

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 à l'article L.313-3 du CCH



PERSONNES PHYSIQUES

**OFFRE DE SERVICES DU GROUPE ACTION LOGEMENT
DISTRIBUEE DANS LA LIMITE DE L'ENVELOPPE NATIONALE ANNUELLE**

TRAVAUX

MODE D'INTERVENTION :

Prêt

DATE D'APPLICATION :

22/03/2024

DATE DE VALIDATION, CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTION LOGEMENT GROUPE :

31/01/2024

REFERENCE :

PP_TRV_2_DIR

DROIT OUVERT :

Non

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.

BENEFICIAIRES

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 BENEFICIAIRES

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.

OPERATIONS OU DEPENSES 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 ;

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 à l'article L.313-3 du CCH

- 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'ELIGIBILITE

Conditions relatives au logement

- Il doit être situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM.
- 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.

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.

Critères de 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.

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 à l'article L.313-3 du CCH

CARACTERISTIQUES

- **Montant** : 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents (y compris les diagnostics techniques), 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** : Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action Logement Services en fonction des conditions de marché et des conditions particulières applicables à chaque produit. ALS informe les instances Action Logement Groupe préalablement à tout changement de taux et à leur publication sur le site Internet.
- **Délais d'intervention**
 - **Déblocage des fonds** : 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.

ASSURANCES A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

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