

# Rénover et louer en toute sérénité

**Propriétaires bailleurs :  
les aides pour vos travaux**

JANVIER 2023



**France  
Rénov'**

Le service public pour mieux  
rénover mon habitat

# Propriétaires bailleurs : c'est le moment de rénover !

## Vos obligations évoluent

Vous souhaitez mettre ou maintenir en location votre bien ?

À l'horizon 2034, les logements énergivores seront interdits à la location : l'élévation du seuil d'exigence de votre diagnostic de

performance énergétique (DPE) sera progressive pour vous permettre de réaliser les travaux.

Depuis août 2022, le loyer des logements classés F et G ne peut plus être augmenté.

## Interdiction à la location des logements énergivores :

**2023 :**

Logements avec une consommation > 450 kWh/m<sup>2</sup>

**2025 :**

Logements classés G\*

**2028 :**

Logements classés F\*

**2034 :**

Logements classés E\*

\* Étiquettes selon le diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Un accompagnement et des aides pour tous

Que vous soyez propriétaire ou copropriétaire, des aides et des financements sont disponibles pour réaliser vos travaux et réduire votre reste à charge. Ils peuvent concerner votre logement ou les parties communes et se cumuler selon la situation.

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, vous apporte des conseils neutres et gratuits pour concevoir votre projet de rénovation.

### → 4 BONNES RAISONS DE RÉNOVER :

**1**  Anticiper les interdictions de location des logements énergivores

**2**  Valoriser votre bien, en le rendant plus confortable et plus économique

**3**  Bénéficier d'aides et d'avantages fiscaux

**4**  Agir pour la planète et lutter contre le réchauffement climatique

# À chaque situation sa solution !

Des aides existent pour rénover votre logement et le louer en toute sérénité :

Aides disponibles	Vous possédez un logement et vous souhaitez :	Effectuer des travaux pour le louer	Défiscaliser pour le louer	Simplifier et sécuriser votre gestion locative	Pour en savoir plus :
-------------------	---	-------------------------------------	----------------------------	--	-----------------------

### AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

MaPrimeRénov' et/ou MaPrimeRénov' Copropriété	✓				Le guide des aides MaPrimeRénov' sur le site de l'Anah <a href="http://www.anah.fr">www.anah.fr</a>
Certificats d'économies d'énergie (CEE)	✓				La brochure CEE sur le site du ministère de l'Écologie <a href="http://www.ecologie.gouv.fr">www.ecologie.gouv.fr</a>
Aides locales (commune, département, région)	✓				L'annuaire des aides locales sur le site de l'ANIL <a href="http://www.anil.org">www.anil.org</a>

### PRÊT BANCAIRE

Prêt avance rénovation (PAR)	✓				La rubrique Particulier / Économies d'énergie sur <a href="http://www.economie.gouv.fr">www.economie.gouv.fr</a>
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	✓				La rubrique Particulier / Économies d'énergie sur <a href="http://www.economie.gouv.fr">www.economie.gouv.fr</a>

### GESTION ET GARANTIES LOCATIVES

Intermédiation locative				✓	La rubrique Vous êtes propriétaire / Bailleur / L'intermédiation locative sur <a href="http://www.anil.org">www.anil.org</a>
Visale				✓	La plateforme Visale <a href="http://www.visale.fr/">www.visale.fr/</a>

### AVANTAGE FISCAL

Dispositif Denormandie			✓		La rubrique Fiches pratiques par thème / Argent - Impôt - Consommation sur <a href="http://www.service-public.fr">www.service-public.fr</a>
Déficit foncier*			✓		La rubrique Particuliers / Impôts et fiscalité sur <a href="http://www.economie.gouv.fr">www.economie.gouv.fr</a>
Loc'Avantages	✓	✓			La rubrique Propriétaires bailleurs / Présentation de Loc'Avantages sur <a href="http://www.anah.fr">www.anah.fr</a>

\* Le plafond du déficit foncier est doublé pour les dépenses de rénovation énergétique engagées en 2023, 2024 et 2025.

# Suivez l'exemple\* :



« Je souhaite améliorer l'étiquette énergie de ma maison pour pouvoir la louer. »

## MAISON INDIVIDUELLE

**L'exemple de Laurent, propriétaire d'une maison à louer**

Soumis à conditions de ressources du propriétaire

Remplacement d'une chaudière au fioul par une PAC air/eau + isolation de 100 m<sup>2</sup> de combles.

→ **Montant des aides :**  
9 000 € dont 5 000 € d'aides **MaPrimeRénov'** et 4 000 € d'aides CEE

→ **Catégorie :**  
ressources modestes  
→ **Montant des travaux :**  
20 500 €



« Je loue un appartement dans un immeuble nécessitant des travaux. »

## LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

**L'exemple de Jeanne, propriétaire d'un appartement à louer, en copropriété**

Sans conditions de ressources du propriétaire

Rénovation d'une copropriété de 60 logements, avec un gain énergétique de 50 %.

→ **Montant des aides :**  
420 000 € pour la copropriété dont 235 000 € d'aides **MaPrimeRénov' Copropriété**, 95 000 € d'aides CEE et 90 000 € d'aides **locales**, soit 7 000 €/logement en moyenne

→ **Montant des travaux :**  
1,04 million d'euros



« Je souhaite rénover mon appartement, profiter d'une réduction d'impôt et pratiquer un loyer maîtrisé. »

## LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

**L'exemple de Myriam, propriétaire d'un appartement à louer**

Sans conditions de ressources du propriétaire

Soumis à conditions de ressources du locataire

Rénovation énergétique d'un logement locatif, d'une surface de 60 m<sup>2</sup> conventionné Loc'Avantages en Loc 2, avec intermédiation locative.

→ **Montant des aides :**  
13 750 € dont 10 250 € d'aides **Anah Loc'Avantages**, et 3 500 € d'aides **locales**

→ **Montant du loyer :**  
468 €

→ **Montant maximal de la réduction d'impôt :**  
2 244 €/an

→ **Montant des travaux :**  
25 000 €

\* Le reste à charge est éligible à l'éco-PTZ sur 20 ans.

Et pour tous les projets de travaux : France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat

→ **Faites appel aux Conseillers France Rénov' :**



Sur la plateforme Web :  
[france-renov.gov.fr](https://france-renov.gov.fr)

Par téléphone :  
0 808 800 700

Dans l'un des  
500 Espaces Conseils