

## DIRECTIVE-PILOTE

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<sup>ème</sup> 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 RENOVATION ENERGETIQUE

Référence provisoire :  
PP\_TRE\_2\_DIRP

Mode d'intervention	Prêt	Droit ouvert	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Date de validation : Conseil d'administration Action Logement Groupe	12/06/2018	Date d'application	Offres émises à compter du 01/09/2018 au 31/12/2018

### Dispositif pilote

Dans le cadre de la mise en place d'un dispositif de lutte contre la précarité énergétique prévu par la convention quinquennale Etat-Action Logement 2018-2022, une première période de lancement d'une aide spécifique à destination des propriétaires occupants, a vocation à servir de pilote pour la définition des modalités d'intervention d'Action Logement.

Les conditions de déploiement du dispositif « pilote » sont encadrées par les principes ci-après définis.

La directive définissant le dispositif définitif sera élaborée pour le 31 décembre 2018.

### Définition

Prêt distribué par Action Logement Services à une personne physique pour le financement de travaux de la rénovation énergétique de sa résidence principale dont il est propriétaire, accédant ou futur accédant, y compris les travaux réalisés 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

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

- Remplacement de chauffage ;
- Isolation thermique ;
- Equipement 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) en vigueur à la date de la réception

de la demande de prêt par Action Logement Services. Ces travaux doivent respecter 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 bénéficiaire doit justifier de l'avis préalable de l'un des spécialistes suivant :

- Point rénovation Info Service (PRIS),
- Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE),
- Opérateur habilité par l'Anah.

Dans le cas de logement en copropriété, les travaux peuvent porter sur les parties privatives, et/ou sur les parties et équipements communs de la copropriété.

L'aide délivrée permet 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.

Elle peut permettre de préfinancer les travaux cités ci-dessus dans l'attente de la réception par le bénéficiaire d'une subvention délivrée par un organisme tiers, pour le financement de ces travaux. Dans ce cas, son montant sera exigible à la perception de cette dernière.

## Conditions d'éligibilité

---

### Conditions relatives au logement

- Le logement doit être situé sur le territoire métropolitain ou dans les DROM.
- Le logement 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 peut être soit :

- Propriétaire ou accédant occupant du logement,
- Acquéreur ayant signé un compromis de vente pour l'acquisition d'un logement.

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 des critères suivants 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 éligibles et des honoraires y afférents (y compris les diagnostics), dans la limite de 20.000 € quelle que soit la nature des travaux financés. Lorsque l'aide est accordée en préfinancement d'une subvention, son montant est exigible à la réception de la subvention.
- **Durée** : 180 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** :
  - 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.
- **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.
  - Pour l'acquéreur ayant signé un compromis de vente, le déblocage se fera sur présentation du titre de propriété en plus des factures afférentes aux travaux.
- **Cumul avec les autres aides à la rénovation énergétique** : Le prêt à la rénovation énergétique est cumulable avec l'Eco-PTZ, les aides de l'Anah pour les propriétaires occupants, les aides des collectivités locales dans la limite du coût total des travaux.

Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt TRAVAUX pour le même logement peut présenter une nouvelle demande de prêt *Travaux Rénovation énergétique* 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 les plafonds mentionnés ci-dessus.

Le prêt *Travaux Rénovation énergétique* est exclusif de tout autre prêt TRAVAUX ultérieur, au titre des aides d'Action Logement Services.

### **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.