
<https://www.anil.org/aj-maprimerenov-coproprietes-en-difficulte/>

Accueil / Analyses juridiques & Jurisprudence / Analyses juridiques / Analyses juridiques 2024 / MaPrimeRénov' Copropriétés en difficulté

MaPrimeRénov' Copropriétés en difficulté

N° 2024-07 / À jour au 4 janvier 2024

Délibérations Anah [n°2023-48](#) et [n°2023-53](#) du 6.12.23

MaPrimeRénov' Copropriétés en difficulté ("MPR Copro en difficulté") est un dispositif d'aide spécifique à destination des syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficultés situées en hexagone et en outre-mer.

Une instruction du directeur général de l'Anah précisera les conditions et modalités d'application du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté, en particulier en outre-mer, ainsi que les travaux subventionnables et leurs caractéristiques techniques, les règles d'instruction et de paiement et les modalités d'articulation avec les aides individuelles pour des travaux en parties communes.

Champ d'application territorial

(délibération n° 2023-48 : art. 1)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté s'applique aux copropriétés situées en France métropolitaine, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique à La Réunion et à Mayotte.

Conditions d'octroi

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté repose sur des conditions cumulatives portant sur :

- le bâtiment et la copropriété ;
- des obligations du syndicat de copropriété.

Conditions liées aux bâtiments et à la copropriété

(délibération n° 2023-47 : art. 2)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté est mobilisable par les syndicats de copropriétaires si la copropriété entre dans l'une des catégories suivantes :

- immeuble faisant l'objet du Plan de sauvegarde (PDS) (CCH : L. 615-1) ;
- immeuble situé dans le périmètre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) (CCH : L. 303-1) ou d'une Opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) (CCH : L. 741-1), lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic ;
- immeuble pour lequel le juge a désigné un administrateur provisoire pour le financement des travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11) ;
- immeuble pour lequel le syndicat de copropriétaires s'est vu notifier un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité relatif à un immeuble en situation de péril ([CCH : L.511-2, 1°](#)), ou relatif au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien d'équipements communs d'un immeuble collectif à usage d'habitation ([CCH : L. 511-2, 2°](#)) ou relatif à des locaux ou installations en situation d'insalubrité ([CCH : L.511-2, 4°](#)), s'il ne prescrit pas la démolition, à l'exclusion :
 - des locaux par nature impropres à l'habitation ([CSP : L.1331-23](#)) ;
 - ou des cas de danger imminent ([CCH : L.511-19](#)) ;

À noter que l'ensemble des mesures prescrites à la suite d'une notification de travaux prise pour remédier au risque saturnin (revêtements dégradés contenant du plomb) ([CSP : L. 1331-22, al. 2](#)) peuvent également être éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté.

Par ailleurs, les conditions cumulatives suivantes doivent également être remplies :

- immeuble achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de l'aide (CCH : R. 321-14) ;
- copropriété immatriculée au registre national des copropriétés à jour à la date du dépôt de la demande de subvention (CCH : L. 711-1) ;
- copropriété affectée de manière prépondérante à l'usage d'habitation (RGA : art. 15-H), c'est-à-dire :
 - copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins ; lorsqu'au moins 65 % des lots principaux ou, à défaut, 65 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants ;

- copropriétés de plus de 20 lots d'habitation ; lorsqu'au moins 75 % des lots principaux ou, à défaut, 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.

Conditions liées aux obligations du syndicat de copropriété

(délibération n° 2023-48 : art. 4)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté est mobilisable par les syndicats de copropriétaires si ces derniers réalisent :

- **un diagnostic complet de la copropriété**, intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain, etc.) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement ;
- **une stratégie de redressement de la copropriété**, en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété (en particulier phasage de mise en œuvre des actions de caractère non technique et des différentes tranches de travaux) ;
- **un programme de travaux cohérent**, en identifiant et hiérarchisant les travaux en fonction des caractéristiques du bâti, des urgences sanitaires ou sécuritaires, de l'état des parties communes et privatives et des besoins en travaux correspondants, de la faisabilité financière et du rapport qualité/prix du projet ;
- **une évaluation énergétique** (seulement pour les copropriétés situées en hexagone) qui répond aux conditions suivantes :
 - elle indique la consommation conventionnelle du bâtiment en kWhep/m².an et son étiquette énergie, telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part ;
 - elle est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble par une méthode ou un logiciel adaptés (3CL-DPE 2021 ou méthode équivalente).

Attention

Jusqu'au 31 décembre 2024 inclus, les évaluations énergétiques réalisées après le 1^{er} janvier 2020 sont recevables même si la méthode d'évaluation utilisée est antérieure (3CL –DPE, Dialogue, etc.). Par ailleurs, le phasage du programme de travaux s'inscrit dans le cadre global de la stratégie de redressement : il tient compte du calendrier de mise en œuvre de l'ensemble des autres actions de redressement (actions de lutte contre les impayés, amélioration de la gestion, etc.) et des capacités financières des copropriétaires, dans le but d'assurer un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété.

Toutefois, l'évaluation énergétique, le diagnostic complet et la stratégie de redressement ne seront pas

obligatoires pour être éligibles au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté en cas de risque avéré pour la santé ou la sécurité des personnes ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété, dès lors que la copropriété est située dans le périmètre :

- d'une OPAH-CD ;
- d'une OPAH disposant d'un volet "copropriétés dégradées" ;
- d'un Plan de sauvegarde (PDS) ;
- d'un PDS en cours d'élaboration après constitution d'une commission chargée d'élaborer un diagnostic de situation et de proposer un PSD (CCH : L. 615-1) ;
- d'une ORCOD.

En outre, le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté peut également être mobilisé pour une tranche de travaux d'urgence (dont la réalisation ne peut être différée jusqu'à la sortie effective du régime de la copropriété) :

- lorsque le diagnostic complet démontre l'absence d'un potentiel de redressement ;
- qu'il en résulte une stratégie de sortie du régime de la copropriété (acquisition publique, démolition, etc.) à court ou moyen terme ;
- et que les actions prévues pour la mise en œuvre de la stratégie de sortie ont commencé à être engagées.

À savoir :

- pour bénéficier du régime dérogatoire et pour justifier du caractère d'urgence des travaux, le demandeur joint à sa demande une note d'explication, accompagnée de tous les documents utiles (arrêté, injonction, rapport technique, etc.) ;
- les éléments de diagnostics et la stratégie sont régulièrement communiqués à l'Anah (service instructeur et autorité décisionnaire), de sorte que celle-ci puisse, préalablement au dépôt de la demande d'aide aux travaux, s'assurer de la viabilité des démarches engagées ou projetées ;
- l'évaluation énergétique doit être réalisée par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou d'une autre qualification précisée par instruction du directeur général de l'Anah, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ;
- la valeur des émissions annuelles de gaz à effet de serre après travaux, rapportée à la surface habitable, doit être inférieure ou égale à la valeur initiale de ces émissions avant travaux ;
- dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être fournie, au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement.

Accompagnement obligatoire

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté est conditionnée par un accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la réalisation :

- du diagnostic complet ;
- de la stratégie de redressement ;
- de la définition du programme de travaux.

Prestataire de la mission d'AMO

(délibération n° 2023-48 : art. 4.1.1.b)

Dans le cadre du dispositif aide MPR Copro en difficulté, la mission d'AMO peut notamment être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération dans les conditions définies par une instruction du directeur général de l'Anah.

Par ailleurs, l'opérateur réalisant la prestation d'AMO doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

À savoir :

- la mission d'AMO ne peut en aucun cas être assurée par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés ;
- le directeur général de l'Anah peut préciser la liste des prestataires d'AMO par instruction.

Conventionnement AMO

(délibération n° 2023-48 : art. 4.1.1.b)

La prestation d'AMO fait l'objet :

- soit d'un contrat conclu dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie (études pré-opérationnelles, suivi-animation d'une opération programmée, d'un PDS ou d'une ORCOD) sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI ;
- soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété.

Attention

C'est seulement dans le cas d'un contrat passé directement avec la copropriété que la prestation d'AMO peut être financée par l'Anah au titre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté.

Niveaux de prestations d'AMO

(délibération n° 2023-48 : art. 4.1.1.a et 4.1.1.b)

La prestation d'AMO dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté doit comprendre les missions d'assistance nécessaires à l'élaboration (cf. § Condition d'octroi – conditions liées aux obligations du syndicat de copropriété) :

- du diagnostic complet de la copropriété ;
- de la stratégie de redressement de la copropriété ;
- du programme de travaux cohérent de la copropriété.

Montant d'aide pour la prestation d'AMO

(délibération n° 2023-48 : art. 5.3)

Dans le cadre d'un contrat passé directement avec l'opérateur d'AMO, le syndicat de copropriétaires peut se voir attribuer une aide de l'Anah.

Cette aide peut être attribuée au taux maximum de 50 % calculé sur la base du montant hors taxe de la dépense subventionnable.

Attention

En plus des bénéficiaires éligibles au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté, la prestation d'AMO subventionnable au titre de cette aide peut l'être également pour les copropriétés dont le PDS est en cours d'élaboration après constitution d'une commission chargée d'élaborer un diagnostic de situation et de proposer un PSD (CCH : L. 615-1).

Travaux éligibles

(délibération n°2023-48 : art. 3 / délibération n°2023-53 et son annexe)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté est ouvert aux travaux réalisés conformément aux dispositions prévues par le Règlement général de l'Anah (RGA) et faisant partie d'une liste exhaustive.

Toutefois, le financement de travaux qui ne figurent pas sur la liste peut être autorisé, au cas par cas, par l'autorité décisionnaire locale, lorsque ces travaux sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la copropriété.

À savoir

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

Les travaux réalisés à partir de matériaux et d'équipements achetés directement par le bénéficiaire sont exclus du bénéfice d'une subvention même si ces travaux sont mis en œuvre par une entreprise sauf si les travaux sont réalisés par le propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

Les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don (à l'exclusion de produits d'occasion, reconditionnés ou de réemploi) peuvent être éligibles au bénéfice d'une subvention sans que le coût de ces matériaux ou équipements ne puisse être comptabilisé au titre des dépenses subventionnables.

Liste exhaustive des travaux éligibles dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté

(délibération n° 2023-53 : annexe)

Typologies de travaux éligibles (partie communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif) et natures des travaux éligibles

• Travaux connexes

- S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :
 - travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de surélévation ;
 - installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) ;
 - désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement).

• Gros œuvre

- travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, etc.), murs, cheminées, planchers, escaliers ;
- création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement ;
- mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement ;

- travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baie ou porte y compris menuiseries ;
- travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.).
- Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus ;
 - travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.
- Dans le cadre de travaux d'adaptation et d'accessibilité :
 - travaux de démolition (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles, etc.).

- **Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire**

- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage :
 - pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz ;
- installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, etc.) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, etc.) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- équipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, etc.).

- **Isolation**

- sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah :
 - travaux de doublage de façade (vêtures, bardages, etc.) d'isolation par l'extérieur ;

- travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ;
- sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :
 - travaux de rénovation générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, etc.) ;
- Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros œuvre :
 - travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.).

- **Revêtements intérieurs et étanchéité**

- travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'Anah ;
- réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) ;
- Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation :
 - revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes.
- Dans le cadre de travaux d'adaptation :
 - revêtement de sols souples (moquettes, lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, etc.).

- **Souches, lucarnes, corniches**

- travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches.

- **Menuiseries extérieures**

- Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation :
 - pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (fenêtres ou porte-fenêtres, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques) ;

Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, SPR, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords) les menuiseries anciennes peuvent être conservées sous réserve d'une amélioration thermique acceptable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

- **Ventilation**

- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, etc.) ;
- travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah.

- **Réseau (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires**

- création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ;
- dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ;
- création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ;
- création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ;
- remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, etc.) indissociables du fonctionnement du réseau ;
- installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.).

Dans le cadre de travaux d'adaptation : création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol, etc.).

- **Production d'électricité décentralisé**

- Pour les copropriétés (CCH : R. 321-12, 8°) :
 - travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ;
 - travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment ;
 - réalisation d'études de faisabilité.

- **Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mэрule)**

- travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ;
- travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) ;
- traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ;
- traitement curatif de la mûre lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment.

- **Ascenseur / monte-personne**

- tout travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils (CCH : R.134-11 et suivants) ;
- installation, adaptation ou travaux de mise en conformité d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice, etc.).

- **Sécurité incendie**

- travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.).

- **Aménagements intérieurs**

- création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements
- travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) ;
- travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.).
- Dans le cadre de travaux d'adaptation :
 - installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ;
 - installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets, interphones) ;
 - installation de meubles de salle de bain adaptés ;
 - alerte à distance ;
 - modification ou installation des boîtes aux lettres.

- **Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs**

- rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ;
- curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ;
- travaux de clôture ;
- aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ;
- élargissement ou aménagement de place de parking ;
- rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches, seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surface, etc.).

- **Extension de logement et création de locaux annexes**

- ??????????????extension de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume, etc.) jusqu'à 20m² par logement sur autorisation de l'autorité décisionnaire (sinon limitée à 14m² par logement).

- **Maîtrise d'œuvre, diagnostics**

- dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mэрule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, Produits-EquipementsMatériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.

- **Travaux liés à la transition écologique**

- Dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah :
 - protection solaire mobile dans le plan d'une fenêtre verticale ou de toiture et porte d'entrée ;
 - brasseur d'air plafonnier fixe.

- **Travaux d'entretien d'ouvrages existants**

- seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, etc.) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.

Montant de l'aide

Le montant de l'aide du dispositif MPR Copro en difficulté correspond à un taux qui s'adapte selon la situation de la copropriété éligible. L'aide peut permettre dans certains cas de financer jusqu'à 100 % du coût global de l'opération Toutes taxes comprises (TTC).

Le cas échéant, des primes ou bonifications peuvent être accordées selon la localisation géographique, en hexagone ou en outre-mer.

À noter : l'aide est calculée dans tous les cas (aide socle et majoration éventuelle, hors primes et bonification) sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné, y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.

En outre, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires (loi du 10.7.65 : art. 24, II, c ou art. 25, f) sont subventionnables.

De plus, les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques, etc.) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Enfin, lorsque, en l'absence d'un dispositif de suivi-animation d'opération programmée (OPAH/PIG) sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI, la copropriété fait appel à un opérateur spécialisé pour l'assister dans la mise en œuvre de la stratégie de redressement (programme de travaux ou autres actions), les dépenses correspondantes peuvent être prises en compte dans la dépense subventionnée.

Toutefois, les missions d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisées dans le cadre de demandes d'aides individuelles, susceptibles de donner lieu par ailleurs à un complément d'aide AMO aux copropriétaires, sont exclues des prestations subventionnables.

À savoir

Une demande de subvention dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à 1.000 € HT, quelle que soit la nature de ces travaux. Cette condition est appréciée pour chaque dossier de demande de subvention.

Taux et plafonds de l'aide socle

(délibération n° 2023-48 : art. 5.1.1, 5.1.2, a et 5.1.3)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté permet au syndicat de copropriétaires de bénéficier d'une aide spécifique en fonction de la situation de la copropriété, tant pour les parties communes que les parties privatives d'intérêt collectif.

Situation de la copropriété	Nature des travaux parmi ceux de la liste éligible	Taux de l'aide socle	Plafond
immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Tous type de travaux	35 %	Pas de plafond
Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Tous type de travaux	50 %	Pas de plafond
Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %	Pas de plafond
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)	Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	Pas de plafond
Toutes copropriétés éligibles au titre du dispositif MPR Copro en difficulté	Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	50 %	20.000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté

Majoration de l'aide socle

(délibération n° 2023-48 : 5.1.2, b)

Par dérogation au taux de l'aide socle, celui-ci peuvent être majoré selon les cas.

Majoration à 50 %

Pour les immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD, le taux de l'aide applicable dans le cadre du dispositif d'aide MPR

Copro en difficulté passera de 35 % à 50 % de la dépense éligible, s'il y a une existence avérée :

- d'une situation de dégradation très importante du bâti, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- de désordres structurels inhabituels sur le bâti, justifié par le rapport d'expertise technique présenté dans le cadre de la demande d'aide et attestant de la réalité, de la consistance et de l'ampleur des désordres et approuvé par l'autorité décisionnaire de l'Anah.

Situation de la copropriété	Cas spécifiques permettant la majoration	Nature des travaux parmi ceux de la liste éligible	Taux majoré	Plafond
Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Situation de dégradation très importante du bâti Désordres structurels inhabituels sur le bâti	Tous type de travaux	50 %	Pas de plafond

Majoration à 100 %

Le taux de l'aide applicable dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté pourra être majoré à 100 % pour les seuls travaux présentant un caractère d'urgence en raison :

- d'un risque avéré pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété.

Toutefois, cette majoration ne sera possible que dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'approbation de l'autorité décisionnaire de l'Anah de majorer à 100 % ;
- la copropriété se situe dans le périmètre :
 - d'un PDS (y compris en phase d'élaboration) ;
 - ou d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD ;
- la copropriété fait l'objet :

- d'une procédure d'arrêté de police administrative d'insalubrité remédiable ;
 - d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire ;
 - ou d'une procédure de remise en état des équipements communs (CCH : R.321-12, I, 7°) ;
- au moins une collectivité territoriale ou un EPCI, (même si elle/il n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération), s'engage :
 - à cofinancer les travaux de redressement ou de déficit de recyclage ;
 - à mettre en place tous les outils d'ingénierie y compris l'accompagnement au relogement des habitants ;
 - à effectuer les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat de copropriétaires des travaux prescrits par arrêté. Le cas échéant, la collectivité peut se substituer au syndicat de copropriétaires dans la demande d'aide et bénéficier directement de l'aide prévue. Cette aide sera écartée lors de la demande de solde à proportion des créances recouvrées par la collectivité auprès des copropriétaires. Les modalités de mise en œuvre de cette substitution sont prévues par voie d'instruction.

Situation de la copropriété	Nature des travaux parmi ceux de la liste éligible	Taux majoré	Plafond
immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Travaux d'urgence uniquement	100 % sur approbation de l'autorité décisionnaire de l'Anah et respect de conditions spécifiques	Pas de plafond
immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)			

Majoration du taux en cas de cofinancement des travaux par au moins une collectivité ou EPCI

Le taux de l'aide applicable dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté pourra être majoré proportionnellement au taux de participation complémentaire de la collectivité ou de l'EPCI dans le cadre des travaux éligibles réalisés pour des immeubles situés dans le périmètre :

- d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD ;
- d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS).

À noter que ce cas de majoration du taux ne peut avoir lieu qu'à la condition qu'une collectivité territoriale ou un EPCI participe a minima à hauteur de 5 % au financement des travaux HT subventionnés par l'Anah.

Situation de la copropriété	Nature des travaux parmi ceux de la liste éligible	Taux majoré	Participation de la collectivité ou de l'EPCI	Plafond
immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Tous type de travaux éligible	Taux socle + X ¹	a minima 5 % du montant total des travaux éligibles (X = ou > 5%)	Pas de plafond
immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)				

¹X étant la part de travaux éligibles financé par la collectivité ou l'EPCI exprimée en pourcentage.

Bonifications et primes

Bonifications et primes pour les copropriétés situées en hexagone et réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique

(délibération n° 2023-48 : art. 5.2.1)

Dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté, les bonifications et primes suivantes peuvent être octroyées pour les logements situés en hexagone :

- bonification "Copropriété en difficulté" ;
- bonification "Sortie de passoire thermique" ;
- primes individuelles pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Pour y être éligible, le bénéficiaire doit dès lors respecter a minima les conditions cumulatives suivantes :

- prévoir un projet de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 % ;
- être accompagné dans le cadre d'une AMO (cf. § Accompagnement obligatoire) ;
- avoir recours à une entreprise Reconnue garant de l'environnement (RGE).

À savoir

L'ensemble des bonifications et primes pour les copropriétés situées en hexagone et réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont cumulables entre elles.

Bonification "Copropriété en difficulté"

(délibération n° 2023-48 : art. 5.2.1, a)

Elle permet au syndicat de copropriétaires éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier une bonification de 20 points du taux de l'aide "socle".

Situation de la copropriété	Taux de l'aide socle	Taux bonifié	Plafond
immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	35 %	55 %	Pas de plafond
Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	50 %	70 %	Pas de plafond
Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	50 %	70 %	Pas de plafond
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)	50 %	70 %	Pas de plafond

À noter que cette bonification est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

À savoir

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Bonification "Sortie de passoire thermique"

(délibération n° 2023-48 : art. 5.2.1, b)

Elle permet au syndicat de copropriété éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier d'une bonification de 10 points du taux de l'aide "socle" lorsque la classe énergétique de l'immeuble passe de "F" ou "G" avant travaux, à "D" minimum après travaux (CCH : L.173-1-1).

Situation de la copropriété	Taux de l'aide socle	Taux bonifié	Plafond
immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	35 %	45 %	Pas de plafond
Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	50 %	60 %	Pas de plafond
Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	50 %	60 %	Pas de plafond
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)	50 %	60 %	Pas de plafond

Primes individuelles pour les propriétaires occupants modestes et très modestes

(délibération n° 2023-48 : art. 5.2.1, c)

Elle permet au syndicat de copropriétaires éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier d'une prime de 1.500 € ou de 3.000 € par propriétaires occupants entrant dans la catégorie des ressources "modestes" ou "très modestes".

Propriétaire occupant aux ressources "modeste"	Propriétaire occupant aux ressources "très modeste"
1.500 €	3.000 €

À noter que ces primes doivent faire l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

Pour rappel, les modalités et les conditions d'examen des ressources du ménage s'apprécient dans les conditions définies par l'arrêté du 24 mai 2013 (complété par la circulaire du 29.11.23).

Nombre de personnes composant le ménage	En île-de-France		Autres régions	
	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	23.541 €	28.657 €	17.009 €	21.805 €
2	34.551 €	42.048 €	24.875 €	31.889 €
3	41.493 €	50.513 €	29.917 €	38.349 €
4	48.447 €	58.981 €	34.948 €	44.802 €

5	55.427 €	67.473 €	40.002 €	51.281 €
Par personne supplémentaire	+ 6.970 €	+ 8.486 €	+ 5.045 €	+ 6.462 €

Récapitulatif des cumuls possibles entre les bonifications et primes (hors majoration éventuelle)

Aide sociale (hors majoration éventuelle), Bonifications et primes	Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)
Aide sociale	35 %	50 %	50 %	50 %
Aide sociale + Bonification "Sortie de passoire thermique"	45 %	60 %	60 %	60 %
Aide sociale + Bonification "Copropriété en difficulté"	55 %	70 %	70 %	70 %
Aide sociale + Prime individuelle	35 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	50 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	50 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	50 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes

Aide socle (hors majoration éventuelle), Bonifications et primes	Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)
--	---	---	---	--

Aide socle + Bonification "Sortie de passoire thermique" + Bonification "Copropriété en difficulté"	65 %	80 %	80 %	80 %
---	------	------	------	------

Aide socle + Bonification "Sortie de passoire thermique" + Prime individuelle	45 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	60 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	60 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	60 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes
---	--	--	--	--

Aide socle + Bonification "Copropriété en difficulté" + Prime individuelle	55 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	70 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	70 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	70 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes
--	--	--	--	--

Aide socle (hors majoration éventuelle), Bonifications et primes	Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Immeuble soumis à des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)
Aide socle + Bonification "Sortie de passoire thermique" + Bonification "Copropriété en difficulté" + Prime individuelle	65 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	80 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	80 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	80 % + 1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes

Primes pour les copropriétés situées en outre-mer et réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique

(délibération n° 2023-48 : art. 5.2.2)

Dans le cadre du dispositif d'aide MPR Copro en difficulté, les primes suivantes peuvent être octroyées pour les logements situés en outre-mer :

- prime "Copropriété en difficulté DROM" ;
- prime "Rénovation globale" ;
- primes "Public modestes et très modestes".

Pour y être éligible, le bénéficiaire doit respecter a minima les conditions cumulatives suivantes :

- être accompagné dans le cadre d'une AMO (cf. § Accompagnement obligatoire) ;
- recourir à une entreprise RGE ;

- produire un audit énergétique réalisé à l'échelle du ou des bâtiments constitutifs de la copropriété qui comprend :
 - une évaluation de la consommation énergétique pour les usages de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage telle que résultant de la situation existante avant travaux et telle que projetée après travaux ;
 - une évaluation du confort thermique tel que résultant de la situation existante avant travaux et tel que projeté après travaux ;
 - des préconisations concernant les travaux à réaliser et les critères de performances techniques à satisfaire.

À savoir :

- les modalités et le contenu de l'audit énergétique seront précisés par une instruction du directeur général de l'Anah ;
- l'obligation de recourir à un professionnel RGE interviendra à compter 1^{er} juillet 2024, lorsqu'une telle qualification existe, avec un délai complémentaire de six mois (jusqu'au 1^{er} janvier 2025) pour les professionnels ayant déposé une demande de qualification ou de certification RGE auprès d'un organisme habilité.

Prime "Copropriété en difficulté DROM"

Elle permet au syndicat de copropriétaires éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier d'une prime de 3.000 € par logement.

À noter que cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

À savoir

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Prime "Rénovation globale"

Elle permet au syndicat de copropriétaires éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier d'une prime de 1.000 € par logement lorsque le projet de travaux comprend au moins trois types de travaux subventionnables relevant des champs d'intervention suivants : toiture, parois extérieures, amélioration de la ventilation naturelle et équipements collectifs.

Primes "public modestes et très modestes"

Elle permet au syndicat de copropriétaires éligible au dispositif d'aide MPR Copro en difficulté de bénéficier

d'une prime de 1.500 € ou de 3.000 € par copropriétaires occupants entrant dans la catégorie des ressources "modestes" ou "très modestes".

Propriétaire occupant aux ressources "modeste"	Propriétaire occupant aux ressources "très modeste"
1.500 €	3.000 €

À noter que ces primes doivent faire l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

Pour rappel, les modalités et les conditions d'examen des ressources du ménage s'apprécient dans les conditions définies par l'arrêté du 24 mai 2013 (précisée par la circulaire du 29.11.23).

Nombre de personnes composant le ménage	Autres régions	
	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	17.009 €	21.805 €
2	24.875 €	31.889 €
3	29.917 €	38.349 €
4	34.948 €	44.802 €
5	40.002 €	51.281 €
Par personne supplémentaire	+ 5.045 €	+ 6.462 €

Récapitulatif des cumuls possibles entre les primes (hors majoration éventuelle)

Aide socle (hors majoration éventuelle) et primes	Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)
Aide socle	35 %	50 %	50 %
Prime "Copropriété en difficulté DROM"	3.000 €	3.000 €	3.000 €

**Aide socle
(hors
majoration
éventuelle) et
primes**

**Immeuble situé dans le
périmètre d'une OPAH-
CD, d'un volet
"copropriétés
dégradées" d'une
opération programmée
ou d'une ORCOD**

**Immeuble situé dans
le périmètre d'un PDS
(y compris travaux à
réaliser en urgence
en phase
d'élaboration du PDS)**

**Administration
provisoire et
administration
provisoire renforcée
(loi du 10.7.65 : art. 29-
1 et 29-11)**

Prime

"Rénovation
globale"

1.000 €

1.000 €

1.000 €

Prime "Public
modeste / très
modeste"

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

Aide socle

+

Prime

"Copropriété en
difficulté DROM"

35 %

+

3.000 €

50 %

+

3.000 €

50 %

+

3.000 €

Aide socle

+

Prime

"Rénovation
globale"

35 %

+

1.000 €

50 %

+

1.000 €

50 %

+

1.000 €

Aide socle

+

Prime "Public
modeste / très
modeste"

35 %

+

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

50 %

+

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

50 %

+

1.500 € / PO modestes
3.000 € / PO très
modestes

Aide socle

+

Prime

"Copropriété en
difficulté DROM"

+

Prime

"Rénovation
globale"

35 %

+

4.000 €

50 %

+

4.000 €

50 %

+

4.000 €

Aide socle (hors majoration éventuelle) et primes	Immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Immeuble situé dans le périmètre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Administration provisoire et administration provisoire renforcée (loi du 10.7.65 : art. 29-1 et 29-11)
Aide socle	35 %	50 %	50 %
+	+	+	+
Prime	+	+	+
"Copropriété en difficulté DROM"	3.000 €	3.000 €	3.000 €
+	+	+	+
Prime "Public modeste / très modeste"	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes
Aide socle	35 %	50 %	50 %
+	+	+	+
Prime	+	+	+
"Rénovation globale"	1.000 €	1.000 €	1.000 €
+	+	+	+
Prime "Public modeste / très modeste"	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes
Aide socle	35 %	50 %	50 %
+	+	+	+
Prime	+	+	+
"Copropriété en difficulté DROM"	4.000 €	4.000 €	4.000 €
+	+	+	+
Prime "Rénovation globale"	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes	1.500 € / PO modestes 3.000 € / PO très modestes
Prime "Public modeste / très modeste"	+	+	+

Évolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement

(délibération n° 2023-48 : art. 5.4)

Par principe, le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention.

Toutefois, il existe deux cas dérogatoires :

- en cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement : le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution ;
- en cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires : une subvention complémentaire peut être octroyée sous conditions (cf. délibération n° 2022-29 du 15.6.22).

Règle des avances

(délibération n° 2023-48 : art. 7)

Le dispositif d'aide MPR Copro en difficulté permet au bénéficiaire d'obtenir une avance de l'aide dont le montant maximal pouvant être versée à ce titre est fixé à 900.000 €, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide (délibération de l'Anah [n°2023-34](#) : art. 2).

À noter que lorsque plusieurs subventions sont octroyées à un même bénéficiaire pour un même immeuble, ce dernier peut solliciter une avance pour chaque subvention octroyée. Toute nouvelle demande d'avance est conditionnée au paiement du solde de la précédente subvention.