

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

PERSONNES PHYSIQUES - TRAVAUX

Référence provisoire :
PP_TRV_2_DIR

Mode d'intervention	Prêt	Droit ouvert	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Date de validation : Conseil d'administration Action Logement Groupe	30/01/2019	Date d'application	Offres émises à compter du 31/01/2019	

Définition

Prêt distribué par Action Logement Services à des personnes physiques pour le financement de travaux d'amélioration de la résidence principale, y compris dans les parties communes des copropriétés.

Bénéficiaires

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.

Cibles de bénéficiaires

Au moins 80% des ménages bénéficiaires doivent avoir un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources applicables au logement intermédiaire définis à l'article R.302-27 du CCH.

Opérations ou dépenses finançables retenues

- Travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que définis par les titres I et II de l'arrêté du 30 mars 2009 modifié, relatif à l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ;
- Travaux d'amélioration, d'accessibilité et d'adaptation tels que définis aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) et comprenant également les dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces ;
- Travaux d'amélioration ouvrant droit à une subvention de l'Anah en faveur des propriétaires occupants ;
- Tous travaux 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 CCH ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée 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 ;
- Achat de matériaux par le propriétaire pour réaliser les travaux éligibles cités ci-dessus à condition que la pose soit effectuée par une entreprise.

Conditions d'éligibilité

Conditions relatives au logement

- Il doit être situé sur le territoire métropolitain ou dans les DROM.
- Il doit être utilisé en tant que résidence principale, au sens de l'article R.313-14 du CCH.

Il n'est pas possible d'intervenir lorsque le logement est un bateau-logement (péniche) ou une maison mobile (habitation légère de loisir), lesquels ne répondent pas à la définition de « bâtiment d'habitation » au sens des articles R. 111-1 et suivants du CCH.

Conditions relatives aux bénéficiaires

La personne physique bénéficiaire de l'aide doit être :

- Propriétaire occupant du logement ;
- 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

- **Critères « Employeur ou d'une commission d'information et d'aide au logement des salariés créée conformément aux articles L. 2315-45 et L. 2315-50 du Code du travail » : Qualification des critères de l'accord «Employeur (ou commission) »**

Dans le cas où des employeurs (ou commissions) décident de soumettre à leur accord préalable toute demande d'aide de la part de leurs salariés, les seuls critères reconnus pour fonder leur décision sont ceux liés à :

- La durée de présence du salarié dans l'entreprise ;
- La nature du contrat de travail du salarié ;
- Un montant maximum de rémunération du salarié.

Chaque employeur (ou commission) définit et met en œuvre les critères ci-dessus. Il les porte à la connaissance de ses salariés et des équipes d'Action logement Services.

- **Critères « Action Logement » : Instruction de la demande d'aide**

Dans tous les cas, que les aides soient soumises ou non à l'accord préalable de l'employeur (ou commission), Action logement Services apprécie la recevabilité du dossier au regard de deux catégories de critères :

- **Des cibles de priorisation en complément de celles définies dans la rubrique « cibles de bénéficiaires »**
 - Avoir acquis son logement dans le cadre d'une mobilité professionnelle.
 - Avoir acquis son logement dans le cadre de la vente HLM.
Puis
 - Etre primo-accédant.

- **Des critères liés à la solvabilité**

Conformément aux articles L.312-14 et suivants du Code de la consommation, Action Logement Services procède à une étude de solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et également, à partir des données collectées auprès de sources externes telles que prévues à l'article L.312-16 du Code de la consommation, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.

Caractéristiques

- **Montant** : 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents (y compris les diagnostics), dans la limite de 10 000 €, quelle que soit la nature des travaux financés.

Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt TRAVAUX peut présenter une nouvelle demande de prêt TRAVAUX s'il est à jour du remboursement de ses échéances. 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 le plafond mentionné ci-dessus.

- **Durée** : libre, dans la limite d'un maximum de 10 ans

- **Taux d'intérêt nominal annuel** : taux fixe égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année n-1 avec un taux plancher de 1%.
- **Délais d'intervention**
 - Délai de validité de l'offre de prêt : le prêteur maintient les conditions de l'offre de prêt pendant une durée minimale de 15 jours. L'emprunteur peut accepter et retourner cette offre pendant toute cette période.
 - L'emprunteur dispose d'un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux pour demander le déblocage des fonds sans dépasser le délai d'un an suivant la date d'acceptation de l'offre. La non-présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraîne automatiquement la nullité de l'offre.
 - Déblocage des fonds : délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux.

Assurances à la charge du bénéficiaire

Facultatives mais recommandées : Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité totale de travail (ITT).