



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

## Comment signer une convention Anah pour un logement mis en location ?

Vérfifié le 07 mars 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un particulier désirant mettre en location un logement peut signer une convention avec l'Anah ( ) pour bénéficier de réductions fiscales sur les revenus locatifs encaissés. Si des travaux sont nécessaires afin de rendre le logement habitable, il peut signer une *convention avec travaux*, ce qui lui donne droit à une aide financière pour les réaliser. En contrepartie, il s'engage à respecter plusieurs contraintes, notamment lors du choix du locataire.

### Convention sans travaux

#### Avantages et obligations

Le conventionnement permet au propriétaire du logement d'obtenir une **déduction fiscale sur les revenus fonciers tirés de la location** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34115>), selon la localisation du logement et du niveau de loyer fixé dans la convention (loyer intermédiaire, social ou très social).

Par ailleurs, si le propriétaire recourt à *l'intermédiation locative sociale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>), il peut percevoir une prime de 1 000 €, à condition que le loyer soit un loyer social ou très social, jusqu'au 31 décembre 2022.

**A noter** : le logement conventionné avec l'Anah ne peut pas être un logement meublé, sauf si le propriétaire recourt à l'intermédiation locative.

En contrepartie, la convention impose au propriétaire :

- un **montant maximum de loyer (intermédiaire, social ou très social)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541>)
- une location à usage d'habitation uniquement (le logement doit être la *résidence principale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1064>) du locataire)
- des restrictions dans le **choix du locataire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1626>) (les proches du propriétaire ne peuvent pas être locataire, le locataire choisi doit respecter un plafond de revenus défini dans la convention)

Par ailleurs :

- seules les conventions Anah à loyer social ou à loyer très social ouvrent droit à **l'aide personnalisée pour le logement (APL)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12006>) pour le locataire
- lorsque le propriétaire veut donner son préavis (congé) au locataire durant la période de conventionnement, **des conditions particulières s'appliquent** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31044>),
- lorsque le locataire quitte le logement durant la période de conventionnement, le logement doit être remis en location aux mêmes conditions, dans un délai maximum d'1 an après la notification du préavis (congé) du locataire.

#### Démarche

Les démarches à effectuer dépendent de plusieurs critères :

- la situation du logement (logement inoccupé ou déjà habité par un locataire),
- et le **niveau de loyer** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541>) que vous souhaitez appliquer ("social ou très social", "intermédiaire").

Le logement est inoccupé

Niveau de loyer "social ou très social"

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah. Elle peut l'être avant la conclusion du contrat de location (bail), mais l'emménagement du locataire dans le logement doit intervenir le plus rapidement possible. La convention Anah doit être annexée à ce bail.


Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement. Il faut lui adresser :

- à adresser avant la signature du bail (ou sa prise d'effet), la convention **cerfa n°12808\*08** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052>), datée et signée,
- après la signature du bail, l'engagement du bailleur **cerfa n°13470\*04** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726>) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1) et du **formulaire d'engagement spécifique** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>) en cas de recours à **l'intermédiation locative sociale** (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/>).

➔ **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/)  (<http://www.anah.fr/contact/>)

Niveau de loyer "intermédiaire"

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah. Elle peut l'être avant la conclusion du contrat de location (bail), mais l'emménagement du locataire dans le logement doit intervenir le plus rapidement possible. La convention Anah doit être annexée à ce bail.


Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement. Il faut lui adresser :

- avant la signature du bail (ou sa prise d'effet), la convention [cerfa n°12807\\*07](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12524) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12524>) signée et datée,
- après la signature du bail, l'engagement du bailleur [cerfa n°13469\\*04](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230>) daté et signé accompagné de la copie du bail conclu, de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1) et du [formulaire d'engagement spécifique](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>) en cas de recours à [l'intermédiation locative sociale](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-proprietaire/bailleur/lintermediation-locative/)  (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-proprietaire/bailleur/lintermediation-locative/>).

➔ **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu


- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/)  (<http://www.anah.fr/contact/>)

Le logement est habité

Niveau de loyer "social ou très social"

La convention doit être signée entre le propriétaire et l'Anah. Pour demander le conventionnement Anah, il faut attendre le renouvellement du bail en cours, ou demander son renouvellement par anticipation.

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement. Il faut lui adresser avant la date de renouvellement du bail ou au plus tard 2 mois après la signature du bail (ou sa prise d'effet ou son renouvellement) :

- la convention [cerfa n°12808\\*08](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052>) datée et signée,
- l'engagement du bailleur [cerfa n°13470\\*04](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726>) daté et signé, accompagné de la copie du bail conclu et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte l'avis n-1) et du [formulaire d'engagement spécifique](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>) en cas de recours à [l'intermédiation locative sociale](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-proprietaire/bailleur/lintermediation-locative/)  (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-proprietaire/bailleur/lintermediation-locative/>).

➔ **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu


- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/)  (<http://www.anah.fr/contact/>)

Niveau de loyer "intermédiaire"

La convention doit être signée entre le propriétaire et l'Anah. Pour demander le conventionnement Anah, il faut attendre le renouvellement du bail en cours.

Le conventionnement peut être obtenu en adressant à la délégation locale de l'Anah du département où se situe le logement. Il faut lui adresser avant la date du renouvellement du bail, ou au plus tard 2 mois après la signature du bail (ou sa prise d'effet ou son renouvellement),

- la convention [cerfa n°12807\\*07](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12524) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12524>) signée et datée,
- l'engagement du bailleur [cerfa n°13469\\*04](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230>) daté et signé accompagné de la copie du bail conclu, de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1) et du [formulaire d'engagement spécifique](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>) en cas de recours à [l'intermédiation locative sociale](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/) [☞](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/) (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/>).

 **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/) [☞](http://www.anah.fr/contact/) (<http://www.anah.fr/contact/>)

## Durée du conventionnement

### Durée initiale

Une convention sans travaux a une durée d'au moins 6 ans.

Arrivée à son terme, la convention prend fin automatiquement, sauf si le propriétaire demande à l'Anah de la reconduire.

### Prolongation

À la fin de la 1<sup>ère</sup> convention, le propriétaire peut demander à l'Anah () de prolonger la convention pour une période de 3 ans, éventuellement renouvelables. La demande de prolongation doit être faite à l'aide d'un [formulaire \(avenant\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052>) adressé à l'Anah avant le terme de la convention en cours.

La convention sera reconduite pour 3 ans, dans les mêmes conditions (engagements du propriétaire, droit à l'avantage fiscal).

### Signature d'une convention avec travaux

À la fin de la convention, le propriétaire peut demander à signer avec l'Anah une convention avec travaux. Ce nouveau conventionnement lui permettra de bénéficier de l'avantage fiscal du conventionnement, ainsi que des [aides financières pour réaliser des travaux de rénovation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>).

## Fin de convention et bail en cours

Arrivée à son terme, la convention prend fin automatiquement (sauf si le propriétaire a fait une demande de prolongation dans le délai imparti).

Concernant le bail en cours, plusieurs cas de figure sont possibles, selon la date d'échéance du contrat de location :

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

### Fin du bail avant le terme de la convention

Le bail doit être renouvelé aux conditions de la convention.

 **A savoir** : les avantages fiscaux demeurent jusqu'au renouvellement du bail qui aura lieu après la fin de la convention.

### Fin du bail après le terme de la convention

Le propriétaire peut renouveler le bail à un loyer supérieur à celui fixé par la convention.

Cette offre doit être faite au locataire au moins 6 mois avant la fin du bail :

- par lettre recommandée avec avis de réception,
- par acte d'huissier
- ou remis en main propre contre récépissé ou signature au moins 6 mois avant la fin du bail.

Le loyer proposé doit se référer aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Elle doit comporter des références de loyers :

- 6 références minimum si le logement se situe dans une commune faisant partie d'une agglomération de plus d'1 million d'habitants,

- 3 références si le logement se situe dans une autre zone géographique.

Si la hausse de loyer proposée est :

- inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer, alors l'augmentation est étalée par tiers sur 3 ans.
- supérieure à 10 % de l'ancien loyer, alors l'augmentation devra être étalée par sixième sur 6 ans.

## Recours

Si le propriétaire veut contester :

- le rejet de sa demande de convention,
- ou la résiliation de sa convention pour non-respect de ses engagements,

il dispose d'un délai de 2 mois à partir de la réception de ces décisions pour faire un recours auprès de l'Anah, puis un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent (lieu où l'immeuble est situé).

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

## Convention avec travaux

### Avantages et obligations

Le conventionnement avec travaux permet au propriétaire d'un logement :

- d'obtenir une déduction fiscale sur les revenus fonciers tirés de la location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F341115>), selon la localisation du logement et du niveau de loyer fixé dans la convention (loyer intermédiaire, social ou très social).
- et de bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation dans le logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>) si la convention signée est une *convention avec travaux*.

Par ailleurs, si le propriétaire recourt à *l'intermédiation locative sociale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>), il peut percevoir une prime de 1 000 €, à condition que le loyer soit un loyer social ou très social, jusqu'au 31 décembre 2022.

En contrepartie, la convention impose au propriétaire :

- de louer le logement vide, c'est-à-dire non meublé,
- un montant maximum de loyer (intermédiaire, social ou très social) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541>),
- une location à usage d'habitation uniquement (le logement doit être la *résidence principale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1064>) du locataire),
- des restrictions dans le choix du locataire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1626>) (les proches du propriétaire ne peuvent pas être locataire, le locataire choisi doit respecter un plafond de revenus défini dans la convention).

Par ailleurs :

- seules les conventions Anah à loyer social ou à loyer très social ouvrent droit à l'aide personnalisée pour le logement (APL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12006>) pour le locataire
- lorsque le propriétaire veut donner son préavis (congé) au locataire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31044>) durant la période de conventionnement, des conditions particulières s'appliquent,
- lorsque le locataire quitte le logement durant la période de conventionnement, le logement doit être remis en location aux mêmes conditions, dans un délai maximum d'un an après la notification du préavis (congé) du locataire.

### Conditions

#### Condition liée au logement

Pour percevoir une subvention, vos travaux doivent être réalisés dans un logement datant d'au moins 15 ans.

#### Conditions liées au type et au montant des travaux

Pour percevoir une subvention, vous devez réaliser :

- des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (par exemple, votre logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la sécurité de votre logement (sécurité liée au saturnisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1141>)),
- ou des travaux d'amélioration portant sur la salubrité de votre logement (traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds...),
- ou des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
- ou des travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement.

Les travaux à réaliser doivent être d'un montant minimum de 1 500 € hors taxes.

Montant maximal en fonction de la nature des travaux

Nature des travaux	Montant maximal des travaux subventionnables hors taxes (HT)	Part de la prise en charge de l'Anah
Travaux lourds de réhabilitation de votre logement indigne ou très dégradé	80 000 €	35 %
Travaux d'amélioration pour la sécurité de votre logement	60 000 €	35 %
Travaux d'amélioration pour la salubrité de votre logement	60 000 €	35 %
Travaux d'amélioration de l'accessibilité de votre logement	60 000 €	35 %
Travaux d'amélioration de la performance énergétique de votre logement	60 000 €	25 %

**▲ Attention :** les travaux ne peuvent commencer qu'à partir de la réception de la décision vous attribuant la subvention.

Conditions liées à la réalisation des travaux

#### Versement de l'aide

Le versement d'une subvention de l'Anah **n'est pas automatique**.

Le montant de la subvention dépend de nombreux facteurs comme par exemple la nature des travaux envisagés et leur montant.

L'Anah apprécie, en outre, l'opportunité de verser la subvention en fonction de l'intérêt économique, social, et environnemental du projet de travaux mais aussi en fonction des priorités locales.

En cas de décision d'attribution favorable, l'aide est versée une fois les travaux achevés.

Toutefois, il est possible de percevoir le versement d'une avance pour commencer les travaux. Pour cela, vous devez disposer de ressources très modestes et réaliser des travaux portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie.

Votre demande d'acompte doit être faite à partir d'un formulaire.

#### Anah : demande de versement d'un acompte pour commencer des travaux réalisés à la demande d'un propriétaire bailleur

- Agence nationale de l'habitat (Anah)

Accéder au  
formulaire(pdf - 73.3 KB) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13466.do)  
([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_13466.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13466.do))

#### Lancement des travaux

Une fois que la demande a été accordée, vous êtes tenu de réaliser les travaux conformément au projet présenté.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la date de la décision vous accordant la subvention.

#### Fin des travaux

Une fois les travaux terminés, vous devez présenter les factures à la délégation locale de l'Anah.

L'Anah intervient ensuite pour procéder au paiement de la totalité de la subvention (sauf cas de versement d'un acompte).

#### Démarche

Les démarches à effectuer dépendent de plusieurs critères :

- la situation du logement (logement inoccupé ou déjà habité par un locataire),
- et le **niveau de loyer** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541>) que vous souhaitez appliquer ("social ou très social", "intermédiaire").

Le logement est inoccupé

Niveau de loyer "social ou très social"

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah ().


Le conventionnement doit être demandé à la délégation locale de l'Anah dans le département où est situé le logement.

Avant la signature du bail, il faut adresser :

- la convention [cerfa n°14039\\*05 \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062) datée et signée,
- et la [demande de subvention \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466).

Après la signature du bail, il faut adresser :

- l'engagement du bailleur [cerfa n°13470\\*04 \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726) daté et signé,
- et la copie du bail conclu
- et la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1),
- et le [formulaire d'engagement spécifique \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694), en cas de recours à l'[intermédiation locative sociale \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825).

 **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\) !\[\]\(c580b67c7cd5c9e9e19f04ff6d5093e0\_img.jpg\) \(http://www.anah.fr/contact/\)](http://www.anah.fr/contact/)

Niveau de loyer "intermédiaire"

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah ().


Le conventionnement doit être demandé à la délégation locale de l'Anah dans le département où est situé le logement.

Avant la signature du bail, il faut adresser :

- la convention [cerfa n°14039\\*05 \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062) datée et signée,
- et la [demande de subvention \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466).

Après la signature du bail, il faut adresser :

- l'engagement du bailleur [cerfa n°13469\\*04 \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230) daté et signé,
- et la copie du bail conclu,
- et la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1),
- et le [formulaire d'engagement spécifique \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694), en cas de recours à l'[intermédiation locative sociale \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825).

 **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\) !\[\]\(d002fb215ec0fbb4573b27c5573635a8\_img.jpg\) \(http://www.anah.fr/contact/\)](http://www.anah.fr/contact/)

Le logement est habité

Niveau de loyer "social ou très social"

Si le locataire était déjà en place avant les travaux et que le contrat de location (bail) est toujours en cours, il faudra malgré tout en conclure un nouveau.

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah ().

Le conventionnement doit être demandé à la délégation locale de l'Anah dans le département où est situé le logement.

Avant la signature du nouveau bail, il faut adresser :

- la convention [cerfa n°14039\\*05](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062>) datée et signée,
- et la [demande de subvention](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466>).

Après la signature du bail, il faut adresser :

- l'engagement du bailleur [cerfa n°13470\\*04](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726>) daté et signé,
- et la copie du bail conclu
- et de la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1),
- et le [formulaire d'engagement spécifique](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>), en cas de recours à [l'intermédiation locative sociale](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>).

➔ **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/) [↗](http://www.anah.fr/contact/) (<http://www.anah.fr/contact/>)

Niveau de loyer "intermédiaire"

Si le locataire était déjà en place avant les travaux et que le contrat de location (bail) est toujours en cours, il faudra malgré tout en conclure un nouveau.

La convention doit être signée par le propriétaire et l'Anah ().

Le conventionnement doit être demandé à la délégation locale de l'Anah dans le département où est situé le logement. Il faut lui adresser :

Avant la signature du nouveau bail, il faut lui adresser :

- la convention [cerfa n°14039\\*05](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062>) datée et signée,
- et la [demande de subvention](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466>).

Après la signature du bail, il faut lui adresser :

- l'engagement du bailleur [cerfa n°13469\\*04](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230>) daté et signé,
- et la copie du bail conclu,
- et la copie de l'avis d'imposition n-2 du locataire (et s'il doit être pris en compte, l'avis n-1),
- et le [formulaire d'engagement spécifique](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52694>), en cas de recours à [l'intermédiation locative sociale](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>).

➔ **A savoir** : la convention doit être annexée au contrat de location (bail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu


- [Agence nationale de l'habitat \(Anah\)](http://www.anah.fr/contact/) [↗](http://www.anah.fr/contact/) (<http://www.anah.fr/contact/>)

## Financement des travaux

En cas de décision d'attribution favorable, l'aide est versée une fois les travaux achevés.

Toutefois, il est possible de percevoir le versement d'une avance pour commencer les travaux. Pour cela, vous devez disposer de ressources très modestes et réaliser des travaux portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie.

Votre demande d'acompte doit être faite à partir d'un formulaire.

Accéder au  
formulaire(pdf - 73.3 KB)   
([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_13466.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13466.do))

## Durée du conventionnement

### Durée initiale

Une convention avec travaux a une durée d'au moins 9 ans.

Arrivée à son terme, la convention prend fin automatiquement, sauf si le propriétaire demande à l'Anah de la reconduire.

### Prolongation

À la fin de la 1<sup>ère</sup> convention, le propriétaire peut demander à l'Anah ([ici](#)) de prolonger la convention pour une période de 3 ans, éventuellement renouvelables. La demande de prolongation doit être faite à l'aide d'un [formulaire \(avenant\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052) adressé à l'Anah avant le terme de la convention en cours.

La convention sera reconduite pour 3 ans, dans les mêmes conditions (engagements du propriétaire, droit à l'avantage fiscal).

## Fin de convention et bail en cours


Arrivée à son terme, la convention prend fin automatiquement (sauf si le propriétaire a fait une demande de prolongation dans le délai imparti).

Concernant le bail en cours, plusieurs cas de figure sont possibles, selon la date d'échéance du contrat de location :

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

### Fin du bail avant le terme de la convention

Le bail doit être renouvelé aux conditions de la convention.

 **A savoir** : les avantages fiscaux liés au conventionnement demeurent jusqu'au renouvellement du bail qui aura lieu après la fin de la convention.

### Fin du bail après la le terme de la convention

Le propriétaire peut renouveler le bail à un loyer supérieur à celui fixé par la convention.

Cette offre doit être faite au locataire au moins 6 mois avant la fin du bail :

- par lettre recommandée avec avis de réception,
- par acte d'huissier
- ou remis en main propre contre récépissé ou signature au moins 6 mois avant la fin du bail.

Le loyer proposé doit se référer aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Elle doit comporter des références de loyers :

- 6 références minimum si le logement se situe dans une commune faisant partie d'une agglomération de plus d'1 million d'habitants,
- 3 références si le logement se situe dans une autre zone géographique.

Si la hausse de loyer proposée est :

- inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer, alors l'augmentation est étalée par tiers sur 3 ans.
- supérieure à 10 % de l'ancien loyer, alors l'augmentation devra être étalée par sixième sur 6 ans.

## Recours

Si le propriétaire veut contester :

- le rejet de sa demande de convention,
- ou la résiliation de sa convention pour non-respect de ses engagements,

il dispose d'un délai de 2 mois à partir de la réception de ces décisions pour faire un recours auprès de l'Anah, puis un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent (lieu où l'immeuble est situé).

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.



## Textes de loi et références

- **Code de la construction et de l'habitation : articles R321-23 à R321-30-1** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189241&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189241&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  
*Logements faisant l'objet d'une convention avec l'Anah*

## Services en ligne et formulaires

- **Anah : demande de convention sans travaux (loyer social ou très social)** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1052)  
Formulaire
- **Anah : demande de convention sans travaux (loyer intermédiaire)** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12524)  
Formulaire
- **Anah : demande de convention avec travaux (loyer social, très social, intermédiaire)** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R12062)  
Formulaire
- **Anah : demande de subvention pour travaux - logement d'un propriétaire bailleur** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2466)  
Formulaire
- **Anah : engagement du bailleur (loyer social ou très social)** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14726)  
Formulaire
- **Anah : engagement du bailleur (loyer intermédiaire)** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11230)  
Formulaire
- **Anah : demande de prolongation d'une convention** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52770)  
Formulaire

## Pour en savoir plus

- **Guide du conventionnement avec travaux (PDF - 698.9 KB)** [↗](http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_aides/Le-conventionnement-avec-travaux-en-pratique-2017.pdf) (http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\_aides/Le-conventionnement-avec-travaux-en-pratique-2017.pdf)  
*Agence nationale de l'habitat (Anah)*
- **Guide du conventionnement sans travaux (PDF - 584.3 KB)** [↗](http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_aides/Guide-conventionnement-2018.pdf) (http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\_aides/Guide-conventionnement-2018.pdf)  
*Agence nationale de l'habitat (Anah)*
- **Intermédiation locative** [↗](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/) (https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/)  
*Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)*
- **Conventionnement APL** [↗](http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/conventionnement-apl-et-loyers-r382.html) (http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/conventionnement-apl-et-loyers-r382.html)  
*Ministère chargé du logement*