou lorsque les délais requis pour justifier de la réalisation des travaux ont été dépassés.

➤ Dans ce cas la décision est notifiée directement au propriétaire, sans obligation de respecter la procédure contradictoire instituée pour les autres motifs de retrait ou de reversement.

➤ Pour mémoire : une prorogation ne peut être accordée que sur demande expresse et motivée du bénéficiaire.

→ Pour les subventions d'ingénierie

Il est instauré, pour les subventions d'ingénierie, un délai de caducité des décisions d'attribution dans l'esprit de ce qui existe déjà pour les subventions pour travaux.

- Dans un délai de deux ans à compter de la notification de la convention attributive de subvention, le bénéficiaire est tenu de justifier de la réalisation des prestations subventionnées.
- A défaut l'annulation et le retrait de la subvention seront prononcés.
- Sur demande motivée, une prorogation de ce délai, de deux ans maximum, pourra être accordée par le délégué de l'Agence dans le département ou le Président de la collectivité délégataire.

3. Deux procédures d'instruction et de décisions modifiées :

Le RGA a apporté des ajustements à la procédure :

- des d'opération importante de réhabilitation (OIR)

- des décisions attributives d'ingénierie

3.1. Pour les OIR

- Simplification de la procédure et harmonisation de celle-ci en et hors délégation de compétence.
- Suppression de l'accord préalable et de la délégation de signature du directeur général au délégué de l'Agence dans le département, devenus sans objet, puisque c'est le délégué ou le délégataire qui a compétence pour signer la convention d'OIR et la convention hypothécaire.
- Introduction, dans la convention d'OIR, d'une condition supplémentaire liée à des contreparties éventuelles au bénéfice de la participation des employeurs à l'effort de construction.

La décision d'attribution d'une subvention en cas d'OIR par le délégué ou le délégataire reste soumis à l'avis préalable obligatoire de la CLAH.

3.2. Pour les décisions attributives d'ingénierie

- Suppression de l'avis du délégué régional sur les décisions d'aides à l'ingénierie.
- Suppression dans tous les cas de l'avis préalable obligatoire de la CLAH.

4. La révision des obligations en matière de procurations pour les propriétaires occupants

L'obligation de fournir une procuration aux mandataires pour tout paiement est maintenue.

- **Pour les seuls propriétaires occupants**, suppression de l'obligation de fournir une procuration notariée au delà d'un certain montant de subvention (pour mémoire ce montant était fixé à 7 500 €) : une procuration sous seing privé est suffisante quel que soit le montant de la subvention, mais sera exigée.
- **Pour les autres catégories de bénéficiaires** : sans changement, procuration sous seing privé ou notariée si la subvention dépasse 5 300 €, ou mandat de gestion d'un professionnel de l'immobilier.

En outre, il a été procédé à une simple translation des dispositions relatives aux procurations pour percevoir les fonds, qui figuraient en annexe du RGA, pour les insérer dans le corps même du texte du RGA.

5 Clarification des modalités de décision avec reversement

- Adaptation au nouveau contexte réglementaire et réécriture partielle de l'article en vue de clarifier les rôles du délégué de l'Anah et du délégataire en matière de décision d'annulation.

A noter que l'avis préalable de la CLAH sera requis pour les décisions d'annulation et de reversement prises par le délégué de l'Anah ou par le délégataire.

Les conditions de calcul des majorations de reversement ont été modifiées pour tenir compte de l'évolution du rôle de la commission.

La date de la CAH qui prononce le reversement, ou de la CLAH qui a émis l'avis sur la proposition de reversement a été remplacée, dans tous les cas, par la date de la décision de reversement.