

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

PRETS ACCESSION
ARTICLES R. 313-19-1 II ET R. 313-20-1 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 et suivants du CCH.

La présente note a pour objet de fixer les conditions de mise en œuvre des emplois mentionnés par l'article R. 313-19-1 II du CCH et dont les règles sont précisées par l'article R. 313-20-1 II du même code prévoyant la possibilité d'accorder des prêts à des personnes physiques pour le financement de l'acquisition, suivie ou non de travaux d'amélioration, ou de la construction d'un logement affecté à leur résidence principale.

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

- prêts Accession dans le neuf,
- prêts Accession dans l'ancien sans travaux,
- prêts Accession dans l'ancien avec travaux.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL/CCI au titre des articles R. 313-19-1 II et R. 313-20-1 II 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. 313-19-1 II 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 ACCESSION DANS LE NEUF
R.313-19-1 II et R.313-20-1 II DU CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Bénéficiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail. Les préretraités sont assimilés aux salariés. - Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.
Opérations finançables	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition de terrain suivie de construction au sens de l'article R. 313-15 CCH et construction ou acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale. La notion de logement neuf s'entend d'un logement construit ou acquis en vue de sa première occupation. - Outre les situations visées par l'article R. 313-15 du CCH, peuvent également être financées les formes particulières d'acquisition suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'acquisition ou la souscription de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction visées à l'article L. 213-1 CCH, - l'acquisition de surfaces habitables, - l'acquisition de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation suivie de leur transformation ou aménagement en logement, - les opérations réalisées en PSLA, pour la phase d'accession.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements doivent : <ul style="list-style-type: none"> - être construits ou acquis sur le territoire métropolitain ou dans les DOM, - respecter les conditions de performances énergétiques découlant du décret du 24 mai 2006 (RT 2005), - répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. - Primo-accession au sens de l'article 244 <i>Quater J</i> du code général des impôts visant la primo-accession dans le cadre du NPTZ. La condition de primo-accession ne s'applique pas pour les bénéficiaires en mobilité professionnelle, la demande d'octroi du prêt devant être présentée dans les 24 mois à compter du changement de lieu de travail subi ou choisi entraînant un changement de domicile. - Le prêt ACCESSION doit être déterminant pour la réalisation de l'opération.
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : libre, dans la limite d'un maximum de 25 ans. - Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5%. - Montant maximum : 30% du coût total de l'opération, dans une fourchette comprise entre 9 600 € et 17 600 € en zone A et B1, entre 8 000 € et 14 400 € en zone B2, entre 6 400 € et 11 200 € en zone C. Le coût total de l'opération s'entend au sens de l'article R. 318-11 du CCH. - Ces montants peuvent être majorés à hauteur de 16 000 €, dans la limite de 50% des travaux spécifiques d'accessibilité et du respect des plafonds réglementaires. Les travaux d'accessibilité sont déterminés par l'annexe III B de l'arrêté PALULOS du 30 décembre 1987. - Le montant du prêt ne peut excéder la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres concours financiers obtenus. - Pas de cumul avec un autre prêt ACCESSION ou un PASS-FONCIER® sur une même opération.
Droit ouvert	<ul style="list-style-type: none"> - Produit ne constituant pas un droit ouvert.
Mutualisation	<ul style="list-style-type: none"> - Financement non mutualisé avec appel de fonds si dépassement de plus de 110% de l'objectif individuel.

**PRETS ACCESSION DANS L'ANCIEN SANS TRAVAUX
R.313-19-1 II et R.313-20-1 II DU CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Bénéficiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail. Les préretraités sont assimilés aux salariés. - Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.
Opérations finançables	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition non suivie de travaux d'un logement à usage de résidence principale. - Sont assimilés à l'acquisition d'un logement ancien sans travaux les opérations de rachat de la part indivise de l'ex-conjoint suite à un divorce et le rachat par un propriétaire indivis de sa résidence principale, de l'intégralité des parts des autres indivisaires. - Outre les situations visées par l'article R. 313-15 du CCH, peuvent également être financées les formes particulières d'acquisition suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'acquisition d'un logement dans le cadre d'un viager libre, occupé à titre de résidence principale par le débit-rentier (l'accédant), - l'acquisition de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction visées à l'article L. 213-1 CCH.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements doivent : <ul style="list-style-type: none"> - être construits ou acquis sur le territoire métropolitain ou dans les DOM, - respecter les conditions de performances énergétiques correspondant aux caractéristiques du niveau D du diagnostic de performance énergétique établi lors de la vente du logement. - répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. - Le bénéficiaire du prêt doit : <ul style="list-style-type: none"> - être en situation de mobilité professionnelle, - ou être primo-accédant, la notion de primo-accession s'entendant au sens du 244 <i>Quater J</i> du code général des impôts relatif au NPTZ et justifier de ressources inférieures aux plafonds PAS en année de référence n-2 (ou n-1 si plus favorable), - ou accéder à la propriété dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> - acquisition sans travaux de leur logement par les locataires qui utilisent les droits que leur reconnaissent respectivement l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 et le II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ; - ou levée de l'option d'achat stipulée dans un contrat de location-accession concernant un logement construit ou acquis et amélioré en vue d'une location ouvrant au locataire une faculté d'accession à la propriété financée dans les conditions prévues à l'article R.313-19-1 II alinéa 3 hors PSLA ; - ou achat dans le cadre de la vente HLM ; - ou acquisition par le premier occupant d'un logement achevé depuis moins de cinq ans. - Mise en place du prêt au plus tard 3 mois après l'acquisition. - Le prêt ACCESSION doit être déterminant pour la réalisation de l'opération.
	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : libre, dans la limite d'un maximum de 25 ans. - Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5%.

Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Montant maximum : 30% du coût total de l'opération, dans une fourchette comprise entre 9 600 € et 17 600 € en zone A et B1, entre 8 000 € et 14 400 € en zone B2, entre 6 400 et 11 200 € en zone C. Le coût total de l'opération s'entend au sens de l'article R. 318-11 du CCH. - Ces montants peuvent être majorés à hauteur de 16 000 €, dans la limite de 50% des travaux spécifiques d'accessibilité et du respect des plafonds réglementaires. Les travaux d'accessibilité sont déterminés par l'annexe III B de l'arrêté PALULOS du 30 décembre 1987. - Le montant du prêt ne peut excéder la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres concours financiers obtenus. - Pas de cumul avec un autre prêt ACCESSION sur une même opération.
Droit ouvert	<ul style="list-style-type: none"> - Produit ne constituant pas un droit ouvert.
Mutualisation	<ul style="list-style-type: none"> - Financement non mutualisé avec appel de fonds si dépassement de plus de 110% de l'objectif individuel.

**PRETS ACCESSION DANS L'ANCIEN AVEC TRAVAUX
R.313-19-1 II et R.313-20-1 II DU CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Bénéficiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail. Les préretraités sont assimilés aux salariés. - Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.
Opérations finançables	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition d'un logement à usage de résidence principale, achevé depuis plus de 20 ans avec travaux de mise aux normes déterminés par les annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS). - Outre les situations visées par l'article R. 313-15 du CCH, peuvent également être financées les formes particulières d'acquisition suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - le rachat de la part indivise de l'ex-conjoint suite à un divorce, - le rachat par un propriétaire indivis de sa résidence principale, de l'intégralité des parts des autres indivisaires, - l'achat d'un logement dans le cadre d'un viager libre, occupé à titre de résidence principale par le débit-rentier (l'accédant).
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements doivent : <ul style="list-style-type: none"> - être construits ou acquis sur le territoire métropolitain ou dans les DOM, - respecter les conditions de performances énergétiques découlant du décret du 24 mai 2006 (RT 2005). - répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. - Primo-accession, c'est-à-dire que le bénéficiaire du prêt n'a jamais été propriétaire d'un logement à titre de résidence principale au sens de l'article 244 <i>Quater J</i> du code général des impôts visant la primo-accession dans le cadre du NPTZ. La condition de primo-accession ne s'applique pas pour les bénéficiaires en mobilité professionnelle, la demande d'octroi du prêt devant être présentée dans les 24 mois à compter du changement de lieu de travail subi ou choisi entraînant un changement de domicile. - Montant des travaux d'amélioration représentant au moins 20% du prix de revient final de l'opération. - Aide versée au plus tard dans les 24 mois à compter du dépôt de la demande de prêt. - Travaux à réaliser dans les 24 mois suivant l'acquisition. - Le prêt ACCESSION doit être déterminant pour la réalisation de l'opération.
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : libre, dans la limite d'un maximum de 25 ans. - Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5%. - Montant maximum : 30% du coût total de l'opération, dans une fourchette comprise entre 9 600 € et 17 600 € en zone A et B1, entre 8 000 € et 14 400 € en zone B2, entre 6 400 € et 11 200 € en zone C. Le coût total de l'opération s'entend au sens de l'article R. 318-11 du CCH. - Ces montants peuvent être majorés à hauteur de 16 000 €, dans la limite de 50% des travaux spécifiques d'accessibilité et du respect des plafonds réglementaires. Les travaux d'accessibilité sont déterminés par l'annexe B du III de l'arrêté PALULOS du 30 décembre 1987. - Le montant du prêt ne peut excéder la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres concours financiers obtenus. - Pas de cumul avec un autre prêt ACCESSION sur une même opération.

Droit ouvert	- Produit ne constituant pas un droit ouvert.
Mutualisation	- Financement non mutualisé avec appel de fonds si dépassement de plus de 110% de l'objectif individuel.