

1% Logement devient **Action Logement**
Les entreprises s'engagent avec les salariés

**PRETS AUX BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES
ARTICLES R. 313-19-2 IV ET R. 313-20-2 II DU CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

En application de l'article R. 313-12 du code de la construction et de l'habitation, l'UESL peut déterminer par recommandation les modalités de mise en œuvre des emplois mentionnés à l'article L. 313-3 du même code, dont la nature et les règles d'utilisation sont définies par les articles R. 313-12 du CCH et suivants.

La présente note a pour objet de fixer les conditions de mise en œuvre des emplois mentionnés par l'article R. 313-19-2 IV du CC H et dont les règles sont précisées par l'article R. 313-20-2 II du même code prévoyant la possibilité d'accorder des prêts à des bailleurs personnes physiques pour le financement de la réhabilitation, de la construction ou de l'acquisition suivie ou non de travaux d'amélioration, de logements locatifs sociaux.

Elle fixe les modalités de mise en œuvre des aides suivantes :

- prêts pour travaux d'amélioration à propriétaire bailleur.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL/CCI aux bailleurs personnes physiques au titre de l'article R. 313-19-2 IV du CCH, que ce soit sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire.

Elles s'inscrivent dans les enveloppes minimales et maximales dédiées par le décret n° 2009-747 du 22 juin 2009 aux emplois visés par l'article R. 313-19-2 IV du CCH, les interventions sur fonds non réglementés s'imputant sur cette enveloppe.

La présente note a valeur de recommandation au sens de l'article L. 313-19 (7°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 des statuts de l'UESL et annule et remplace toutes les décisions prises antérieurement en ce qui concerne les conditions d'application de ces aides.

Ces dispositions s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} février 2010.

**PRETS POUR TRAVAUX D'AMELIORATION A PROPRIETAIRE BAILLEUR
R. 313-19-2-IV ET R. 313-20- 2 II DU CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

| | |
|-------------------------------|---|
| Bénéficiaires | <ul style="list-style-type: none"> - Tout propriétaire bailleur personne physique. Les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques. |
| Opérations finançables | <ul style="list-style-type: none"> - Opérations d'amélioration de logements locatifs, bénéficiant d'un conventionnement APL ou relevant du champ d'application de l'article L. 353-1 du CCH et soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif social (PLS). - Les travaux finançables sont ceux prévus par les annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ». |
| Caractéristiques | <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'intérêt nominal annuel : libre, dans la limite de 1,5%. - Durée : libre, dans la limite de 15 ans. - Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt. - Possibilité de préfinancement dans les mêmes conditions de montant et de taux que les prêts long terme, dans la limite d'une durée de trois ans. - Montant maximum : <ul style="list-style-type: none"> - pour les logements soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI ou LLTS dans les DOM) ou le conventionnement Anah très social, 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 14 400 € par logement réhabilité ; - pour les autres logements, 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 9 600 € par logement réhabilité. |
| Conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements à caractère très social : financement Anah (PST, LIP ou conventionnement très social) et occupation du logement par des personnes défavorisées au sens de l'article 1er de la loi du 31 mai 1990. - Contrepartie sous forme de réservations locatives. |
| Droit ouvert | <ul style="list-style-type: none"> - Produit ne constituant pas en droit ouvert. |
| Mutualisation | <ul style="list-style-type: none"> - Financement non mutualisé. |