Perte d'autonomie, quelles aides pour adapter son logement ?

25/11/2024

Étage difficilement accessible, douche trop petite, revêtement de sol glissant, portes étroites… votre logement n'est pas adapté en cas de perte d'autonomie. Afin de prévenir d'éventuelles chutes, de vivre chez vous en toute sécurité et de profiter de votre retraite sereinement, vous souhaitez rénover votre logement ? Pour financer les travaux d'adaptation de votre logement à la retraite, différentes aides existent.

MaPrimeAdapt', une aide pour financer les travaux d'adaptation de votre logement

Depuis le 1er janvier 2024, le dispositif MaPrimeAdapt' de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) a remplacé les anciennes aides (l'aide Habiter facile de l'Anah, les aides de la Caisse nationale d'assurance vieillesse et le crédit d'impôt pour la perte d'autonomie). Sous réserve de respecter certaines conditions, elle permet de financer les travaux d'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap.

Qui peut bénéficier de MaPrimeAdapt' ?

MaPrimeAdapt' s'adresse aux propriétaires occupants et aux locataires souhaitant adapter leur logement à la perte d'autonomie.

À noter : pour bénéficier de l'aide de l'Anah, les locataires doivent avoir l'accord de leur bailleur pour effectuer des travaux d'adaptation ou d'accessibilité de leur logement.

Cette aide est destinée aux personnes :

- de 70 ans et plus, quel que soit leur niveau de dépendance ;
- de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR (groupe iso-ressources) 1 à 6 ;
- en situation de handicap (sans condition d'âge) justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la prestation de compensation du handicap (PCH), de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ou de l'allocation adulte handicapé (AAH) ;
- justifiant de revenus « très modestes » ou « modestes » selon des plafonds de ressources établis chaque année au niveau national pour l'octroi des aides de l'Anah.

Précisions
Pour déterminer votre niveau de ressources, c'est le Revenu fiscal de référence (RFR) indiqué sur votre avis d'imposition de l'année précédant votre demande d'aide MaPrimeAdpat' qui est pris en compte. Si vous faites votre demande en 2024, vous devez vous référer au RFR indiqué sur votre avis d'impôt établi en 2023 (pour les revenus de 2022).

Plafonds de ressources MaPrimeAdapt' hors Île-de-France pour 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
1	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €
2	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €
5	Jusqu'à 40 002 €	Jusqu'à 51 281 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

Plafonds de ressources MaPrimeAdapt' en Île-de-France pour 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
1	Jusqu'à 23 541 €	Jusqu'à 28 657 €
2	Jusqu'à 34 551 €	Jusqu'à 42 058 €
3	Jusqu'à 41 493 €	Jusqu'à 50 513 €
4	Jusqu'à 48 447 €	Jusqu'à 58 981 €
5	Jusqu'à 55 427 €	Jusqu'à 67 473 €
Par personne supplémentaire	+ 6 970 €	+ 8 486 €

Quels logements peuvent être adaptés avec l'aide de l'Anah ?

Pour être versée, MaPrimeAdapt' doit concerner un logement :

- **situé en France** : en métropole ou dans les départements et régions d'outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte ou La Réunion) ;
- **occupé à titre de résidence principale** : vous devez vivre dans le logement à adapter au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Quel est le montant de MaPrimeAdapt' ?

Avec MaPrimeAdapt', vos travaux d'accessibilité ou d'adaptation de votre logement sont pris en charge à :

- **50 %** pour les ménages aux revenus modestes ;
- **70 %** pour les ménages aux revenus très modestes.

Le montant maximal des travaux pris en compte est de 22 000 € hors taxes, ce qui représente un financement allant jusqu'à 11 000 € pour les foyers modestes et de 15 400 € pour les foyers très modestes.

En plus de cette aide financière, avec MaPrimeAdapt', vous bénéficiez d'un**accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage** (AMO) pour vos travaux d'adaptation de votre logement. Ce professionnel vous aide à définir les travaux adaptés à vos besoins et vous accompagne dans leur réalisation.

Quels travaux d'adaptation peuvent être financés par MaPrimeAdapt' ?

Les principaux travaux subventionnables dans le cadre de MaPrimeAdapt' sont :

- le remplacement d'une baignoire par une douche de plain-pied,

- la pose de carrelage ou de revêtement antidérapant,
- la pose de barres d'appui, de rampes et de mains courantes,
- l'installation d'un monte-escalier ou d'un ascenseur,
- l'élargissement des portes,
- la création ou l'aménagement d'une pièce en rez-de-chaussée,
- l'aménagement d'une place de parking PMR (personnes à mobilité réduite),
- l'aménagement d'un chemin d'accès au logement,
- l'installation de volets roulants électriques.

Exemple : Simon et Nadine ont 65 et 67 ans. Ils sont propriétaires d'une petite maison à Dijon. Simon justifie d'une attestation de GIR 4. Ils souhaitent faire installer un monte-escalier pour accéder au 1er étage de leur maison. Leur revenu fiscal de référence pour 2023 était de 26 500 €. Leurs ressources sont donc considérées comme modestes. Avec MaPrimeAdapt', ils bénéficieront d'une aide financière de 50 % du montant des travaux d'installation de leur monte-escalier.

Les autres aides pour adapter son logement à la retraite

En parallèle de MaPrimeAdapt', d'autres dispositifs peuvent vous permettre de financer l'adaptation de votre logement pour votre retraite.

Le crédit d'impôt pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Vos revenus sont trop élevés pour bénéficier de MaPrimeAdapt' ? Vous pouvez peut-être avoir droit au crédit d'impôt pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Ce crédit d'impôt est accessible aux personnes :

- **âgées de 60 ans ou plus et classées GIR 1 à 4**,
- **ayant un taux d'incapacité de 50 % ou plus**,
- **avec des revenus supérieurs aux ressources modestes** (selon les plafonds d'octroi des aides de l'Anah) et inférieurs à des plafonds calculés selon le nombre de parts de votre foyer fiscal (31 094 € pour la 1re part de quotient familial, 9 212 € pour chacune des 2 demi-parts suivantes et 6 909 € pour chaque demi-part supplémentaire).

Il peut être utilisé pour les travaux d'installation d'équipements sanitaires et d'équipements de sécurité et d'accessibilité d'un logement (barre d'appui, douche à l'italienne, etc.) réalisés et facturés avant le 31 décembre 2025.

Avec ce dispositif, vous pouvez profiter d'un **crédit d'impôt de 25 % sur le montant des travaux d'adaptation**, dans la limite de 5 000 € de dépenses pour une personne seule et 10 000 € pour un couple.

La TVA à taux réduit pour alléger la facture des travaux

Dans le cadre de la rénovation de votre logement pour la retraite, certains travaux bénéficient de **taux de TVA réduits de 10 % ou de 5,5 %**, au lieu du taux normal de 20 %.

C'est le cas par exemple des équipements de salle de bain (douche, WC, etc.), ainsi que de l'installation des portes et des fenêtres.

L'allocation personnalisée d'autonomie

L'Allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA à domicile) permet d'aider les personnes âgées à vivre chez elles. Elle s'adresse aux personnes âgées d'au moins 60 ans et classées en GIR (Groupe iso-ressources) 1, 2, 3 ou 4.

L'APA à domicile peut prendre différentes formes, comme la prise en charge de la livraison des repas à domicile. Elle peut également permettre de payer les dépenses relatives à l'aménagement de votre logement à la perte d'autonomie.

Les aides locales pour adapter son logement à la retraite

Certains départements, comme les Yvelines, la Corrèze, la Côte-d'Or ou la Somme, proposent des aides financières pour rendre les logements plus accessibles et adaptés à la perte d'autonomie.

Pour connaître les conditions pour bénéficier de ces aides locales, vous devez vous rapprocher des services de ces collectivités.

© Copyright La retraite en clair 2019 Accessibilité partiellement conforme