






## Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 <p>Rénovation et performance énergétique</p> <p><i>Aides, prêts &amp; primes</i></p>	 <p>Syndicat de copropriété</p>	 <p>Appartement</p>	Prime	Aide principale Cumulable avec d'autres aides (telles que MaPrimeRénov' pour les travaux en partie privée)	Soumise à condition de performance énergétique pour les copropriétés (35% de gain)

 Toutes les aides pour les syndicats de copropriétés

Toutes les règles de cumul des différentes aides 

## Présentation du dispositif

<b>Objectif</b>	<p>Accompagner la transition énergétique de la France via l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat privé en <b>visant les parties communes et travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif des copropriétés</b>.</p> <p>MaPrimeRénov' Copropriété a été mise en place pour simplifier les démarches et les paiements, et permettre l'intervention indépendamment des situations individuelles des copropriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs.</p>
<b>Acteur(s) porteur(s) du dispositif</b>	État, au travers de France Rénov' et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (cf. Fiche – Service public de la rénovation de l'habitat « France Rénov' »).
<b>Nature du dispositif</b>	Subvention pour l'amélioration énergétique des logements sous forme d'aide financière.
<b>Date de création ou de mise en œuvre du dispositif</b>	<p>En 2017, il a été créé un régime spécifique aux copropriétés fragiles et en difficultés (« Habiter Mieux copropriétés »), attribué désormais au syndicat de copropriétaires (sans distinction par statut de propriétaire). Cette aide ne s'adressait qu'aux copropriétés en difficultés (OPAH CD, PDS...) pour leur redressement, et aux copropriétés fragiles (8% impayés ou en quartier de renouvellement urbain<sup>1</sup>).</p> <p>En 2021, France Relance a permis d'élargir l'ouverture du régime Habiter Mieux Copropriétés à toutes les copropriétés par la création de MaPrimeRénov' Copropriété.</p>
<b>Aide principale / aide ouvrant droit</b>	<b>Aide socle (hors bonifications) variant entre 30% et 45% du montant des travaux et plafonnée à 25 000 € par logement composant la copropriété, versée au syndicat de copropriétaires pour le</b>

<sup>1</sup> Compris dans le périmètre d'un quartier Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

à d'autre(s) / aide  
adossée à  
d'autre(s)

**financement des travaux de rénovation globale permettant d'atteindre des gains énergétiques de 35% au minimum.** Les travaux doivent porter sur les parties communes ou être déclarés d'intérêt collectif lorsqu'ils concernent les parties privatives. Le syndicat de copropriétaires répartit l'aide en fonction des quotes-parts de chaque copropriétaire.

Plusieurs bonus sont adossés à MaPrimeRénov' Copropriété dans les cas suivants :

- Les travaux permettent de sortir de l'étiquette énergétique F ou G (passoire thermique) ou d'atteindre les étiquettes énergétiques comprises entre A et D. Le bonus associé, versé à la copropriété, correspond alors à une bonification de 10% s'ajoutant à l'aide socle fonction des gains énergétiques atteints (30% ou 50% du montant des travaux).
- Un copropriétaire est :
  - un ménage modeste selon les critères de l'Anah (profil AnahJaune), il peut alors bénéficier d'une aide individuelle supplémentaire de 1 500 €
  - un ménage très modeste (profil Anah Bleu), son aide individuelle s'élève à 3 000 €.
- La copropriété est une copropriété fragile et en difficulté (copropriété présentant un taux d'impayés supérieur à 8%, ou située dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU), une prime de 20% est distribuée en contrepartie de la valorisation des CEE par l'Anah.

MaPrimeRénov' Copropriété est cumulable avec les aides que chaque copropriétaire peut mobiliser à titre individuel (MaPrimeRénov', [Éco-PTZ](#)...). Les copropriétés (non fragiles) peuvent cumuler MaPrimeRénov' Copropriété avec les [CEE](#) selon les économies d'énergie réalisées<sup>2</sup>.

Certaines règles diffèrent dans les territoires d'Outre-mer. Pour plus d'information, se référer au [guide des aides financières 2024](#).

## Critères d'éligibilité

### Statut d'occupation

MaPrimeRénov' Copropriété s'adresse à toutes les copropriétés quel que soit le statut d'occupation des ménages de la copropriété (propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs).

La copropriété doit être construite il y a plus de 15 ans et **composée d'au moins 65% de lots, ou à défaut des tantièmes, dédiés à l'habitation principale pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins. La proportion montant à 75% pour les copropriétés de plus de 20 lots d'habitation.**

La copropriété doit être immatriculée et à jour au registre national des copropriétés. L'aide est versée au syndicat de copropriété (aide collective).

### Niveaux de ressources

#### Pas de critère.

Les niveaux de ressources sont toutefois considérés pour l'octroi de bonus à titre individuel : ménages modestes (profil Anah Jaune) et ménages très modestes (profil Anah Bleu).

### Composition familiale

Pas de critère.

### Caractéristiques des logements

La copropriété doit avoir été construite il y a au moins 15 ans.

### Caractéristiques liées aux gains énergétiques ponctuels

**Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35% dans le cadre d'une rénovation globale** (excepté en Outre-mer qui dispose de conditions spécifiques<sup>3</sup>).

<sup>2</sup> D'après : [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

<sup>3</sup> Le forfait rénovation globale, l'audit énergétique et les bonus sortie de passoire et BBC sont inéligibles en Outre-mer car ils se basent sur le DPE, qui n'est pas applicable en Outre-mer. En contrepartie, des forfaits spécifiques à l'Outre-mer ont été mis en place pour l'isolation solaire des murs et des toitures ([france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)).

## Nature des travaux ou des matériaux utilisés

**Travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur les parties communes de l'immeuble ainsi que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Le niveau de financement octroyé est fonction des gains énergétiques atteints et des bonifications peuvent également compléter l'aide socle (cf. rubrique 'Montants octroyés').**

La liste des travaux privatifs d'intérêt collectif est définie par décret et par la loi du 12 juillet 2010 ([article R138-2 du Code de la construction et de l'habitation](#)). Ceux-ci sont :

- Les travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs
- La pose ou le remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid (robinets thermostatiques par exemple)
- L'équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid
- La mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées (compteur d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage...).

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE).

Pour en bénéficier, il est également obligatoire de **recourir à un AMO** (financé en partie par l'Anah (50% du prix de la prestation avec un plafond de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements et de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements (avec un plancher de 3 000 €)) et de produire une **évaluation énergétique**. L'accompagnement est réalisé par un opérateur missionné par la collectivité locale ou directement par la copropriété. Il doit comprendre un accompagnement technique, social et financier.

## Montants octroyés

### Montants et/ou modes de calcul

**Les montants octroyés aux copropriétés par poste sont les suivants :**

<b>MaPrimeRénov' Copropriété</b> (plafond des travaux : 25 000 € par logement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gain énergétique d'au moins 35% : <b>30% du montant des travaux</b></li> <li>• Gain énergétique d'au moins 50% : <b>45% du montant des travaux</b></li> </ul>
<b>Financement de l'accompagnement</b>	<b>50% du prix de la prestation</b> avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un plafond de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements</li> <li>• un plafond de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements et un plancher de 3 000 €</li> </ul>
<b>Bonus sortie de passoire</b> (sous condition de sortie des étiquettes F et G, avec atteinte <i>a minima</i> de l'étiquette D)	<b>Bonification de +10%</b> , portant le financement à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% du montant des travaux au lieu de 30% pour un gain énergétique de 35% et l'atteinte des étiquettes A à D</li> <li>• 55% du montant des travaux au lieu de 45% pour un gain énergétique de 50% et l'atteinte des étiquettes A à D</li> </ul>
<b>Aide individuelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 500 € pour les ménages aux revenus modestes</b> (profil Anah Jaune)</li> <li>• <b>3 000 € pour les ménages aux revenus très modestes</b> (profil Anah bleu)</li> </ul>
<b>+</b>	
<b>Pour les copropriétés fragiles</b> Abondement par l'Anah (sous condition d'obtention des CEE par l'Anah)	<b>Bonification de +20%</b> , portant le financement à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% du montant des travaux pour un gain énergétique de 35%</li> </ul>

- 65% du montant des travaux pour un gain énergétique de 50%

Source : Anah, 'MaPrimeRénov' Copropriétés'.

La répartition de l'aide est opérée par le syndicat de copropriété aux copropriétaires selon les quotes-parts de chaque logement. Les primes (sorties de passoire et copropriétés fragiles) sont elles calculées sur le nombre de logements uniquement.

Des exemples du calcul des montants octroyés sont à retrouver dans le [Dépliant MaPrimeRénov' Copropriété](#).

## Modalités d'octroi

### Lieu d'obtention (guichet)

La demande doit être faite directement par le syndicat de copropriété via la plateforme [monprojetanah.gouv.fr](https://monprojetanah.gouv.fr).

Les syndicats de copropriétés doivent mobiliser l'AMO MaPrimeRénov' et se faire accompagner par un professionnel.

### Modalités et circuits d'instruction des demandes

Le ménage n'a pas à faire de démarche, tout est géré par le syndicat de copropriété.

Le syndicat de copropriété est l'interlocuteur clé du ménage. Il pilotera la préparation du projet de travaux, notamment :

- La constitution et le dépôt du dossier de demande d'aide,
- Le choix et la coordination avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre (ce dernier étant obligatoire pour les travaux de plus de 100 000 €),
- Le vote des travaux en assemblée générale et le suivi des travaux,
- La réception de la prime et sa répartition entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part.

### Critères autres et points de vigilance

Aucuns travaux ne doivent être commencés avant la demande de prime, sauf en cas d'urgence (risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes par exemple).

## Publics et/ou situations non couverts

### Critères d'exclusion

- Copropriété dont moins de 65% des lots principaux, ou à défaut des tantièmes, sont dédiés à l'habitation principale pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins. Cette proportion monte à 75% pour les copropriétés de plus de 20 lots.
- Copropriétés construites il y a moins de 15 ans.
- Le demandeur de l'aide est une société civile immobilière.

## Boîte à outils

- La plateforme [FranceRénov'](https://france-renov.gouv.fr)
- La plateforme ([monprojetanah.gouv.fr](https://monprojetanah.gouv.fr))
- Le guide de l'Anah relatif aux aides financières liées à la rénovation énergétique pour l'année 2024 ([Anah, Les aides financières en 2024 – édition janvier 2024](#)).