



janvier 2014

Connaître les aides pour l'amélioration de l'habitat

De petits travaux qui peuvent apporter de grosses améliorations

Le maintien à domicile d'une personne âgée passe souvent par des adaptations simples qui visent à prévenir les chutes, à simplifier sa vie ou à adapter la vie dans son domicile. Cela concerne aussi bien l'éclairage, les tapis glissants, les obstacles, la circulation dans les escaliers, les accès aux points d'eau, l'utilisation sécurisée de la cuisine,.... Ces travaux d'amélioration ne nécessitent souvent pas de gros frais. Ils peuvent être pris en charge dans le cadre de l'APA qui prévoit la possibilité de financer des aides techniques en plus des aides humaines. Pour les personnes qui ne perçoivent pas l'APA, d'autres possibilités existent. L'UTR Cfdt des Pyrénées Atlantiques présente les avantages fiscaux liés à ces travaux, les possibilités par l'Assurance Retraite du régime général et par le régime de retraite des fonctionnaires d'Etat ainsi que par l'ANAH.

Les aides fiscales

Un crédit d'impôt pour adaptation de l'habitat

La résidence principale d'une personne âgée ou handicapée peut nécessiter des travaux ou aménagements afin d'en faciliter l'accès ou les conditions de vie. Que la personne soit propriétaire ou locataire, quelles que soient ses ressources, un crédit d'impôt de 15% à 30% du montant des dépenses est accordé pour des installations sanitaires (lavabo à hauteur réglable, baignoire à porte, surélévateur de baignoire ou de WC, cabine de douche intégrale, bac et portes de douche dont les dimensions non standard permettent une utilisation en fauteuil roulant adapté, WC adaptés,...) ou des installations d'équipement (élévateur avec plateforme, rampes, mains courantes, barres de maintien, revêtement de sol antidérapant, sièges de douche muraux...). Il est de 25% pour les équipements spécialement conçus pour les personnes âgées.

Le taux du crédit d'impôt varie aussi selon qu'il s'agit d'installation ou de remplacement d'équipement dans un logement loué (25%) ou de travaux dans une habitation qui est la propriété de la personne (30%). Le montant maximal des dépenses (achat des équipements augmenté du coût de la main d'œuvre pour la pose) est pris en compte dans le cadre d'un plafond pluri annuel calculé sur 5 ans. Il est de 5 000 euros pour une personne seule et de 10 000 euros pour un couple soumis à imposition commune.

Attention : ces dispositions sont valables pour les dépenses d'équipement payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2014.

L'amélioration de l'habitat par l'Assurance Retraite de la Sécurité sociale

L'aide individuelle à l'amélioration de l'habitat

Rester à son domicile le plus longtemps possible et dans les meilleures conditions est une des priorités de la CNAV (Caisse nationale d'Assurance Vieillesse) et de ses relais régionaux (les Carsat) . Elle propose d'aider au maintien à domicile par l'adaptation du logement afin de préserver l'autonomie, prévenir la dépendance et améliorer la qualité de vie. Cette action s'ajoute aux plans d'action personnalisés.

Quelles conditions à remplir ?

Cette aide est réservée aux personnes retraitées du régime général à titre principal. Cette condition peut limiter l'accès à ces aides pour certains polypensionnés. Les fonctionnaires peuvent faire appel à des aides fournies par leur propre régime de retraite. Les demandeurs doivent être âgés d'au moins 55 ans, relever des GIR 5 et 6 et respecter les conditions de ressources définies dans un barème de ressources publié chaque année. Les personnes en situation de perte d'autonomie plus importante relèvent d'autres dispositifs (APA,...).

Les travaux doivent concerner la résidence principale et ne doivent pas avoir débuté avant l'accord de la Carsat.

Exemples de travaux finançables : chauffage, plomberie, électricité, isolation thermique, adaptation du logement,....

Comment demander l'aide individuelle à l'amélioration de l'habitat ?

Pour demander cette aide, il faut compléter et adresser à la caisse régionale (CARSAT) l'imprimé de demande d'aide au maintien à domicile ainsi que la Fiche logement.

Barème de ressources et de participation 2014		
Ressources mensuelles pour 1 personne	Ressources mensuelles pour 1 couple	Participation de la Cnav calculée sur le coût des travaux pris en compte, déduction faite des aides ayant un caractère légal, et dans la limite du plafond d'intervention fixé par le conseil d'administration de la Cnav
Jusqu'à 835€	Jusqu'à 1 451€	65%
De 836€ à 894€	De 1 452€ à 1 549€	59%
De 895€ à 1 009€	De 1 550€ à 1 696€	55%
De 1 010€ à 1 090€	De 1 697€ à 1 754€	50%
De 1 091€ à 1 140€	De 1 755€ à 1 818€	43%
De 1 141€ à 1 258€	De 1 819€ à 1 921€	37%
De 1 259€ à 1 423€	De 1 922€ à 2 134€	30%
Au-delà de 1 423€	Au-delà de 2 134€	Pas de participation Cnav

Pour la CNAV, la notion de couple est établie si les deux personnes de sexes différents ou de même sexe sont dans le même foyer fiscal quel que soit leur régime matrimonial (mariage, Pacs ou concubinage).

Plafond des subventions

Trois plafonds existent en fonction des ressources

- 3 500 € pour les personnes dont les ressources sont inférieures à 894 € (personne seule) ou 1549 € (ménage)
- 3 000 € pour les personnes dont les ressources sont inférieures à 1 140 € (personne seule) ou 1818 € (ménage)
- 2 500 € pour les personnes dont les ressources sont inférieures à 1 423 € (personne seule) ou 2 134 € (ménage)

Le kit prévention logement de l'assurance vieillesse

Les Carsat de l'Assurance vieillesse proposent des actions articulées avec les plans d'actions personnalisés. La procédure pour avoir accès à ces aides est simple.

Après la visite d'une structure évaluatrice qui fera des propositions, l'assurance vieillesse accorde une aide allant de 100 à 300 euros pour aider à l'achat et à l'installation de barres d'appui, de tabouret de douche, de planche de bain,... Elles sont versées directement au retraité qui s'engage à réaliser les travaux. Un contrôle pourra cependant être fait par la caisse

L'aide à l'habitat et au cadre de vie dans la fonction publique

Dans la fonction publique d'état

Qui peut en bénéficier ? Quels besoins ?

Pour en bénéficier, il est nécessaire d'avoir plus de 55 ans et d'être en faible perte d'autonomie (Gir 5 et 6 de la grille Aggir). Elle ne peut pas se cumuler avec des aides de même nature versées par les conseils généraux, ou avec celles prévues par les textes législatifs et réglementaires versées au titre du handicap. Elle ne peut pas se cumuler avec une prestation ayant le même objet servie par La Poste ou France Télécom.

Cette aide sociale s'articule autour de 2 volets :

- un plan d'actions personnalisé répondant à divers besoins (aide à domicile, sécurité à domicile, sorties du domicile, soutien lors des retours d'hospitalisation ou en cas de difficultés physiques ou sociales)
- une aide à l'habitat et au cadre de vie pouvant permettre d'aménager un logement en vue du maintien à domicile.

Dans la fonction publique territoriale et hospitalière, des aides sont apportées par la CNRACL et l'IRCANTEC. L'aide à l'adaptation de l'habitat est un thème retenu par ces caisses, que le demandeur en soit locataire ou propriétaire

Qui gère cette aide ?

Une convention avec l'Etat confie la gestion de ce dispositif à la branche retraite du régime général. Ce sont donc la Cnav et ses caisses régionales (Carsat) qui ont les missions d'informations, d'instruction des demandes, d'évaluation des besoins, de décision d'attribution et de versement de l'aide. La participation de l'Etat à ces aides est variable selon les ressources du demandeur.

Barème de ressources et de participation au 1^{er} janvier 2014

Ressources mensuelles pour 1 personne	Ressources mensuelles pour 1 couple	Participation de l'Etat au coût des travaux pris en compte, dans la limite du plafond d'intervention fixé
Jusqu'à 835€	Jusqu'à 1 451€	65%
De 836€ à 894€	De 1 452€ à 1 549€	59%
De 895€ à 1 009€	De 1 550€ à 1 696€	55%
De 1 010 € à 1 090€	De 1 697€ à 1 754€	50%
De 1 091 € à 1 140 €	De 1 755€ à 1 818€	43%
Au-delà de 1 140 €	Au-delà de 1 818€	Pas de participation Etat

Des aides plafonnées et variables selon les ressources

Pour l'aide « habitat et cadre de vie », le plafond d'aide annuel est fixé à : 3 500 € pour les personnes dont les ressources sont inférieures à 894 € pour une personne seule et 1 549 € pour un ménage. Il est fixé à 3 000 € pour les personnes dont les ressources sont inférieures à 1 140 € pour une personne seule et 1 818 € pour un ménage.

Les aides apportées par l'ANAH

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) est un établissement public d'Etat qui a pour but d'aider les propriétaires à réaliser des travaux dans plusieurs situations

- lutte contre l'insalubrité ou des dégradations importantes
- amélioration de la sécurité ou de la performance énergétique
- adaptations des logements ou des parties communes à la perte d'autonomie ou au handicap

Les travaux doivent porter sur un logement de plus de 15 ans qui est la résidence principale du demandeur. Cette possibilité est principalement offerte au propriétaire qui occupe le logement à améliorer mais elle peut aussi concerner des propriétaires bailleurs dans le cadre d'une convention à loyer maitrisé ou un syndicat de copropriétaires.

Que faire pour bénéficier de ces aides ?

Les aides de l'ANAH sont réservés aux demandeurs dont les revenus annuels entrent dans limites suivantes de plafond de ressources

Revenus modestes	Personne seule : 18 262 €	Couple : 26 708 €
Revenus très modestes	Personne seule : 14 245 €	Couple : 20 833 €

Attention : Les revenus pris en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année N-2 pour le foyer fiscal

Le taux de la subvention versée par l'ANAH est variable

Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50 %	50 %
Travaux de lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux)	50 %	35%
Travaux pour l'autonomie de la personne	50 %	35%

Les dossiers de demande sont à retirer et à déposer à la DDTM (direction départementale du territoire et de la mer) du département où se trouve le logement faisant l'objet du projet de travaux.

L'aide n'est pas accordée de droit mais après étude d'un dossier qui permet à l'ANAH d'apprécier l'intérêt économique, social et environnemental du projet. Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la décision d'attribution de l'aide. En principe, l'aide est versée une fois les travaux terminés

Ce dossier a été réalisé par la Commission « Cadre de vie » de l'UTR CFDT des Pyrénées Atlantiques