

**PRETS TRAVAUX
ARTICLES R. 313-19-1 III ET R. 313-20-1 III 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 de certains emplois visés par les articles R. 313-19-1 III et R. 313-20-1 III du CCH, prévoyant la possibilité d'accorder à des personnes physiques des financements pour la réalisation de travaux d'amélioration de la résidence principale.

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

- prêts TRAVAUX, qui regroupent les prêts consentis au titre des b), d) et f) du III de l'article R.313-19-1 du CCH ainsi que les prêts TRAVAUX hors situations particulières,
- prêts ou subventions pour l'adaptation du logement des personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, consentis au titre du a) du III de l'article R.313-19-1 du CCH,
- prêts en faveur des copropriétés dégradées consentis au titre du c) du III de l'article R.313-19-1 du CCH,
- prêts pour la réhabilitation de logements dont l'habitabilité est compromise suite à une catastrophe naturelle consentis au titre du e) du III de l'article R.313-19-1 du CCH.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL au titre des articles R. 313-19-1 III et R. 313-20-1 III du CCH, que ce soit sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire.

Ces aides s'inscrivent dans les enveloppes minimales et maximales dédiées par le décret n° 2012 xxx du xx janvier 2012 aux emplois visés par l'article R. 313-19-1 III du CCH, ainsi que dans le cadrage financier défini par le Conseil de Surveillance de l'UESL donnant lieu à des objectifs individualisés par CIL et précisant les modalités d'imputation des engagements.

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 2 avril 2012,
- aux conventions de subvention signées à compter du 2 avril 2012, pour le financement de la réalisation de travaux d'adaptation du logement des personnes handicapées.

PRETS TRAVAUX
ARTICLE R. 313-19-1-III, R. 313-19-1 III b), d), f) 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, quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du 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"> - Prêt pour financer les travaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> - travaux d'amélioration ouvrant droit à une subvention de l'Anah en faveur des propriétaires occupants (b) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH) ; - travaux d'amélioration de logements ou d'immeubles pour lesquels les propriétaires occupants obtiennent une subvention de l'Anah en vue de réaliser les travaux nécessaires pour mettre fin à leur caractère indigne, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (d) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH) ; - travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1990 dont le propriétaire n'a pas bénéficié, au titre dudit logement, d'une avance remboursable sans intérêt mentionnée à l'article R. 319-1 du CCH (éco-PTZ) (f) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH) ; - travaux d'amélioration d'un logement, tels que définis dans l'annexe I (A et B), II et III (A et B) de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) et comprenant également les dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces définies par l'instruction fiscale du 8 juin 1998 ; - travaux d'agrandissement de logement par addition, surélévation ou mise en état d'habitabilité de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation sont assimilés à des travaux d'amélioration.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - En année de référence n-2 (ou n-1 si plus favorable), le revenu fiscal de référence du ménage doit être inférieur aux plafonds de ressources PLI. - Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> - être utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM, - 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. - La personne physique bénéficiaire de l'aide doit être : <ul style="list-style-type: none"> - l'occupant du logement, propriétaire ou, le cas échéant, locataire pour les travaux lui incombant avec l'autorisation, si nécessaire, du bailleur ; - ou le propriétaire bailleur dans le cas des travaux d'amélioration de la performance énergétique ; les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques. - Les travaux doivent : <ul style="list-style-type: none"> - pour les travaux d'agrandissement par addition, surélévation ou mise en état d'habitabilité de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation, conduire à la création d'une surface habitable d'au moins 14 m² ; - pour les travaux d'amélioration de logements ou d'immeubles placés dans une situation d'insalubrité avérée, selon les modalités définies par le règlement général de l'Anah, faire l'objet d'une décision d'octroi de subvention de l'Anah ;

<p>Conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, constituer au moins une action au sens du titre I de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant l'éco-PTZ visé à l'article R.319-1 du CCH ou permettre d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement prévue au titre II de cet arrêté. L'octroi de l'aide est subordonné à la production par l'entreprise ou le prestataire de services d'une attestation justifiant que les travaux vérifient l'une ou l'autre de ces conditions (l'utilisation du « formulaire type - devis » de l'éco-prêt à taux zéro, défini en annexe de l'arrêté du 30 mars 2009, est recommandée). - Déblocage des fonds dans un délai maximum de trois mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> - sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois, - ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux. - Délai de validité de l'offre de prêt : <ul style="list-style-type: none"> - prévue contractuellement, dans la limite d'un an à compter de son acceptation par l'emprunteur ; - la non présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraîne automatiquement la nullité de l'offre ; - en cas de déblocage partiel des fonds à la demande de l'emprunteur, le montant définitif du capital emprunté sera ramené au montant des sommes effectivement versées dans le délai de validité de l'offre. - En cas d'achat de matériaux par le bénéficiaire, prise en compte de la facture d'achat dans la limite du tiers du coût total des travaux, la pose devant être effectuée par une entreprise.
<p>Caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : libre, dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant total de l'aide est supérieur à 10 000 €. - Taux d'intérêt nominal annuel : taux fixe égal au taux du Livret A révisé annuellement selon le taux en vigueur au 31 décembre de l'année n-1 avec un taux plancher de 1%. Les conditions financières des prêts et aides sont rappelées chaque année dans la note de cadrage financier validée par le Conseil de Surveillance de l'UESL. - Montant maximum : 100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics, dans la limite de 10 000 €. - Ce plafond peut être majoré de 5 000 € pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique visés au f) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH ; - Le prêt TRAVAUX peut être cumulé avec un prêt ACCESSION sur une même opération. - Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt TRAVAUX peut présenter une nouvelle demande de prêt TRAVAUX s'il est à jour de ses engagements ; dans ce cas, le capital restant dû au titre du ou des prêts antérieurement alloués cumulé avec le montant de la nouvelle aide ne peut excéder les plafonds mentionnées ci-dessus.
<p>Droit ouvert</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Produit ne constituant pas un droit ouvert.
<p>Mutualisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Financement non mutualisé.

**PRETS OU SUBVENTIONS POUR L'ADAPTATION DU LOGEMENT DES
PERSONNES HANDICAPEES
ARTICLE R. 313-19-1 III a)**

Conditions de mise en œuvre

<p>Bénéficiaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du contrat de travail, ainsi que leurs ascendants ou descendants. 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,
<p>Opérations finançables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux finançables : travaux d'accessibilité et d'adaptation visés à l'annexe III (B) de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS), qu'ils soient réalisés dans un logement neuf ou ancien.
<p>Conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux doivent être réalisés dans des logements destinés à l'occupation par des personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles. - Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> - être à usage de résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans le DOM, - 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. - Nécessité d'un avis préalable d'un des organismes suivants : AFM (Association française contre les myopathies), ALGI (Association pour le logement des grands infirmes), APF (association des paralysés de France), CICAT (Centre d'information et de conseil sur les aides techniques), CNPSAA (Comité national pour la promotion sociale des aveugles et des amblyopes), PACT-ARIM, UNISDA (Union nationale pour l'insertion sociale du déficient auditif), MDPH (Maison départementale des personnes handicapées). - Déblocage des fonds dans un délai maximum de trois mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> - sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois, - ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux réalisés sur partie commune.
<p>Caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prêt ou subvention, les deux modalités pouvant être utilisées sur la même opération dans la limite du montant maximum mentionné ci-dessous. - Durée du prêt : libre, dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant total de l'aide est supérieur à 10 000 €. - Taux d'intérêt nominal annuel du prêt : taux fixe égal au taux du Livret A révisé annuellement selon le taux en vigueur au 31 décembre de l'année n-1 avec un taux plancher de 1%. Les conditions financières des prêts et aides sont rappelées chaque année dans la note de cadrage financier validée par le Conseil de Surveillance de l'UESL. - Montant maximum : 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 16 000 €. Le prix de revient prévisionnel s'entend du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics.

Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none">- Le prêt TRAVAUX et la subvention peuvent être cumulés avec un prêt ACCESSION sur une même opération.- Le prêt TRAVAUX et la subvention peuvent être cumulés sur une même opération avec un autre prêt TRAVAUX consenti au titre du b), du d) et du f) du III de l'article R. 313-19-1 sur une même opération ; dans ce cas, le cumul des deux aides ne peut excéder 20 000 €.
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.

**PRETS EN FAVEUR DES COPROPRIETES DEGRADEES
ARTICLE R. 313-19- 1 III c)**

Conditions de mise en œuvre

<p>Bénéficiaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du contrat de travail, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs. - 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.
<p>Opérations finançables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tous travaux (parties communes et privatives), quelle que soit leur nature, réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionné à l'article L. 301-1 du même code et comportant des actions pour les copropriétés dégradées. Sont assimilés à des copropriétés les logements appartenant à des sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.
<p>Conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En année de référence n-2 (ou n-1 si plus favorable), le revenu fiscal de référence du ménage doit être inférieur aux plafonds de ressources PLI. - Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> - être à usage de résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans le DOM, - 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. - Déblocage des fonds dans un délai maximum de 3 mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> - sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois ; - ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux réalisés sur partie commune. - Pour la remise en état des parties communes et des équipements communs, le paiement peut s'effectuer directement au syndicat de copropriétaires pour le compte des bénéficiaires.
<p>Caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durée : libre, dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant totale de l'aide est supérieur à 10 000 €. - Taux d'intérêt nominal annuel : taux fixe égal au taux du Livret A révisé annuellement selon le taux en vigueur au 31 décembre de l'année n-1, avec un taux plancher de 1%. Les conditions financières des prêts et aides sont rappelées chaque année dans la note de cadrage financier validée par le Conseil de Surveillance de l'UESL. - Montant maximum : 100% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 10 000 €. Le prix de revient prévisionnel s'entend du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics. - Le prêt TRAVAUX peut être cumulé avec un prêt ACCESSION sur une même opération. - Cumul possible avec un prêt TRAVAUX sur une même opération ; dans ce cas, le cumul des deux aides ne peut excéder 20 000 €.

Droit ouvert	- Produit ne constituant pas un droit ouvert.
Mutualisation	- Financement non mutualisé.

**PRETS POUR LA REHABILITATION DE LOGEMENTS DONT L'HABITABILITE EST
COMPROMISE SUITE A UNE CATASTROPHE
ARTICLE R. 313-19-1 III e)**

Conditions de mise en œuvre

Bénéficiaires	- Personnes physiques victimes d'une catastrophe telle que mentionnée à l'article R. 318-1 du code de la construction et de l'habitation dans des conditions précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.
Opérations financières	- Travaux d'amélioration, de réparation et mise aux normes de logements.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Logement utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale. - Lorsque le logement est situé dans une commune du territoire métropolitain ou dans les DOM sinistrée à la suite d'une catastrophe naturelle, publication d'un arrêté de catastrophe naturelle - L'ampleur des dommages n'est pas de nature à imposer la démolition ou la reconstruction de l'habitation - Aide venant en complément des diverses indemnisations et subventions perçues par le bénéficiaire. - Demande d'aide à présenter dans l'année suivant la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe ou la survenance du sinistre à l'origine des dommages. - Travaux à réaliser dans les deux ans suivant la date mentionnée à l'alinéa précédent.
Caractéristiques	- Précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.
Droit Ouvert	- Ce produit ne constitue pas un droit ouvert.
Mutualisation	- Conditions précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.