

RÉGLEMENTATION

Marchés publics

Marchés privés

Droit de l'urbanisme

D

1ER JANVIER ANAH

MAPRIMEADAPT

Ce qui a changé au 1er janvier  
2024

Sommaire

# Logement & immobilier : ce qui a changé au 1er janvier 2024

Prorogation du PTZ et de l'éco-PTZ, évolutions de MaPrimeRénov', lancement de MaPrimeAdapt', renforcement du label haute performance énergétique rénovation... Le début d'année est riche de nouveautés pour les acteurs du logement.

Réservé aux abonnés

Isabelle d'Aloia

03 janvier 2024  
14h30

7 min. de lecture

Réagir →



Ajouter à Mon actualité Logement : ce qui a changé au 1er janvier 2024

## Mesures tous azimuts de la loi de finances pour 2024

La loi de finances pour 2024 introduit ou proroge un

l'immobilier. Ils portent notamment sur :

- **la prorogation du PTZ et de l'éco-PTZ jusqu'en 2027,**
- l'exonération de plus-values immobilières en faveur du logement social et la bonification de l'abattement des plus-values pour réaliser et achever des logements sociaux ou intermédiaires (article 9),
- la prorogation du crédit d'impôt jusqu'au 31 décembre 2025 pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité ; et jusqu'au 31 décembre 2026 pour les dépenses de travaux prescrits par un Plan de prévention des risques technologiques (articles 71 et 17),
- la TVA à 10 % pour les livraisons de logements locatifs intermédiaires (article 71),
- **la TVA à 5,5 % (ou 2,1% en Martinique, Guadeloupe et à La Réunion) pour les travaux lourds d'amélioration de la qualité énergétique des logements locatifs sociaux (article 71),**
- le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur du logement locatif social ancien (article 71),
- la prorogation des dispositifs "Malraux" jusqu'à fin 2024 et "Denormandie" jusqu'à fin 2026 (articles 14 et 72),
- l'extension à tous les territoires d'outre-mer du dispositif "Girardin" (article 78),
- l'exonération de la taxe d'aménagement (article 106),
- **l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en vue d'amplifier les efforts en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des logements (article 143).**

**Texte concerné :** [Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024](#)

## À LIRE AUSSI

→ **Loi de finances pour 2024 : le détail des mesures concernant le logement et l'urbanisme** ❧

A partir du 1er janvier 2024, Mon Accompagnateur Rénov' devient obligatoire pour solliciter l'aide à la rénovation globale (au moins deux sauts de classe de DPE) de MaPrimeRénov'. Subsistera en parallèle de ce parcours une aide pour le remplacement d'un système de chauffage carboné par une solution décarbonée, à quoi pourront s'ajouter des gestes d'isolation.

**Textes concernés :**

[arrêté du 21 septembre 2023 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique](#)

[arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat](#)

[décret n° 2023-1365 du 29 décembre 2023 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique](#)

[arrêté du 29 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique](#)

[arrêté du 29 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique](#)

[CA-du-6-decembre-2023\\_2.1.1\\_Deliberation-2023-45\\_Regime-applicable-proprietaires-occupants.pdf \(anah.gouv.fr\)](#)

## renforcée

Les conditions de financement des travaux de rénovation énergétique des copropriétés sont améliorées pour encourager la réalisation de travaux de rénovation énergétique ambitieux en copropriété. Le taux de l'aide est fixé à 25 % **et passe à 30 % en cas d'atteinte d'un gain de performance énergétique de 35 % ; à 45 % en cas d'atteinte d'un gain de performance énergétique de 50 %**. Cette aide vise aussi à financer des travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs et les frais des AMO.

**Texte concerné :** [CA du 6 décembre 2023 2.1.2 Délibération n°2023-47 MPR Copropriété Copropriétés de droit commun.docx](#) ([anah.gouv.fr](http://anah.gouv.fr))

## Lancement de MaPrimeAdapt'...

Le dispositif MaPrimeAdapt' d'accompagnement et d'aides financières pour adapter les logements des personnes âgées ou celles en situation de handicap est opérationnel. La plateforme pour déposer les dossiers de demande est ouverte depuis ce 1er janvier. Cette nouvelle aide unique qui fusionne les aides précédentes de l'[Anah](#), de la Cnav et le crédit d'impôt « autonomie », **bénéficiera aux locataires et propriétaires occupants du parc privé, sous condition de ressources, à partir de 60 ans, ainsi qu'aux personnes en situation de handicap. Elle financera les travaux d'adaptation jusqu'à 70 % de 22 000 €**. L'objectif de MaPrimeAdapt' est d'adapter 680 000 logements dans les 10 prochaines années.

**Textes concernés :** [décret n° 2023-1258 du 22 décembre 2023 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat](#)

[2023-50\\_Deliberation-AMO.pdf \(anah.gouv.fr\)](#)

[CA du 6 décembre 2023 2.1.1 Délibération n°2023-46 Régime applicable aux locataires.docx \(anah.gouv.fr\)](#)

## ... et de Ma Prime Logement décent

Cette nouvelle aide unique, qui fusionne les aides Habiter Sain et Habiter Serein de l'Anah, permet de financer les travaux lourds pour remettre en état les logements indignes très dégradés jusqu'à 80% de 70 000 € de travaux, notamment lorsqu'ils permettront d'améliorer l'efficacité énergétique du logement.

## Le Label HPE rénovation, encore plus ambitieux

Le contenu et les conditions d'attribution du label "haute performance énergétique rénovation" sont modifiés pour être mise en cohérence avec les évolutions récentes de la politique de rénovation énergétique. **Pour les bâtiments résidentiels, le label comporte deux niveaux.**

D'une part, : le niveau " bâtiment basse consommation rénovation résidentiel, BBC rénovation résidentiel 2024 " qui impose notamment d'atteindre la classe A ou B du DPE.

D'autre part, et le niveau " bâtiment basse consommation énergétique rénovation résidentiel - première étape, BBC rénovation 2024 - première étape " qui correspond à la réalisation d'exigences cumulées dont l'atteinte de la classe C a minima et la planification des travaux dans le temps, en trois étapes au maximum.

**Pour les bâtiments non-résidentiels, le label comporte un seul niveau, "BBC rénovation**

**Texte concerné :** arrêté du 3 octobre 2023 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article R.171-7 du Code de la construction et de l'habitation

## **Les plans pluriannuels de travaux s'imposent aux copros moyennes**

C'est au tour des immeubles de copropriété à destination partielle ou totale d'habitation, **de plus de quinze ans et comportant entre 51 et 200 lots, d'établir un plan pluriannuel de travaux (PPT)**. Ce plan doit être soumis au vote en assemblée générale. Il est établi par un tiers possédant des compétences dans le bâtiment, après une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi qu'un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif. Il contient un inventaire des travaux à réaliser, une prévision des performances énergétiques attendues, une estimation du coût des travaux et un échéancier des travaux pour les dix ans à venir.

**Texte concerné :** article 171 de la loi Climat et résilience n° 2021-1104, 22 août 2021 et décret n° 2022-663 du 25 avril 2022

### ***Et aussi comme tous les ans***

## **Les plafonds de ressources 2024 pour les PSLA pour le loyer de solidarité et pour l'attribution des HLM**

Au 1er janvier 2024 les plafonds de ressource pour l'éligibilité au prêt social de location-accession (PSLA) sont révisés comme chaque année, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers entre le

trimestre de l'année n-1. Sont également concernés par une actualisation en ce début d'année les plafonds de ressources annuelles pour le loyer de solidarité et ceux pour l'attribution de logements locatifs sociaux.

**Textes concernés :** [arrêté du 11 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière](#)

[arrêté du 18 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif](#)

[arrêté du 29 décembre 2023 relatif à la revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité applicables, modifiant l'arrêté du 27 février 2018 relatif à la réduction de loyer de solidarité](#)

## Les plafonds de ressources 2024 des subventions Anah

Les plafonds de ressources 2024 des subventions de l'Anah applicables à certains bénéficiaires (propriétaires occupants et personnes assurant la charge des travaux) sont en augmentation **de 4,8 % par rapport à ceux de 2023**.

Ces plafonds servent également de référence pour l'éligibilité à MaPrimeRénov'. A noter, les plafonds des ressources "intermédiaires" applicables uniquement à cette aide qui sont publiés pour la première fois cette année et seront actualisés chaque année afin de tenir compte de l'inflation.

**Texte concerné :** [circulaire du 29 novembre 2023 relative aux plafonds de ressources applicables en](#)

l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

## SÉLECTIONNÉ POUR VOUS



Offre anormalement basse : les conseils de Bercy pour bien mener la procédure de contrôle **M**

Energies renouvelables : la directive RED III a encore une longueur d'avance **M**

Commande publique : le conflit d'intérêts dans le viseur **M**

Analyses de **jurisprudence**

Abonnés

Toute l'expertise juridique du Moniteur avec plus de 6000 commentaires et 25 ans d'historique

**Je découvre** →

0 Commentaire

**Réagir** →

Partager



## PARCOURIR LE DOSSIER

## RÉGLEMENTATION

**Commande publique & collectivités : ce qui a changé au 1er janvier 2024**



**Tout le dossier** →

## SUJETS ASSOCIÉS

1erJanvier

Anah

MaPrimeAdapt'

Maprimerenov

HLM

Logement collectif

Logement social

Eco-PTZ

PTZ

NEWSLETTER **Réglementation**

Nos journalistes sélectionnent pour vous les articles essentiels de votre secteur.

[Inscrivez-vous →](#)

Votre email est traité par notre titre de presse qui selon le titre appartient, à une des sociétés suivantes...

[Lire la suite](#) ▾LES ÉVÉNEMENTS **LE MONITEUR**

Club



Club

**Club Marchés-Île de France - Centre  
Val-de-Loire**

18 Janvier 2024

100% Digital

**Toute l'actualité de la commande  
publique !**

Marchés Publics et Privés

[Programme et inscription →](#)**Club Marchés - Entreprises**

25 Janvier 2024

10h

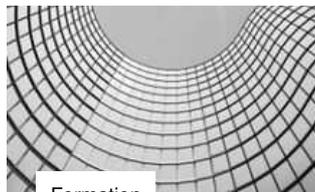
**Partez à la conquête des n  
publics verts !**

Marchés Publics et Privés

[Programme et inscription](#)[Tous les événements →](#)LES FORMATIONS **LE MONITEUR**



Formation



Formation



### Sous-traitance sur les marchés de travaux

13 Février 2024

Paris

#### Sécuriser les relations et prévenir les risques de défaillance

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →



### Marchés globaux de performance

15 Février 2024

Class

#### Maîtriser tous les aspects contrats

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →

[Toutes les formations →](#)

## LES WEBINARS

- Inscription **100% Gratuite**
- **Alertes email** avant le webinar
- Zone de **chat pour vos questions**
- Mise à disposition du **replay**

[Voir tous les webinars →](#)


### Rénover une toiture terrasse occupé pour y installer centrale solaire

 14 mars 24 11h00 - 45 min

 45 minutes

 11 inscrit(s)



Tout connaître sur l'usage du plâtre dans la construction

### Ouvrages en béton armé : du dimensionnement au chantier tome 1

Ouvrages en béton, du dimensionnement à la mise en œuvre

### Gérer l'imprévision dans les marchés publics

Anticiper efficacement les imprévus dans l'exécution des marchés publics

[Tous les livres](#) → [Tous les magazines](#) →

## LES SERVICES DE LE MONITEUR

### La solution en ligne pour bien construire !

KHEOX

Le service d'information réglementaire et technique en ligne par Afnor et Le Moniteur >

JE M'ABONNE EN LIGNE

**+ 2 500** textes officiels

Tout voir

Proposé par

### L'expertise juridique des Editions du Moniteur

MONITEUR JURIS

Tout le droit des contrats publics, de l'urbanisme, de l'aménagement et des collectivités décentralisées >

**+ de 40.000** textes officiels

Tout voir

Proposé par .

## Trouvez des fournisseurs du BTP !

Table de préparation de commande >

NORMEQUIP

**+ 240.000** produits

Tout voir

Proposé par .

## Détectez vos opportunités d'affaires

26 - Montélimar

Exploitation des installations de production et de distribution de chaud et de froid >

**+ de 10.000** avis par jour

Tout voir

Proposé par .

## ARTICLES LES PLUS LUS

**1** Légion d'Honneur 2024 : la promotion du monde de la construction

**2** Mon Accompagnateur Rénov : radiographie des 191 établissements répertoriés par France Rénov <sup>™</sup>

Validée par le SBTi, la trajectoire carbone de

**3** Bouygues Construction décryptée

**4** Et si... nous pouvions proposer une gamme complète d'isolants comprenant également des produits biosourcés ?

**5** Classifications professionnelles et salaires conventionnels des industries des

construction



des projets abandonnés la  
semaine prochaine

Autoroutes : Clément



Une marque du groupe

- Publicité
- Contacts
- Mentions légales
- RGPD
- Paramétrage Cookie