

## SOMMAIRE

- I. Loi de programmation pour la cohésion sociale :**  
dispositions concernant l'UESL
- II. Loi de finances pour 2005 et loi de finances  
rectificative pour 2004**
- III. Instruction DGI du 18 octobre 2004 :** précisions sur les  
réductions d'impôt pour intérêts des prêts à la con-  
sommation
- IV. Instruction DGI du 29 novembre 2004 :** souscriptions  
de déclarations PEEC par procédés informatiques
- V. Décret du 23 décembre 2004** relatif au calcul des loyers  
des logements conventionnés
- VI. Loi du 6 août 2004** relative à la protection des  
personnes à l'égard des traitements de données à carac-  
tère personnel
- VII. Plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier  
2005 :** secteur locatif
- VIII. Dispositif « Besson » et « Robien » :** actualisation  
des plafonds de ressources et de loyers pour 2005
- IX. Liste des textes concernant le 1% Logement publiés  
en 2004**

## I - LOI DE PROGRAMMATION POUR LA COHESION SOCIALE : dispositions concernant l'UESL

La loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du 18 janvier 2005 publiée au *Journal Officiel* du 19 janvier contient trois articles (103 à 105) concernant l'UESL et portant respectivement sur :

- les avis conformes préalables aux opérations financières des CIL/CCI
- la procédure d'approbation de ses statuts
- sa participation au financement des missions des Partenaires sociaux pour le pilotage de la gestion du 1% Logement.

### • Disposition relative aux avis conformes sur certaines opérations financières des CIL/CCI (art.103)

L'article L. 313-19 du CCH est modifié afin d'étendre la possibilité, pour l'UESL, de donner des avis conformes sur les conditions d'octroi des subventions accordées par ses associés collecteurs.

Il est rappelé que la rédaction du 4° de cet article résultant de la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 limite le contrôle de l'UESL en matière de subventions aux seules opérations de transformations de créances en subventions, alors que la convention du 11 octobre 2001 entre l'Etat et l'UESL prévoit, dans son article 2, un renforcement du contrôle de l'Union sur les conditions d'octroi des fonds par les CIL/CCI, notamment sur le flux de subventions nouvelles accordées.

La modification apportée par l'article 103 susvisé au deuxième alinéa du 4° de l'article L. 313-19 du CCH permet en conséquence d'élargir le pouvoir de contrôle de l'UESL à cette catégorie d'investissements puisqu'il prévoit désormais la nécessité d'un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs « *constituent, cèdent ou transfèrent des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans les conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 3°* ».

### • Simplification de la procédure d'approbation des statuts de l'UESL (art. 104)

La loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 qui a créé l'UESL a prévu une approbation des statuts de l'Union par décret en Conseil d'Etat. Il résulte de ce texte que toute modification ultérieure de ces statuts doit faire également l'objet d'une approbation en Conseil d'Etat.

L'expérience tirée des modifications successives intervenues depuis l'adoption des premiers statuts par décret du 14 février 1997 fait apparaître que celles-ci consistent en une simple retranscription d'évolutions législatives d'ordre général ou spécifiques au « 1% Logement ».

Dans un souci de simplification administrative, la loi modifie en conséquence le dernier alinéa de l'article L. 313-19 du CCH qui est désormais rédigé ainsi : « *Les statuts de l'union sont approuvés par décret* ».

### • Réaménagement de la participation de l'UESL au financement des missions des Partenaires sociaux au titre du 1% Logement (art. 105)

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 3-4 de la convention signée entre l'Etat et l'UESL le 27 octobre 2004, l'Etat a reconnu « *la nécessité de prendre en compte le rôle croissant joué par les partenaires sociaux au sein de l'UESL pour le pilotage de la gestion du 1% Logement dans le cadre d'accords conventionnels conclus avec l'union sur les politiques d'emploi des fonds* » et, à cet effet, s'est engagé à proposer au Parlement, avant la fin de l'année 2004, une disposition législative en ce sens.

Par trois alinéas complétant l'article L. 313-25 du CCH, l'article 105 de la loi réaménage la participation de l'UESL au financement des missions des Partenaires sociaux au titre de leur association aux travaux de l'Union et des CIL/CCI dans le cadre du prélèvement pour frais de fonctionnement dont dispose l'Union en application de l'article L. 313-25 précité.

**Loi de programmation de cohésion sociale n° 2005-32 du 18 janvier 2005**  
(extraits)

**Article 103**

Le deuxième alinéa du 4° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« -constituent, cèdent ou transforment des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 3° ; ».

**Article 104**

Le dernier alinéa de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :  
« Les statuts de l'union sont approuvés par décret. »

**Article 105**

L'article L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation est complété par trois alinéas ainsi rédigés :  
« Une fraction des sommes prélevées peut être reversée par l'union aux organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées, en défraiement forfaitaire des charges que représente leur participation à l'ensemble des travaux et activités de l'union et de ses associés collecteurs.

« L'assemblée générale de l'union détermine annuellement le montant du défraiement qui est réparti par le conseil d'administration entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées sur la base d'un dossier établi par chaque organisation décrivant la nature des dépenses envisagées et rendant compte de l'emploi des sommes perçues au titre de l'année précédente. Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnisations ou rémunérations par l'union de ces organisations et de leurs représentants permanents.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle au remboursement des frais de mission exposés dans le cadre de leurs fonctions par les représentants permanents de ces organisations . »

**II - LOI DE FINANCES POUR 2005 ET LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2004**  
(n° 2004-1484 et n° 2004-1485 du 30 décembre 2004, J.O. du 31 décembre 2004)

• **Réforme du prêt à taux zéro**

L'article 93 de la loi de finances pour 2005 institue un nouveau dispositif de crédit d'impôt bénéficiant aux établissements bancaires qui accorderont, entre le 1<sup>er</sup> février 2005 et le 31 décembre 2009, des avances remboursables sans intérêt en faveur de personnes physiques, soumises à des conditions de ressources, réalisant pour la première fois une opération d'accession à la propriété de leur résidence principale.

Ce crédit d'impôt remplacera la subvention actuelle destinée à compenser le coût, pour les établissements de crédit, de l'absence d'intérêts de l'avance aidée par l'Etat accordée depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1995 (décret du 29 septembre 1995 codifié aux articles R. 317-1 et suivants du CCH), et qui avait elle-même remplacé le prêt PAP.

Les conditions de mise en place du nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété feront l'objet d'un décret en Conseil d'Etat qui devrait notamment :

- définir les caractéristiques financières et les conditions d'attribution de l'avance remboursable sans intérêt, étant précisé que le nouveau dispositif permet aux ménages d'acquérir un logement neuf ou ancien, avec ou sans travaux ;
- préciser les normes de surface et d'habitabilité auxquelles doivent satisfaire les logements financés à l'aide de cette avance ;
- fixer les conditions de ressources des accédants, avec une augmentation du barème pour les familles composées de trois personnes et plus et l'application du zonage A, B, C.

Il est rappelé que les plafonds de ressources PTZ servent actuellement de références pour l'octroi des prêts SECURI-PASS et des prêts PASS-TRAVAUX.

Le nouveau dispositif fera l'objet d'un commentaire détaillé dans un prochain numéro de « *1% Logement Juridique Info* » dès la parution des textes réglementaires d'application.

• **Contribution sur les revenus locatifs**

L'article 49 (I-3°) de la loi de finances rectificative pour 2004, qui modifie l'article 234 *nonies* du code général des impôts, met en place une nouvelle modalité d'exonération de contribution sur les revenus locatifs (CRL) relative aux revenus tirés de la location des logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation financés par l'ANAH.

Pour bénéficier de cette exonération applicable à compter de l'imposition des revenus de 2004 pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux, les logements doivent avoir fait l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret (à paraître). Ces travaux doivent avoir été financés à hauteur d'au moins 15% de leur montant par une subvention versée par l'ANAH.

Cette disposition intéresse les CIL/CCI dans le cadre de l'activité de leurs sociétés immobilières filiales à finalité locative.

### III - INSTRUCTION DGI DU 18 OCTOBRE 2004 : précisions sur les réductions d'impôts pour intérêts des prêts à la consommation

L'article 2 de la loi pour le soutien à la consommation et à l'investissement n° 2004-804 du 9 août 2004 (codifié à l'article 199 *vicies* du code général des impôts) institue une réduction d'impôt sur le revenu des contribuables à raison des intérêts payés par eux en 2004 et 2005 au titre des prêts à la consommation contractés entre le 1<sup>er</sup> mai 2004 et le 31 mai 2005.

Les CIL/CCI ont été informés de cette disposition, ainsi que du décret n° 2004-1000 du 21 septembre 2004 pris pour son application, par une lettre de l'UESL en date du 5 octobre 2004.

#### • Champ d'application de la réduction d'impôt

L'instruction fiscale 5 B-15-04 n° 163 du 18 octobre 2004 qui commente cette mesure précise en premier lieu le champ d'application de la réduction d'impôt en définissant :

- les bénéficiaires potentiels (personnes physiques fiscalement domiciliées en France) ;
- les personnes contractantes, étant rappelé que dans ce cadre, est considéré comme prêteur tout professionnel qui consent des prêts à titre habituel ;
- la nature des prêts éligibles à la réduction d'impôt (prêts à la consommation régis par les articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de la consommation), parmi lesquels figurent notamment les prêts affectés, les prêts personnels, les opérations de crédit d'un montant inférieur à 21 500 euros destinées à financer des dépenses de construction, de réparation, d'amélioration ou d'entretien d'immeubles.....(donc, la plupart du temps, les prêts PASS-TRAVAUX accordés par les CIL/CCI) ;
- la nature des prêts expressément exclus de la réduction d'impôt (notamment prêts, contrats et opérations de crédit passés en la forme authentique, opérations de crédit consenties pour une durée inférieure à trois mois, ainsi que celles dont le montant est supérieur à 21 500 euros).

#### • Conditions liées à la date d'octroi des prêts

En second lieu, l'instruction donne des précisions sur l'ouverture du droit à réduction d'impôt en indiquant notamment que les prêts doivent avoir été conclus entre le 1<sup>er</sup> mai 2004 et le 31 mai 2005, la date de conclusion s'entendant de la date d'expiration du délai de rétractation de 7 jours dont dispose l'emprunteur pour revenir sur son engagement. Toutefois, il sera admis que les contrats conclus après le 31 mai 2005 mais dont l'offre préalable a été acceptée par l'emprunteur avant cette date ouvrent droit à la réduction d'impôt.

#### • Conditions liées à l'utilisation des prêts

En troisième lieu, l'instruction précise que le prêt doit être affecté dans un délai de deux mois à l'achat de biens (...) ou au financement de prestations de services tels que rénovation intérieure ou extérieure du logement.

#### • Obligations des prêteurs

Détaillant ensuite l'assiette et le calcul de la réduction d'impôt, l'instruction fixe, dans un dernier point, les obligations des prêteurs et les justificatifs à conserver par les contribuables.

L'attestation ne devra être fournie par les prêteurs que pour les prêts susceptibles d'ouvrir droit à réduction d'impôt. Pour le cas général, qui sera celui des CIL/CCI, l'attestation annuelle devra faire apparaître :

- l'identité (nom et adresse) du prêteur et du ou des emprunteurs
- la nature du contrat
- la date de conclusion du contrat
- le montant du capital emprunté et la durée du prêt
- le cas échéant (prêt affecté), la désignation du bien ou du service financé
- le montant annuel des intérêts payés.

Cette instruction peut être consultée sur le site internet du Bulletin officiel des impôts (BOI) à la rubrique « liste des dernières publications ».

#### **IV - INSTRUCTION DGI DU 29 NOVEMBRE 2004 : souscriptions de déclarations PEEC par procédés informatiques**

Il est rappelé que l'Administration autorise les entreprises à souscrire, dans certaines conditions, leurs diverses déclarations sur des formulaires édités au moyen de procédés informatiques (imprimantes laser notamment).

L'utilisation de ces procédés est subordonnée à l'obtention préalable d'un agrément délivré par un service unique de l'administration fiscale, le Centre des services informatiques de Reims.

L'instruction fiscale 13 K-8-04 n° 181 du 29 novembre 2004, qui annule et remplace le précédent bulletin officiel des impôts du 18 novembre 2003, précise les conditions de délivrance des agréments ainsi que la procédure à suivre par les entreprises qui souhaiteraient procéder notamment à leurs déclarations PEEC par ce moyen.

Cette nouvelle instruction peut être consultée sur le site internet du Bulletin officiel des impôts (BOI) à la rubrique « liste des dernières publications ».

#### **V - DECRET DU 23 DECEMBRE 2004 RELATIF AU CALCUL DES LOYERS DES LOGEMENTS CONVENTIONNES**

Le décret n° 2004-1403 du 23 décembre 2004 publié au *Journal Officiel* du 28 décembre modifie certaines dispositions réglementaires du CCH relatives au calcul des loyers des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 (4°) du CCH.

Cette mesure, qui concerne les logements appartenant à des bailleurs privés (personnes physiques ou morales) conventionnés à l'APL après travaux d'amélioration financés soit sans aide spécifique de l'Etat, soit avec une aide de l'ANAH, a principalement pour objet d'encourager les bailleurs privés à participer à la réalisation des objectifs du plan de cohésion sociale.

**Les articles 1, 2 et 3** du décret substituent à la surface corrigée la surface habitable augmentée de la moitié des annexes dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement, cette référence étant déjà utilisée dans le cadre des dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 du CGI.

*(articles du CCH modifiés : R. 353-40, R.353-41, et annexe prévue à l'article R. 353-32).*

**L'article 4** permet désormais de conventionner à l'APL des logements réhabilités avec une aide de l'ANAH sur l'ensemble du territoire, la réglementation antérieure limitant cette possibilité à des programmes particuliers : opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), programmes d'intérêt général (PIG), et programmes sociaux thématiques (PST).  
*(article du CCH abrogé : R. 353-34).*

**Décret n° 2004-1403 du 23 décembre 2004 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif au calcul des loyers des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 (4°)**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et du ministre délégué au logement et à la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 353-40, R. 353-41 et R. 353-34 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 24 novembre 2004,

Décrète :

**Article 1**

L'article R. 353-40 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 353-40. - Le loyer maximum applicable aux logements conventionnés ainsi que les conditions de son évolution sont fixés par la convention.

La valeur de ce loyer est fixée au mètre carré de surface habitable au sens de l'article R.\* 111-2 du présent code, augmentée de la moitié, dans la limite de 8 mètres carrés par logement, de la surface des annexes définies par l'arrêté pris en application des articles R. 353-16 et R. 331-10. »

**Article 2**

Au premier alinéa de l'article R. 353-41 du même code, le mot : « corrigée » est remplacé par le mot : « habitable ».

**Article 3**

L'annexe prévue à l'article R. 353-32 du même code est modifiée comme suit :

1° Les deux premiers alinéas de l'article 4 sont ainsi rédigés :

« Le loyer pratiqué par le bailleur, dont la valeur est fixée par mètre carré de surface habitable, ne doit pas excéder le loyer maximum, qui est fixé à ..... € mensuels par mètre carré de surface habitable. Cette surface est calculée selon les modalités définies à l'article R. 353-40 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Le document prévu par l'article 1er est ainsi modifié :

Le paragraphe 1.3 du 2 « Composition du programme » est ainsi rédigé :

« 1.3. Surface habitable telle que définie à l'article R.\* 353-40 du code de la construction et de l'habitation. »

**Article 4**

L'article R. 353-34 du même code est abrogé.

**Article 5**

Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et le ministre délégué au logement et à la ville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 décembre 2004.

Jean-Pierre Raffarin

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'emploi, du travail  
et de la cohésion sociale,*  
Jean-Louis Borloo

*Le ministre délégué au logement et à la ville,*  
Marc-Philippe Daubresse

## VI - LOI DU 6 AOÛT 2004 RELATIVE A LA PROTECTION DES PERSONNES A L'EGARD DES TRAITEMENTS DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'attention des CIL/CCI est attirée sur la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 (*J.O. du 7 août*) relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les principales caractéristiques de cette loi sont énumérées ci-après.

- **Champ d'application et définitions** (*article 1 modifiant les articles 2 à 5 de la loi de 1978*)

La loi s'applique aux traitements automatisés de données à caractère personnel, ainsi qu'aux traitements non automatisés de données à caractère personnel contenues ou appelées à figurer dans des fichiers.

Donnée à caractère personnel : est définie comme telle « *toute information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement, par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres* ». Il s'agit donc d'une définition plus large que la notion « d'informations nominatives » utilisée auparavant.

Traitement de données à caractère personnel : cette notion recouvre « *toute opération ou tout ensemble d'opérations* » portant sur des données à caractère personnel, « *quel que soit le procédé utilisé et notamment la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, ainsi que le verrouillage, l'effacement ou la destruction* ». Cette définition reprend celle contenue à l'article 5 de la loi de 1978 tout en la complétant.

- **Formalités préalables à la mise en œuvre des traitements** (*article 4 modifiant le chapitre IV de la loi de 1978*)

La déclaration à la CNIL devient la procédure de droit commun, « *les traitements relevant d'un même organisme et ayant des finalités identiques ou liées entre elles* » pouvant « *faire l'objet d'une déclaration unique* », le principe de la déclaration simplifiée étant maintenu.

L'innovation de la loi consiste en la création d'un statut de « *correspondant à la protection des données à caractère personnel* » désigné par l'entreprise responsable du traitement et « *chargé d'assurer d'une manière indépendante le respect des obligations* » prévues dans la loi. La présence d'un correspondant CNIL permet notamment l'exonération des formalités de déclaration des traitements (*article 22-III nouveau*).

- **Obligations incombant aux responsables de traitement et droits des personnes** (*article 5 modifiant le chapitre V de la loi de 1978*)

Tout d'abord, la loi renforce l'obligation d'information de la personne interrogée en ajoutant notamment aux informations qui doivent lui être communiquées :

- l'identité du responsable du traitement et, le cas échéant, de celle de son représentant ;
- la finalité poursuivie par le traitement auquel les données sont destinées ;
- tous les droits qu'elle tient en application de la loi.

Par ailleurs sont maintenus les droits d'accès, d'opposition et de rectification, la loi ajoutant le droit pour toute personne justifiant son identité d'exiger que les données soient verrouillées ou effacées (*article 40 nouveau*).

• **Délai de mise en conformité** (*article 20*)

Traitements automatisés réguliers : les responsables de traitements de données à caractère personnel dont la mise en œuvre est régulièrement intervenue avant la publication de la loi ont jusqu'au 7 août 2007 pour mettre leur traitement en conformité avec les nouvelles dispositions.

Traitements non automatisés réguliers : les responsables de traitements non automatisés de données à caractère personnel dont la mise en œuvre est régulièrement intervenue avant la publication de la loi ont jusqu'au 24 octobre 2007 pour mettre leur traitement en conformité avec la loi.

Traitements irréguliers (automatisés ou non) : application immédiate de la loi ; sont concernés tous les traitements qui n'ont pas été déclarés à la CNIL ou dont la déclaration n'a pas fait l'objet d'un récépissé avant la publication de la loi.

• **Dispositions immédiatement applicables aux traitements existants**

- droit des personnes de s'opposer au fichage de données les concernant ;
- pouvoirs renforcés de la CNIL (contrôle, investigation, sanctions).

La loi du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004 ainsi que tous renseignements utiles concernant notamment le mode d'emploi relatif aux déclarations sont disponibles sur le site internet de la CNIL ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

**VII - PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2005**

■ **BENEFICIAIRES DE LA LEGISLATION SUR LES HLM ET DES NOUVELLES AIDES DE L'ETAT EN SECTEUR LOCATIF**

Plafonds de ressources annuelles imposables prévus aux articles L.441-3, R.331-12 et R.441-1 (1°)  
du code de la construction et de l'habitation applicables aux  
logements autres que ceux mentionnés au II de l'article R 331-1

« PLUS »

Catégorie de ménages	PARIS et communes limitrophes <i>(en euros)</i>	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes <i>(en euros)</i>	AUTRES REGIONS <i>(en euros)</i>
1.....	16 989	16 989	14 771
2.....	25 390	25 390	19 724
3.....	33 285	30 521	23 721
4.....	39 739	36 559	28 635
5.....	47 280	43 279	33 686
6.....	53 203	48 701	37 962
Personne supplémentaire	5 928	5 426	4 234

(Sources : circulaire UHC/FB3 n° 2004-68 du 13 décembre 2004)

**Plafonds de ressources annuelles imposables prévus à l'article R 331-12  
du code de la construction et de l'habitation applicables aux  
logements mentionnés au II de l'article R 331-1**

« PLA-I »

Catégorie de ménages	PARIS et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	AUTRES REGIONS (en euros)
1.....	9 345	9 345	8 123
2.....	15 234	15 234	11 835
3.....	19 971	18 312	14 231
4.....	21 857	20 107	15 836
5.....	26 004	23 804	18 527
6.....	29 263	26 786	20 879
Personne supplémentaire	3 261	2 985	2 328

(Sources : circulaire UHC/FB3 n° 2004-68 du 13 décembre 2004)

■ **PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES IMPOSABLES « PLS »**

Catégorie de ménages	PARIS et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	AUTRES REGIONS (en euros)
1.....	22 086	22 086	19 202
2.....	33 007	33 007	25 641
3.....	43 270	39 677	30 837
4.....	51 661	47 527	37 225
5.....	61 464	56 263	43 792
6.....	69 164	63 311	49 351
Personne supplémentaire	7 706	7 054	5 504

(sources : calcul UESL - 130% plafonds PLUS ; cf. arrêté du 3 mai 2001 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987)

■ **PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES IMPOSABLES « PLI »**

Catégorie de ménages	Zone A (en euros)	Zone B (en euros)	Zone C (en euros)
· Une personne seule .....	30 580	23 634	20 679
· Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages .....	45 702	31 558	27 614
· Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge (1) .....	54 938	37 954	33 209
· Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge .....	65 806	45 816	40 089
· Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge .....	77 902	53 898	47 160
· Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge.....	87 662	60 739	53 147
· Par personne supplémentaire.....	9 767	6 774	5 928

(sources : calcul UESL ; cf. arrêté du 29 juillet 2004)

**VIII - DISPOSITIFS « BESSON » ET « ROBIEN » : plafonds de ressources et plafonds de loyers applicables en 2005**

L'instruction fiscale 5 D-2-05 n° 6 du 10 janvier 2005 actualise pour les baux conclus en 2005 :

- les plafonds de ressources applicables aux dispositifs « BESSON neuf » et « BESSON ancien » (zonage A, B, C)
- les plafonds mensuels de loyers applicables au dispositif « BESSON ancien » (zonage A, B, C)
- les plafonds mensuels de loyers applicables au dispositif « BESSON neuf » (zonage I, Ibis, II et III).

- les plafonds mensuels de loyers applicables au dispositif « ROBIEN », ce qui entraîne une modification des plafonds de loyers applicables au PLI (*cf. arrêté du 29 juillet 2004, SVP 1% Logement n° 76, octobre 2004*).

■ **Tableau récapitulatif des zonages applicables**

	« BESSON neuf »	« BESSON ancien »	« ROBIEN »
Plafonds mensuels de loyer	Zones I, Ibis, II, III	Zones A, B, C	Zones A, B, C
Plafonds annuels de ressources	Zones A, B, C		-

**Les zones I, Ibis, II et III** ont été définies par l'arrêté du 29 mars 1999 pris pour l'application des articles 2 *duodecies* et 2 *terdecies* de l'annexe III du CGI relatif au classement des communes par zones (*cf. SVP 1% Logement n° 21, mai 1999*).

**Les zones A, B, C** ont été définies par l'arrêté du 19 décembre 2003 pris en application des articles 2 *duodecies*, 2 *duodecies* A, 2 *terdecies* A, 2 *quindecies* B et 2 *quindecies* C de l'annexe III du CGI relatif au classement des communes par zones (*cf. SVP 1% Logement n° 68, avril 2004*).

■ **Plafonds annuels de ressources**

« BESSON neuf et ancien »	Lieu de location		
	Zone A	Zone B	Zone C
<b>Composition du foyer locataire :</b>			
Personne seule	30 580 €	26 634 €	20 680 €
Couple marié	45 703 €	31 560 €	27 797 €
Personne seule ou couple marié ayant une personne à charge	54 938 €	37 954 €	33 278 €
Personne seule ou couple marié ayant deux personnes à charge	65 808 €	45 818 €	40 274 €
Personne seule ou couple marié ayant trois personnes à charge	77 904 €	53 898 €	47 270 €
Personne seule ou couple marié ayant quatre personnes à charge	87 663 €	60 740 €	53 321 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 9 768 €	+ 6 774 €	+ 6 054 €

Il est rappelé que les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Pour les locations conclues durant l'année 2005, le revenu fiscal de référence à retenir est donc celui figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année 2003.

Le plafond à retenir s'apprécie à la date de signature du bail en tenant compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la compo-

sition de leurs foyers fiscaux. Pour les locations conclues durant l'année 2005, le revenu fiscal de référence de 2003 du locataire (personne seule ou couple marié) est à comparer avec le plafond applicable à sa situation familiale en 2005, à la date de signature du bail.

Lorsque plusieurs personnes constituant des foyers fiscaux distincts sont titulaires du bail, chacune d'entre elle doit satisfaire, en fonction de sa propre situation, aux conditions de ressources.

■ **Plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>**

Zones	« BESSON neuf »
I bis	13,75 €
I	12,16 €
II	9,38 €
III	8,85 €

Zones	« BESSON ancien »	« ROBIEN »	PLI *
A	15,34 €	19,19 €	12,79 €
B	10,02 €	13,33 €	8,89 €
C	7,25 €	9,59 €	6,39 €

\* 2/3 des plafonds « ROBIEN »

La surface au m<sup>2</sup> s'entend de la surface habitable + surfaces annexes/2 dans la limite de 8 m<sup>2</sup>

■ **Pour mémoire :** les plafonds de ressources et de loyers « BESSON neuf » servent de références pour l'octroi des aides LOCA-PASS dans le parc libre (comprenant les logements relevant du dispositif « ROBIEN »), lorsque les demandeurs ne sont ni des salariés

en mobilité professionnelle, ni des jeunes de moins de trente ans.

Les plafonds de ressources et de loyers « BESSON ancien » servent de références pour l'octroi des prêts 1% en cas de cumul PEEC/ANAH.

**IX- LISTE DES TEXTES CONCERNANT LE 1% LOGEMENT PUBLIES EN 2004**

TEXTES	SOURCES	REFERENCES
<b>Arrêté du 15 juillet 2004</b> portant détermination du montant annuel pour frais de fonctionnement opéré par l'UESL auprès de ses associés collecteurs et modifiant l'arrêté du 14 février 1979 modifié relatif aux frais de gestion des organismes collecteurs de la PEEC mentionnés à l'article R. 313-9 (2° <i>a</i> et <i>b</i> ) du CCH.	J.O. du 08.09.2004	Recueil de textes « 1% Logement Lois et Règlements » Pages C 1.300
<b>Convention entre l'Etat et l'UESL du 15 juillet 2004</b> relative à l'intervention du 1% Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine.	UESL	SVP 1% Logement n° 72 - Juillet 2004
<b>Convention entre l'Etat et l'UESL du 27 octobre 2004</b> relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine.	UESL	Lettre UESL du 28 octobre 2004
<b>Convention entre l'Etat, l'ANRU et l'UESL du 27 octobre 2004</b> conclue en application de la convention du 10 septembre 2003.	UESL	Lettre UESL du 28 octobre 2004
<b>Décret n° 2004-1287 du 26 novembre 2004</b> approuvant les modifications apportées aux statuts de l'UESL.	J.O. du 28.11.2004	A paraître dans la future mise à jour du Recueil de textes « 1% Logement Lois et Règlements »
<b>Instruction DGI 13K-8-04 n° 181 du 29 novembre 2004</b> : souscription des déclarations PEEC par procédés informatiques.	BOI n° 181 du 29.11.2004	« 1% Logement Juridique Info » n° 1 - Janvier 2005