

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 –
DISPOSITIF EXPERIMENTAL LOUER POUR L'EMPLOI -AIDES A LA
RENOVATION ENERGETIQUE**

Référence provisoire :
PP_LPEARE_2_DIR

Mode d'intervention	Prêt et subvention	Droit ouvert	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Date de validation : Conseil d'administration Action Logement Groupe	12/04/2018	Dates d'expérimentation	Conventions et offres émises du 15/05/2018 au 31/10/2018

Définition

Subvention accordée et prêt distribué par Action Logement Services couvrant l'éventuel reste à charge de l'opération de travaux après subvention, dans le cadre du dispositif expérimental Louer Pour l'Emploi (cf. directive « Dispositif cadre expérimental Louer Pour l'Emploi »), à des propriétaires bailleurs pour le financement de travaux de rénovation énergétique de logements locatifs privés, y compris dans les parties communes des copropriétés.

Bénéficiaires

Propriétaires bailleurs d'un logement locatif privé, répondant aux conditions de la directive « Dispositif cadre expérimental Louer Pour l'Emploi » et ayant signé un contrat « Louer pour l'emploi » avec Action Logement Services pour une durée minimale de 9 ans.

S'agissant d'un droit ouvert, il est précisé que cette notion recouvre les aides pour lesquelles, toute personne qui répond aux critères d'éligibilité peut obtenir, sans intervention d'une entreprise assujettie, le produit souhaité dans le cadre d'une enveloppe annuelle.

Opérations ou dépenses finançables retenues

Le propriétaire bailleur doit réaliser au moins l'un des trois travaux appartenant aux catégories identifiées comme les plus efficaces en matière de rénovation énergétique :

- Remplacement de système de chauffage ;
- Isolation thermique ;
- Equipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Ces travaux doivent être inscrits sur la liste des travaux éligibles au Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE) définis au 1 de l'article 200 quater du Code général des impôts (CGI) au moment de la réception de la demande de subvention et de prêt par Action Logement Services. Ces travaux doivent vérifier les caractéristiques techniques et les critères d'éligibilité définis par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

Les travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité *Reconnu Garant de l'Environnement* (RGE).

Le propriétaire bailleur doit justifier de l'avis d'un Point Rénovation Info Service (PRIS), d'une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE), ou d'un opérateur habilité par l'Anah.

Les aides délivrées permettent de financer :

- Le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie et le coût des travaux induits ;

- Le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- Les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- Les frais de diagnostic de performance énergétique ou d'audit énergétique, réalisé en dehors des obligations réglementaires ;
- Les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur.

Conditions d'éligibilité relatives aux propriétaires bailleurs bénéficiaires d'un prêt

- **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 de la subvention rénovation énergétique

- **Définition** : subvention permettant de financer des travaux de rénovation énergétique.
- **Montant maximum** : 10 000€ dans la limite de 80% du coût total de l'opération déduction faite des subventions perçues par ailleurs. Le coût de l'opération s'entend du coût des travaux éligibles et des frais éligibles susmentionnés
- **Délais d'intervention de présentation de la demande** : La demande doit être présentée avec les pièces justificatives au plus tard dans les 30 jours calendaires après la signature du contrat LPE avec Action Logement Services.
- **Débloccage des fonds** : Le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux pour demander le débloccage des fonds. Le débloccage des fonds devra s'effectuer dans les 24 mois de l'acceptation de la convention **dont un premier débloccage dans les 12 premiers mois**. La non-présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraîne automatiquement la nullité de la convention de subvention.
- **Cumul avec les autres aides à la rénovation énergétique** : Les aides à la rénovation énergétique sont cumulables avec l'Eco-PTZ, les aides de l'Anah pour les propriétaires bailleurs, les aides des collectivités locales, et les aides fiscales de droit commun (dont les Certificats d'Economie d'Energie –CEE-) sans permettre un surfinancement.

Caractéristiques du prêt rénovation énergétique

- **Définition** : prêt à taux préférentiel couvrant l'éventuel reste à charge de l'opération de travaux de rénovation énergétique.
- **Montant** : 100% du coût total des travaux restant à charge, s'entendant du coût des travaux éligibles et des frais éligibles susmentionnés, dans la limite de 40 000 €, quelle que soit la nature des travaux financés.
- **Durée** : 180 mois maximum après un différé d'amortissement possible de 36 mois maximum.
- **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** :
 - La demande de prêt doit être présentée avec les pièces justificatives au plus tard dans les 30 jours calendaires après la signature du contrat LPE.
 - 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.
- **Débloccage des fonds** : Le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux pour demander le débloccage des fonds. Le débloccage des fonds devra s'effectuer dans les 24 mois de l'acceptation de l'offre **dont un premier débloccage dans les 12 premiers mois**. La non-présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraîne automatiquement la nullité de l'offre.

Assurances à la charge du bénéficiaire

Facultatifs mais recommandés : Assurances Décès, Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), Incapacité totale de travail (ITT).

Garanties à la charge du bénéficiaire

Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une caution solidaire ou de toute autre garantie applicable.

Autres conditions

- Le bailleur s'engage à avertir Action Logement de la date prévisionnelle des travaux ou à défaut à la date de fin des travaux afin qu'une liste de candidats labellisés puisse être mise à disposition du bailleur.
- Les aides à la rénovation énergétique ne peuvent être délivrées qu'une seule fois sur la durée du contrat LPE. Une nouvelle demande pourra être présentée à l'issue du premier contrat, sous réserve que le demandeur soit à jour du remboursement de ses échéances.
- Le bailleur s'engage à respecter les engagements du contrat LPE définis dans la directive « Dispositif cadre expérimental Louer Pour l'Emploi ». A défaut, Action Logement Services se réserve le droit d'exiger le remboursement intégral de la subvention et le remboursement anticipé du prêt octroyé.
- Le prêt peut pré-financer une subvention externe. Dans ce cas, son montant sera exigible à la perception de cette dernière.