

SOMMAIRE

AIDES AUX MENAGES

QUESTIONS PRATIQUES

A – Les aides LOCA-PASS®	pages	2 à 10
B – Le prêt PASS-TRAVAUX®	pages	11 à 17
C – Le prêt SECURI-PASS®	page	8
D – L'aide MOBILI-PASS®	pages	19 à 23
E – Les prêts ACCESSION	pages	24 à 25
F – Le financement du parc locatif intermédiaire privé	page	26
G – Conservation des documents	page	27

*(les modifications par rapport au
précédent numéro sont mentionnées en italique)*

*Il est rappelé que, depuis le 1^{er} janvier 2006, les entreprises assujetties au 1% Logement sont celles relevant du secteur privé non agricole qui emploient **20 salariés et plus** ; toutefois, toutes les aides du 1% Logement sont maintenues pour les salariés d'entreprises dont l'effectif est compris entre 10 et moins de 20 compte tenu de la compensation financière versée par l'Etat.*

QUESTIONS PRATIQUES

A - LES AIDES LOCA-PASS®

LES BENEFICIAIRES DE L'AVANCE LOCA-PASS®

Question A 1 :

L'avance LOCA-PASS® peut-elle être accordée à des travailleurs frontaliers ?

Réponse :

Oui, dès lors que le logement est situé sur le territoire français.

Question A 2 :

L'avance LOCA-PASS® peut-elle être accordée aux titulaires d'un contrat de sous-location, notamment dans l'hypothèse d'un « bail glissant », ou aux occupants d'un logement loué par personne interposée (bail établi au nom des parents par exemple) ?

Réponse :

Non, le bénéficiaire de l'avance doit être locataire en titre. Toutefois, dans le cadre des baux glissants, l'aide pourra être accordée à l'occupant lorsqu'il sera devenu titulaire du titre d'occupation.

Question A 3 :

L'avance LOCA-PASS® peut-elle être accordée à des demandeurs ne percevant aucun revenu ni prestations sociales (étudiants non boursiers et non salariés par exemple) ?

Réponse :

L'avance LOCA-PASS® peut être accordée à tout ménage, titulaire d'un bail signé à compter du 9 février 2008, sans condition de ressources ou de solvabilité. Le CIL/CCI doit toutefois s'assurer de l'adéquation entre les revenus déclarés et le loyer ainsi que de la capacité financière du demandeur à rembourser l'avance sollicitée.

LES BENEFICIAIRES DE LA GARANTIE LOCA-PASS®

Question A 4 :

Les jeunes occupant un emploi d'auxiliaire, de contractuel ou de vacataire au sein de la fonction publique peuvent-ils bénéficier d'une garantie LOCA-PASS® ?

Question A 5 :

Comment interpréter la notion de « jeune de moins de 30 ans » au moment de la demande d'aide ?

Question A 6 :

Les salariés retraités d'entreprises du secteur assujetti peuvent-ils bénéficier d'une garantie LOCA-PASS® ?

Question A 7 :

La garantie LOCA-PASS® peut-elle être accordée à des salariés d'entreprises ou d'organismes ne relevant pas du secteur assujetti (secteur agricole, administrations, collectivités territoriales) lorsque leurs employeurs versent une participation volontaire ?

Réponse :

Oui, s'ils ont moins de trente ans et dès l'instant où ils ne sont pas titularisés dans leur emploi. Il est rappelé à cet égard que la garantie LOCA-PASS® est accessible à tous les jeunes de moins de trente ans employés d'une des trois fonctions publiques (Etat, collectivités territoriales, établissements hospitaliers) mais non titulaires dans un emploi permanent.

Réponse :

Le jeune doit avoir déposé un dossier au CIL/CCI au plus tard le jour de son trentième anniversaire.

Réponse :

Oui, dans un délai de 5 ans suivant le départ en retraite, les salariés en préretraite bénéficiant des mêmes droits que les salariés en activité.

Réponse :

La garantie LOCA-PASS® sur fonds réglementés ne peut être accordée qu'aux salariés des entreprises relevant du secteur assujetti (et aux jeunes de moins de trente ans en recherche ou en situation d'emploi).

Les CIL peuvent toutefois accorder sur leurs fonds non réglementés une aide de même nature à des salariés non éligibles au dispositif dans la limite du versement volontaire de l'entreprise étant précisé :

- que cette participation volontaire ne peut être versée que sous forme de subvention ;
- que cette aide doit être accordées dans la limite du versement de l'employeur ;
- qu'il n'y a pas de refinancement auprès de l'UESL ;
- que cette aide n'entre pas dans les statistiques des aides LOCA-PASS®.

La même possibilité pourra être offerte aux CCI dès qu'aura pu être réalisée l'harmonisation, actuellement à l'étude, de leur statut réglementaire de collecteur avec celui des CIL.

Question A 8 :

Peut-on accorder une garantie LOCA-PASS® à un dirigeant d'entreprise ?

Question A 9 :

Est-il possible d'accorder une garantie LOCA-PASS® à des salariés appelés à travailler pendant une certaine période sur un chantier et qui occupent leur logement, non en qualité de locataire, mais dans le cadre d'une sous-location, le locataire en titre étant une association pouvant le cas échéant avoir un lien avec l'employeur ?

Question A 10 :

Un ancien salarié du secteur assujetti ayant été au chômage en fin de vie professionnelle peut-il bénéficier d'une garantie LOCA-PASS® dans les cinq ans suivant sa mise à la retraite ?

Question A 11 :

Une garantie LOCA-PASS® peut-elle être accordée à un salarié (employé de maison, assistante maternelle) rémunéré directement par un particulier ?

Question A 12 :

Une garantie LOCA-PASS® peut-elle être accordée à un étudiant salarié dans le cadre d'un contrat de travail relevant du chèque emploi service universel (CESU) ?

Réponse :

Oui, s'il s'agit d'un dirigeant salarié, dans la mesure où, ainsi que cela est rappelé, sur le fondement de la circulaire ministérielle d'application du 3 avril 1979, dans la lettre de l'ANPEEC à l'UESL du 13 juillet 1999 relative au financement des logements relevant du parc locatif privé conventionné, la prohibition de l'article R 313-13 du C.C.H. vise les seuls prêts octroyés dans le cadre de l'investissement direct permis aux employeurs. Bien entendu, l'opération faisant l'objet d'une demande de garantie LOCA-PASS® présentée par un dirigeant d'entreprise doit remplir chacune des conditions d'éligibilité caractérisant le régime applicable à ces aides.

Réponse :

Oui, à condition que les salariés produisent à l'appui de leur demande :

- le contrat de sous-location
- une copie du contrat liant le locataire en titre (association) au bailleur.

Réponse :

Oui, dans les mêmes conditions que les salariés en activité jusqu'à la date de mise à la retraite.

Réponse :

Oui, si le demandeur a moins de trente ans.
Non, s'il a plus de trente ans, car pour être éligible au dispositif, le demandeur doit être salarié d'une entreprise du secteur assujetti ; il pourra toutefois lui être accordé une garantie LOCA-PASS® à hauteur de 18 mensualités maximum plafonnées à 2 300 € par mensualité garantie si son logement fait partie du parc privé conventionné.

Réponse :

Oui, à condition que le jeune puisse justifier de son activité salariée à ce titre pendant une durée minimale de trois mois au moment de la demande ou dans les six mois précédant celle-ci.

Question A 13 :

Quels sont les justificatifs à produire par les salariés intermittents du spectacle ou les pigistes de presse lorsqu'ils ne sont pas employés au moment de la demande de garantie ?

Réponse :

Pour les intermittents du spectacle : justification de leur statut particulier par la production de leur affiliation à la caisse de retraite complémentaire I.R.P.S. au cours de l'année civile de la demande ou dans les douze mois qui précèdent cette demande.

Pour les pigistes de presse : justification de leur situation par la production de leur carte de presse annuelle.

Question A 14 :

Quels sont les étudiants boursiers d'Etat éligibles à la garantie LOCA-PASS®?

Réponse :

Il s'agit des étudiants pouvant justifier :

- soit de l'attribution à leur profit d'une bourse de l'enseignement supérieur délivrée par le ministère chargé de l'enseignement supérieur et accordée sur critères sociaux, sur critères universitaires, ou sur mérite ;
- soit d'une allocation d'études versée par l'Etat lorsque l'étudiant ne peut être pris en compte au titre de la réglementation relative aux bourses.

Question A 15 :

Une garantie LOCA-PASS® peut-elle être accordée à un salarié en situation de surendettement ?

Réponse :

S'il est interdit à une personne faisant l'objet d'une procédure de surendettement d'aggraver sa situation en souscrivant de nouveaux emprunts sans l'accord des créanciers, de la commission ou du juge, rien ne s'oppose à ce qu'il bénéficie d'un engagement de caution pour couvrir d'éventuelles dettes de loyers à venir.

Question A 16 :

Les salariés du secteur privé non agricole en congé sabbatique, congé parental, congé formation (etc...) peuvent-ils bénéficier de la garantie LOCA-PASS® ?

Réponse :

Oui, leur contrat de travail étant, pendant la durée du congé, suspendu et non rompu.

LES CONDITIONS D'OCTROI

Question A 17 :

Quelle est l'étendue de la garantie LOCA-PASS® ?

Réponse :

La garantie couvre un nombre maximal de 18 mensualités (36 dans le parc privé conventionné) constituées du loyer et des charges locatives, *plafonnées à 2300 € par mensualité garantie*. Il s'agit du montant du loyer et des charges locatives effectivement appelé par le bailleur avec les précisions suivantes :

- le loyer peut avoir subi une révision
- dans le parc social, l'éventuel supplément de loyer est pris en compte au titre de la garantie
- les aides au logement versées au bailleur viennent en déduction des mensualités prises en charge.

Question A 18 :

Quel est le montant du dépôt de garantie pouvant être financé par l'avance LOCA-PASS® ?

Réponse :

L'avance LOCA-PASS® permet de financer le dépôt de garantie prévu dans le bail ou le titre d'occupation pour les structures collectives, dans la limite de 2300€, le montant du dépôt de garantie devant être fixé conformément à la législation applicable.

Question A 19 :

Le bénéficiaire d'une avance LOCA-PASS® qui donne congé de son logement peut-il obtenir une nouvelle avance pour le nouveau logement alors que le premier bailleur n'a pas encore remboursé le dépôt de garantie au CIL/CCI ?

Réponse :

Oui, cette question ne concernant que les avances versées sous forme de gage d'espèces, donc antérieurement au 1^{er} juillet 2003.

Question A 20 :

Quels sont les critères retenus par l'Union pour l'examen des recours déposés par les particuliers auxquels les CIL/CCI auraient refusé d'accorder une aide LOCA-PASS® au motif que la demande est postérieure à l'entrée dans les lieux ?

Question A 21 :

Lorsque des modifications substantielles des conditions de la location d'un logement conduisent à la conclusion d'un nouveau bail, le nouveau dépôt de garantie qui en résulte peut-il être financé par une avance LOCA-PASS® ?

Question A 22 :

La garantie LOCA-PASS® peut-elle couvrir, en plus du loyer et des charges locatives, les frais annexes liés aux impayés de loyer tels que les frais de rejets de prélèvement, de relance, de lettre recommandée avec avis de réception ?

Question A 23 :

Quel est l'objet et quelle est la limite des conventions de partenariat que les CIL/CCI peuvent conclure pour le traitement des dossiers de demandes d'avances LOCA-PASS® ?

Réponse :

Depuis le 1^{er} juillet 2001, les décisions sont rendues par le Comité des droits ouverts sur la base des critères suivants :

- principe : application stricte de la règle selon laquelle la demande d'aide doit être présentée au plus tard au moment de la signature du bail ;
- mesure de tempérament : possibilité d'accepter les demandes d'aides présentées dans un délai maximal de deux mois après l'entrée dans les lieux, en cas de défaut manifeste d'information ou de situation personnelle particulière du demandeur.

Réponse :

Oui.

Il est rappelé par ailleurs que, durant l'exécution du contrat de location (éventuellement renouvelé) le montant du dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'aucune révision (loi du 6 juillet 1989 – art. 22).

Réponse :

Non, le montant couvert par la garantie LOCA-PASS® (18 mensualités de loyer et charges locatives, ou 36 dans le parc locatif privé conventionné) étant constitué du loyer et des charges locatives récupérables effectivement appelés par le bailleur, *plafonné à 2 300€ par mensualité garantie*. La garantie ne couvre pas les frais annexes liés aux impayés de loyers ni les indemnités d'occupation dues après résiliation du bail en cas de maintien dans les lieux.

Réponse :

La convention établie entre le CIL/CCI et le bailleur ou tout autre intervenant (PACT, CLLAJ,.....) doit avoir pour objet d'habiliter le partenaire :

- à instruire les demandes d'avance LOCA-PASS® pour le compte du CIL/CCI en même temps que les demandes de logement ;
- à les lui transmettre pour accord, le CIL/CCI restant en tout état de cause responsable de la décision d'octroi et du versement des fonds.

En aucun cas, il ne peut être procédé par remise, au partenaire, de formulaires pré-signés par le CIL/CCI.

Question A 24 :

Une convention de partenariat conclue entre un CIL/CCI et un bailleur peut-elle prévoir une avance de fonds du CIL/CCI au bailleur dans le cadre d'une enveloppe pré-établie ?

Question A 25 :

Un CIL/CCI peut-il donner mandat à un bailleur social de récupérer, auprès de locataires, les sommes qui lui sont dues au titre de la garantie LOCA-PASS® ?

Question A 26 :

Un CIL/CCI - appelé par le bailleur, dans le cadre de la mise en jeu de la garantie LOCA-PASS®, à payer les loyers et charges locatives dus par le locataire - peut-il, après s'être exécuté, engager, par subrogation du bailleur, une action en vue de l'expulsion du locataire ?

Question A 27 :

Quelle est l'assiette de la garantie LOCA-PASS® accordée à un bénéficiaire logé dans un logement-foyer ?

Réponse :

Non, car :

- d'une part, cela serait assimilé à une délégation de gestion consentie à un tiers par un CIL/CCI sur ses fonds réglementés, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation relative à l'utilisation des fonds ;
- d'autre part, cela aurait pour conséquence de faire exercer au bailleur une activité de prêteur de fonds 1% reçus d'un tiers, activité qu'il n'a pas qualité pour exercer.

Réponse :

Non, car le recouvrement de sommes pour le compte d'un tiers n'entre pas dans l'objet social de ces organismes.

Réponse :

Non. Le CIL/CCI dispose, comme toute caution, d'un recours à l'encontre du locataire dont il a payé les loyers, mais il est exclu qu'il engage, par subrogation du bailleur, une action en vue de l'expulsion du locataire.

Un CIL/CCI qui engagerait une telle procédure contreviendrait à l'esprit même de la convention du 3 août 1998.

Par ailleurs, il est rappelé que la circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés insiste sur la nécessité, pour le bailleur, de déceler et de traiter en amont les problèmes susceptibles d'intervenir dans ce domaine.

Réponse :

En cohérence avec la notion retenue pour le financement du dépôt de garantie, il convient de prendre en compte, comme assiette de la garantie LOCA-PASS®, la part de redevance assimilable au loyer, aux charges locatives et aux prestations annexes communes obligatoires, à l'exclusion des prestations facultatives, *plafonnée à 2 300€ par mensualité garantie.*

Question A 28 :

Quelle doit être la durée du prêt lorsque l'avance LOCA-PASS® est accordée à un bénéficiaire ayant signé un contrat de location dans une résidence meublée pour une durée inférieure à trois ans ?

Question A 29 :

Quelle est l'étendue de la couverture de la garantie LOCA-PASS® lorsque le bénéficiaire de l'aide a signé un contrat dans une résidence meublée pour une durée inférieure à trois ans ?

Question A 30 :

Dans quelles conditions la garantie LOCA-PASS® accordée à un salarié entrant dans un logement conventionné de Foncière Logement peut-elle être portée à 36 mensualités ?

Question A 31 :

Les travailleurs saisonniers ou les salariés mutés pour une durée déterminée peuvent-ils bénéficier d'une aide LOCA-PASS® alors que leur famille demeure dans un logement différent ?

Réponse :

La durée du prêt doit être adaptée à la durée de la location.

Réponse :

Lorsqu'un bail est conclu pour une durée inférieure à trois ans, le nombre de mensualités couvertes par la garantie LOCA-PASS® doit correspondre à la durée du bail, dans la limite de dix-huit mensualités *plafonnées à 2 300€ par mensualité garantie*.

Réponse :

Les logements de l'AFL étant financés par le canal du fonds d'intervention de l'UESL, et leur mise à disposition au profit de salariés s'effectuant par l'intermédiaire du dispositif APALOF, le principe de la réservation locative accordée en contrepartie de la garantie majorée ne peut pas être retenu individuellement mais doit s'apprécier collectivement, pour l'ensemble des CIL/CCI.

En conséquence, le montant maximal de la garantie peut être porté à 36 mensualités *plafonnées à 2 300 € par mensualité garantie* dès lors que le logement est attribué, sur proposition d'un CIL/CCI, à un salarié d'une entreprise du secteur assujetti.

Réponse :

Oui, par assimilation à la réglementation applicable en matière d'aide au logement pour les personnes ayant une résidence séparée imposée par les conditions de travail.

Un cumul de cette aide LOCA-PASS® avec une aide de même nature accordée pour le logement où demeure la famille est en outre possible à titre exceptionnel, pour faciliter la mobilité professionnelle.

Question A 32 :

Un CIL/CCI peut-il accéder à la demande d'un bénéficiaire d'une avance LOCA-PASS® ne souhaitant pas l'application du différé de trois mois pour le remboursement du prêt ?

Question A 33 :

Existe-t-il un régime spécifique pour le traitement des aides LOCA-PASS® accordées aux étudiants logés dans des structures collectives gérées par des CROUS ?

Question A 34 :

La location d'un garage ou d'un parking peut-elle faire l'objet d'une aide LOCA-PASS® ?

Question A 35 :

La location d'un bateau-logement ou d'une résidence mobile peut-elle faire l'objet d'une aide LOCA-PASS® ?

Réponse :

Non ; la non application du différé de trois mois ne correspond pas à l'esprit de la décision du Conseil d'Administration de l'UESL du 21 mai 2003 prise après proposition du groupe de travail mis en place au sein du Comité des collecteurs.

Réponse :

Non, il convient d'adapter la durée de remboursement de l'avance et l'étendue de la garantie à la durée de la location.

En cas de nouvelle location, qu'il s'agisse ou non de la même chambre, il est possible d'accorder une nouvelle aide au bénéficiaire ayant honoré ses engagements relatifs à la première.

Enfin, comme dans toute structure collective, l'avance peut toujours être accordée sous forme d'engagement de versement du CIL/CCI à première demande du bailleur.

Réponse :

Non, sauf si l'emplacement de stationnement est loué accessoirement au logement par le même bailleur, en vertu d'un seul et même bail.

Réponse :

Non, ce type de logement ne répondant pas aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

B - LE PRET PASS-TRAVAUX®

LES BENEFICIAIRES

Question B 1 :

Peut-on accorder un prêt PASS-TRAVAUX® à un salarié lorsque le logement dont il est propriétaire est la résidence principale de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ?

Réponse :

Oui, par assimilation avec la disposition prévue au dernier alinéa du I de l'article R 313-15 du C.C.H..

Question B 2 :

Les salariés retraités d'entreprises du secteur assujetti peuvent-ils bénéficier d'un prêt PASS-TRAVAUX® ?

Réponse :

Oui, dans un délai de 5 ans suivant le départ en retraite, les salariés en pré-retraite bénéficiant des mêmes droits que les salariés en activité.

Question B 3 :

Peut-on accorder un prêt PASS-TRAVAUX® à un dirigeant d'entreprise ?

Réponse :

Oui, s'il s'agit d'un dirigeant salarié (cf. réponse A 8. Aides LOCA-PASS®).

Question B 4 :

Peut-on accorder un prêt PASS-TRAVAUX® à un salarié en ayant déjà obtenu un ?

Réponse :

Le salarié ayant déjà obtenu un prêt PASS-TRAVAUX® peut bénéficier d'un second prêt PASS-TRAVAUX® dont le montant maximum sera diminué du capital restant dû sur le premier prêt.

Question B 5 :

Les CIL/CCI peuvent-ils accorder des prêts PASS-TRAVAUX® à des salariés d'entreprises ou d'organismes ne relevant pas du secteur assujetti (secteur agricole, administrations, collectivités territoriales) lorsque leurs employeurs versent une participation volontaire ?

Réponse :

Les prêts PASS-TRAVAUX® sur fonds réglementés ne peuvent être accordés qu'aux salariés des entreprises relevant du secteur assujetti.

Les CIL peuvent toutefois accorder, sur leurs fonds non réglementés, des prêts de même nature, à des salariés non éligibles au dispositif dans la limite du versement volontaire de l'entreprise, étant précisé :

- que cette participation volontaire ne peut être versée que sous forme de subvention ;

Question B 6 :

Un prêt PASS-TRAVAUX® peut-il être accordé à un salarié non propriétaire du logement qui appartient en propre à son conjoint ?

Question B 7 :

Un prêt PASS-TRAVAUX® peut-il être accordé à un salarié propriétaire occupant d'un logement situé dans un immeuble relevant du régime de la copropriété des immeubles bâtis pour le financement de travaux affectant les parties communes ?

Question B 8 :

Un ancien salarié du secteur assujéti ayant été au chômage en fin de vie professionnelle peut-il bénéficier d'un prêt PASS-TRAVAUX® dans les cinq ans suivant sa mise à la retraite ?

- que les prêts doivent être accordés dans la limite du versement de l'employeur ;
 - qu'il n'y a pas de refinancement auprès de l'UESL ;
 - que ces prêts n'entrent pas dans les statistiques des prêts PASS-TRAVAUX®
- La même possibilité pourra être offerte aux CCI dès qu'aura pu être réalisée l'harmonisation, actuellement à l'étude, de leur statut réglementaire de collecteur avec celui des CIL.

Réponse :

Oui, à condition que le prêt soit souscrit conjointement et solidairement par les deux époux.

Réponse :

Oui, le CIL/CCI devant :

- s'assurer de l'éligibilité des travaux au dispositif
- se faire communiquer le procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux, étant précisé que ceux-ci, sauf urgence, ne peuvent commencer avant l'expiration du délai de deux mois prévu par la loi pour permettre le recours d'éventuels copropriétaires opposants
- être en possession de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire.

Il est rappelé sur ce dernier point que pour les travaux d'entretien, cette répartition est calculée en fonction des « tantièmes » de copropriété alors que pour les travaux d'amélioration, la charge est répartie en proportion des avantages qui en résultent pour le copropriétaire.

Réponse :

Oui, dans les mêmes conditions que les salariés en activité jusqu'à la date de mise à la retraite.

Question B 9 :

Un ancien salarié percevant l'allocation de cessation anticipée d'activité des salariés victimes de l'amiante peut-il bénéficier d'un prêt PASS-TRAVAUX®, même s'il n'a pas encore 55 ans ?

Question B 10 :

Quels sont les justificatifs à produire par les salariés intermittents du spectacle ou les pigistes de presse lorsqu'ils ne sont pas employés au moment de la demande de prêt ?

Question B 11 :

Un prêt PASS-TRAVAUX® peut-il être accordé à un salarié pour le financement de travaux d'amélioration de sa résidence principale, lorsque le logement appartient en propre à la personne avec laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ?

Question B 12 :

Un salarié peut-il bénéficier d'un prêt PASS-TRAVAUX® pour financer des travaux d'amélioration portant sur sa résidence principale acquise dans le cadre d'une SCI ?

Réponse :

Oui, étant précisé que le dispositif spécifique de préretraite amiante est ouvert aux anciens salariés âgés de plus de 50 ans.

Réponse :

Pour les intermittents du spectacle : justification de leur statut particulier par la production de leur affiliation à la caisse de retraite complémentaire I.R.P.S. au cours de l'année civile de la demande ou dans les douze mois qui précèdent cette demande.

Pour les pigistes de presse : justification de leur situation par la production de leur carte de presse annuelle.

Réponse :

Oui, puisque la conclusion d'un PACS implique une résidence commune (article 515-3 du code civil), et une solidarité pour les dépenses relatives au logement commun, notamment celles afférentes aux travaux d'amélioration.

Toutefois :

- les deux partenaires du PACS doivent être co-emprunteurs ;
- la solidarité cessant avec la fin de la convention liant les partenaires, il convient de prévoir dans l'offre de prêt une clause de remboursement anticipé en cas d'extinction ou de dénonciation du PACS.

Réponse :

Oui, si le salarié justifie d'un contrat de location établi avec la SCI propriétaire du logement, et pour les seuls travaux incombant aux locataires (annexes II et III de l'arrêté PALULOS du 30 décembre 1987 et dépenses d'entretien et de revêtement de surfaces visées par l'instruction fiscale du 8 juin 1998).

LES CONDITIONS D'OCTROI

Question B 13 :

Les travaux d'agrandissement visés à l'article 9 de l'arrêté du 16 mars 1992 existent-ils toujours ?
Peuvent-ils être financés par un prêt PASS-TRAVAUX® ?

Réponse :

Oui

Oui quelle que soit la surface habitable créée.

Il est toutefois rappelé que lorsque la surface habitable créée est au moins égale à 14 m², les travaux peuvent toujours être financés par un prêt agrandissement dans la limite de 17.600 €, 14.400 € ou 11.200 € selon la zone géographique.

Question B 14 :

Quelles sont les possibilités d'intervention du 1% Logement en cas de cumul d'un prêt PASS-TRAVAUX® avec un prêt « agrandissement » ?

Réponse :

Dans la mesure où les prêts « agrandissement », visés à l'article 9 de l'arrêté du 16 mars 1992, sont finançables dans les mêmes limites que les prêts ACCESSION, il convient, en cas de cumul d'un prêt PASS-TRAVAUX® avec un prêt « agrandissement », d'appliquer les règles prévues pour le cumul des prêts PASS-TRAVAUX® et prêts ACCESSION, c'est-à-dire : cumul possible dans le respect total des plafonds applicables à chaque nature de prêt.

Question B 15 :

Peut-on accorder un prêt PASS-TRAVAUX® pour des travaux réalisés dans une résidence que les salariés aménagent en vue de la retraite ?

Réponse :

Oui, dans la mesure où le délai séparant l'octroi du prêt et la date de départ à la retraite n'excède pas 5 ans. Les salariés bénéficiaires du prêt devront s'engager sur l'honneur à occuper le logement à titre de résidence principale avant l'expiration du délai concerné.

Question B 16 :

Dans le cadre des travaux de finition dans le neuf, la pose de crépi extérieur peut-elle être financée au titre des travaux de revêtement de surfaces ?

Réponse :

Oui, sauf si dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle, les travaux sont compris dans le coût global de construction.

Question B 17 :

Quel est le taux d'intérêt applicable au prêt PASS-TRAVAUX® accordé pour le financement de travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement aux personnes handicapées physiques ou à mobilité réduite lorsque l'intervention est libératoire au titre de l'obligation « 10% » (avec avis préalable d'un des sept organismes habilités) ?

Réponse :

1,5% l'an maximum, hors assurance et garantie et sans frais de dossier (cf. délibération du Conseil d'administration de l'Union du 27 novembre 2001, § III modalités financières).

Question B 18 :

Pour les travaux de finition dans le neuf, que peut-on financer au titre des dépenses de raccordement aux réseaux des maisons individuelles en secteur diffus, et à quel moment ?

Question B 19 :

Pour les travaux de finition dans le neuf, que doit-on entendre par travaux effectués « après la remise des clefs » ?

Question B 20 :

Un prêt PASS-TRAVAUX® peut-il être accordé lorsque le salarié achète les matériaux et fait réaliser les travaux par une *entreprise* de services aux personnes ou une entreprise d'insertion ou de travail temporaire d'insertion ?

Réponse :

Pour être finançables, les dépenses de raccordement aux réseaux de maisons individuelles en secteur diffus doivent correspondre à des travaux effectués après la remise des clefs.

Il peut s'agir, notamment, des raccordements au réseau d'assainissement effectués sur le terrain du propriétaire (branchement privé).

Il ne peut en aucun cas s'agir des raccordements aux réseaux publics d'eau ou d'électricité effectués en début ou en cours de chantier.

Réponse :

Il s'agit des travaux réalisés par une entreprise :

- soit après la signature de l'acte notarié en cas d'acquisition d'un logement neuf ;
- soit après la mise à disposition du logement à l'acquéreur dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement ;
- soit après la signature du procès-verbal de réception des travaux dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle ;
- soit après la déclaration d'achèvement des travaux dans le cadre d'une construction avec des entreprises intervenant en corps d'état séparés.

Réponse :

Oui, à condition que les travaux réalisés soient éligibles au dispositif et que l'entreprise relève des dispositions visées aux articles L. 322-4-16 du code du travail (entreprises d'insertion) ou L. 322-4-16-2 (entreprises de travail temporaire d'insertion).

Comme pour les autres cas, la facture d'achat de matériaux n'est prise en compte que dans la limite du tiers du coût total de l'opération.

Question B 21 :

Afin de maîtriser l'évolution de leurs engagements, les CIL/CCI peuvent-ils prévoir un délai de validité des offres de prêts émises en matière de prêts PASS-TRAVAUX® ?

Question B 22 :

Un prêt PASS-TRAVAUX® peut-il être accordé pour financer des travaux réalisés dans le cadre des chèques emploi service universel (CESU) ?

Question B 23 :

Quelles sont les dépenses relatives à l'assainissement qui peuvent être prises en charge par le prêt PASS-TRAVAUX® ?

Réponse :

Oui, et dans le but d'harmoniser les positions des CIL/CCI, il est préconisé, après consultation menée au sein du Comité des collecteurs, d'insérer la clause suivante dans les offres de prêts :

« Offre valable un an à compter de son acceptation par l'emprunteur, la non présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraînant automatiquement la nullité de l'offre.

En cas de déblocage partiel des fonds à la demande de l'emprunteur, le montant définitif du capital emprunté sera ramené au montant des sommes effectivement versées dans le délai d'un an ».

Réponse :

Non, les travaux destinés à être réglés par le CESU consistant en des prestations de petit bricolage dites « hommes toutes mains » c'est-à-dire des tâches occasionnelles de très courte durée qui ne demandent pas de qualification particulière (changer une ampoule, un joint, fixer un cadre...), lesquelles n'ont pas vocation à être financées par le prêt PASS-TRAVAUX®.

Réponse :

Le prêt PASS-TRAVAUX® peut être utilisé pour le financement :

- de travaux de raccordement au réseau collectif d'assainissement ;
- de travaux d'assainissement autonome lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif dans la commune, ces travaux relevant de la mise aux normes d'habitabilité.

Question B 24 :

Quelles sont les mentions obligatoires devant figurer sur les factures d'entreprises présentées par le demandeur d'un prêt PASS-TRAVAUX® ?

Réponse :

Les CIL/CCI doivent s'assurer que les factures d'entreprises et, le cas échéant, d'achat de matériaux comportent, pour toutes opérations réalisées en France, les mentions obligatoires suivantes :

- Les mentions fiscales prévues par le CGI : en plus des coordonnées du client, raison sociale et adresse de l'entreprise, n° individuel d'identification TVA (entreprise française ou UE), n° de facture unique, date de délivrance ou d'émission de la facture quand elle est transmise par voie électronique, décompte détaillé (en quantité et prix) de chaque prestation et produit fourni ou vendu ainsi que la somme à payer hors taxe et toutes taxes comprises (arrêté n° 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix);
- Les mentions devant figurer sur les documents commerciaux de toutes les personnes immatriculées au registre du commerce: n° d'identification SIREN, mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où l'entreprise est immatriculée (article 72 du décret du 30 mai 1984).

Remarque : il est recommandé de s'assurer de l'existence et de la validité du numéro de TVA intracommunautaire de l'entreprise étrangère en se connectant sur la base VIES :

http://ec.europa.eu/taxation_customs/vies/vieshome.do.

C - LE PRET SECURI-PASS®

Question C 1 :

Les prêts SECURI-PASS® peuvent-ils être accordés à des salariés d'organismes non assujettis (secteur agricole, administrations, collectivités territoriales) ou d'entreprises de moins de 10 salariés, lorsque leurs employeurs versent une participation volontaire ?

Réponse :

Les prêts SECURI-PASS® sur fonds réglementés ne peuvent être accordés qu'aux salariés (ou ex salariés) d'entreprises assujetties.

Les CIL peuvent toutefois accorder sur leurs fonds non réglementés des prêts de même nature dans la limite du versement volontaire de l'entreprise étant précisé :

- que cette participation volontaire ne peut être versée que sous forme de subvention ;
- que les prêts doivent être accordés dans la limite du versement de l'employeur ;
- qu'il n'y a pas de refinancement auprès de l'UESL ;
- que ces prêts n'entrent pas dans les statistiques des prêts SECURI-PASS®.

La même possibilité pourra être offerte aux CCI dès qu'aura pu être réalisée l'harmonisation, actuellement à l'étude, de leur statut réglementaire de collecteur avec celui des CIL.

D - L'AIDE MOBILI-PASS®

LES BENEFICIAIRES

Question D 1 :

Un salarié muté à l'étranger peut-il bénéficier de l'aide ?

Réponse :

Oui, pour la prise en compte des dépenses sur le site de départ (Métropole ou DOM).

Question D 2 :

Un salarié revenant de l'étranger dans le cadre d'une mutation peut-il bénéficier de l'aide ?

Réponse :

Oui, pour la prise en compte des dépenses sur le site d'accueil (Métropole ou DOM).

Question D 3 :

Un salarié changeant de lieu de travail pour rejoindre son conjoint (ou concubin) muté précédemment et ayant bénéficié de l'aide peut-il solliciter une aide à son tour ?

Réponse :

Non, une seule aide par ménage, cette notion s'entendant de toute personne occupant le même logement.

Question D 4 :

Un salarié changeant de lieu de travail pour rejoindre son conjoint (ou concubin) qui a fait l'objet d'une mutation mais n'est pas éligible au dispositif, peut-il bénéficier de l'aide ?

Réponse :

Oui, s'il justifie d'une nouvelle embauche dans une entreprise assujettie au 1% Logement.

Question D 5 :

Un intérimaire mis à la disposition d'une entreprise par une société de travail temporaire peut-il bénéficier de l'aide en cas de double charge de logement ?

Réponse :

Oui

Question D 6 :

Un salarié changeant de travail au sein de son entreprise pour une durée temporaire peut-il bénéficier de l'aide en cas de double charge de logement ?

Réponse :

Oui

Question D 7 :

Peut-on accorder une aide MOBILI-PASS® à un dirigeant d'entreprise ?

Question D 8 :

Un salarié ayant fait l'objet d'une mutation et qui est logé sur le site d'accueil par son employeur auquel il verse une indemnité d'occupation annuelle dans le cadre d'une convention de mise à disposition d'un logement peut-il bénéficier de l'aide MOBILI-PASS® au titre de la double charge de logement ?

Question D 9 :

Le salarié muté qui a supporté des frais liés à la recherche d'un logement loué par son employeur et que ce dernier mettra à sa disposition dans le cadre d'une convention prévoyant le paiement d'une indemnité annuelle peut-il demander l'aide MOBILI-PASS® au titre des dépenses connexes au changement de logement ?

Question D 10 :

Les salariés envoyés en formation professionnelle à la demande de leur employeur peuvent-ils bénéficier de l'aide MOBILI-PASS® ?

Réponse :

Oui, s'il s'agit d'un dirigeant salarié (cf. réponse A 8 Aides LOCA-PASS®).

Réponse :

Oui. L'indemnité peut être assimilée à un loyer et permettre de bénéficier de l'aide en cas de double charge du logement.
Il convient de rappeler que l'aide MOBILI-PASS® a un objet spécifique et qu'elle peut être accordée même si, par ailleurs, le logement occupé par le salarié reste exclu, en application de l'article R 313-14 du CCH, de tout financement 1% du fait de son occupation à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

Réponse :

Oui, puisqu'il a effectivement supporté les frais d'agence pour la recherche de son nouveau logement, et avec les mêmes observations que pour la réponse précédente.

Réponse :

Non, cette aide étant réservée aux salariés d'entreprises assujetties nouvellement embauchés ou mutés au sein de la même entreprise.

LES DEPENSES COUVERTES

Question D 11 :

Sur le site d'accueil, les honoraires liés à une négociation pour un mandat locatif ou pour une accession peuvent-ils être pris en compte au titre des frais d'agence pour la recherche d'un logement ?

Réponse :

Oui, pour les prestations ayant débouché sur la signature d'un bail ou d'un acte authentique de vente sans condition suspensive ni faculté de dédit.

Question D 12 :

Quelles sont les dépenses prises en compte au titre des charges d'emprunt immobilier ?

Réponse :

La totalité des mensualités de remboursement : capital, intérêts et frais annexes.

Question D 13 :

Les frais de déménagement peuvent-ils être pris en compte ?

Réponse :

Non.

Question D 14 :

Les frais d'achat de listes et de réexpédition de courrier peuvent-ils être pris en charge par l'aide MOBILI-PASS® ?

Réponse :

Non.

Question D 15 :

Les frais de diagnostics obligatoires (amiante, plomb, termites etc) et le coût de certificat de superficie dit « Loi CARREZ » engagés par le salarié lors de la mise en vente de son logement sur le site de départ peuvent-ils être pris en charge par l'aide MOBILI-PASS® ?

Réponse :

Non.

Question D 16 :

Les frais d'hôtel peuvent-ils être pris en charge ?

Réponse :

Non, seuls sont pris en charge, au titre de la double charge de logement :

- les loyers et charges locatives réclamés au salarié en vertu d'un contrat de location établi en bonne et due forme :
 - soit en application de la loi du 6 juillet 1989 (droit commun et organismes HLM) ;
 - soit en application de l'article L. 632-1 du CCH (locations meublées).
- les redevances d'occupation en cas de logement en structure collective, le résident devant être en possession d'un titre d'occupation établi par le gestionnaire.

Question D 17 :

Les frais d'assistance à l'installation dans le logement couvrent-ils les frais de mises en service tels que l'ouverture de compteur EDF/GDF, le branchement téléphone, le câble etc ?

Réponse :

Les frais d'assistance pouvant être pris en charge sont ceux facturés par une société spécialisée dans la mobilité au titre des prestations d'accompagnement et d'aide à l'installation du salarié dans son nouveau logement, à l'exclusion de tous frais de branchement ou de raccordement.

Question D 18 :

Dans quels cas les frais et émoluments de notaire pour l'acquisition d'un nouveau logement peuvent-ils être pris en compte sur le site d'arrivée ?

Réponse :

Ces frais sont pris en charge dans la mesure où l'acte d'acquisition, ou la promesse de vente, ou le compromis de vente, ou la promesse d'achat, sont signés dans les 6 mois de l'embauche ou du changement de lieu de travail.

Question D 19 :

Peut-on accorder une aide MOBILI-PASS® lorsque la réservation du logement (en location ou en accession) par le salarié sur le site d'arrivée est antérieure à la date officielle de mutation ou d'embauche ?

Réponse :

Oui, à condition que le contrat de location, pour un logement locatif, ou l'acte d'acquisition ou la promesse de vente, pour une opération d'accession, soient signés après la notification officielle de mutation ou dans les trois mois qui précèdent la prise officielle de fonction ; l'aide ne peut être versée qu'après la réalisation effective de la mutation ou de l'embauche.

LES CONDITIONS D'OCTROI

Question D 20 :

Quel est le formalisme exigé pour l'octroi de l'aide ?

Réponse :

Le CIL/CCI doit :

- compléter la convention de subvention intégrée dans le formulaire de demande d'aide et signée en double exemplaire par le demandeur au moment de la constitution du dossier ;
- demander au bénéficiaire l'engagement sur l'honneur attestant qu'il n'a pas déposé ou obtenu une demande similaire pour la couverture des mêmes dépenses auprès d'un autre CIL/CCI ;
- conserver les factures originales.

Question D 21 :

Les CIL/CCI peuvent-ils exiger que le demandeur dépose un dossier définitif et complet pour éviter plusieurs décaissements successifs ?

Question D 22 :

L'aide ne pouvant être apportée qu'une seule fois sur une période de deux ans, quel est le point de départ de ce délai ?

Question D 23 :

Lorsque l'embauche ou la mutation du salarié sont assorties d'une période probatoire, quel est le point de départ du délai de 6 mois ?

Question D 24 :

Afin d'éviter au salarié de faire l'avance des fonds, est-il possible pour un CIL/CCI de régler le montant des dépenses directement au prestataire de services ?

Question D 25 :

L'aide MOBILI-PASS® peut-elle couvrir des dépenses afférentes à deux résidences principales occupées successivement par le salarié sur le site d'arrivée ?

Réponse :

Non ; ils ne peuvent que conseiller le regroupement des factures de manière à limiter le nombre de décaissements pour un même bénéficiaire.

Réponse :

La date d'effet de l'embauche ou de la mutation.

Réponse :

En présence d'une période probatoire prévue contractuellement, le délai de 6 mois court à compter de la date à partir de laquelle le salarié est confirmé dans son poste ; un document écrit émanant de l'employeur doit être produit à l'appui de la demande d'aide.

Réponse :

Oui, sur production de factures originales, le CIL/CCI devant s'assurer avant tout paiement, que les dépenses sont bien supportées par le salarié et non prises en charge par son employeur.

Réponse :

Oui, dans la limite du montant plafond de la subvention et dans la mesure où :

- le salarié présente son dossier, avec l'éventuelle demande complémentaire pour le second logement sur le site d'arrivée, dans les 6 mois de la mutation ou de l'embauche ;
- le logement utilisé provisoirement et le logement définitif sont situés tous deux à 70 kilomètres au moins du logement sur le site de départ ;
- pour la double charge de logement, les justificatifs produits concernent le logement du site de départ conservé par le salarié et l'un ou l'autre des logements du site d'arrivée (pas de double charge calculée entre les deux logements du site d'arrivée).

E - LES PRETS ACCESSION

Question E 1 :

Un CIL/CCI doit-il refuser un prêt ACCESSION lorsque l'emprunteur, au regard de son plan de financement, sollicite un montant inférieur au plancher fixé par l'UESL ?

Question E 2 :

Dans le cadre d'un cumul prêt PASS-TRAVAUX®/prêt ACCESSION, un CIL/CCI doit-il obligatoirement appliquer le plancher du prêt ACCESSION quitte à limiter le montant du prêt PASS-TRAVAUX® ?

Question E 3 :

Lorsque deux conjoints salariés d'entreprises différentes sollicitent chacun un prêt ACCESSION, doit-on considérer que le montant plancher concerne chacun des prêts ou l'opération dans sa globalité ?

Question E 4 :

La condition de primo-accession exigée de toute personne sollicitant un prêt pour une opération d'accession à la propriété empêche-t-elle un salarié divorcé (remarié ou non) qui avait déjà été propriétaire de sa résidence principale lorsqu'il était marié, d'obtenir un prêt au titre du 1% Logement s'il réalise une nouvelle opération d'accession à la propriété ?

Réponse :

Oui.

Réponse :

Le plancher du montant du prêt ACCESSION s'impose dans tous les cas de figure.

Réponse :

Le montant plancher s'applique à la globalité de l'opération.

Réponse :

Non, dans la mesure où il convient, pour le CIL/CCI, de tenir compte de la nouvelle situation familiale du salarié et de s'assurer que le prêt 1% qui aurait pu être accordé pour la première opération est entièrement amorti.

Question E 5 :

Un salarié occupant à titre de résidence principale un logement dont il est propriétaire à la suite d'une donation ou d'une succession peut-il être considéré comme primo accédant et bénéficiaire d'un prêt ACCESSION pour l'acquisition ou la construction de sa nouvelle résidence principale ?

Question E 6 :

Un salarié propriétaire du logement qu'il occupe à titre de résidence principale peut-il obtenir un prêt ACCESSION pour financer le rachat de la part de son ex-conjoint ?

Question E 7 :

Un salarié propriétaire indivis d'un logement qu'il occupe à titre de résidence principale peut-il obtenir un prêt ACCESSION pour financer le rachat des parts des autres indivisaires ?

Réponse :

Oui à condition de n'avoir jamais accédé antérieurement à la propriété d'un logement occupé à titre de résidence principale.

Réponse :

Oui, à condition que le logement constitue sa première résidence principale et que le prêt 1% éventuellement accordé pour cette première acquisition soit intégralement remboursé (ou déduction faite du capital restant dû).

Réponse :

Oui, à condition de racheter l'intégralité des parts concernées et de n'avoir jamais accédé à la propriété d'une autre résidence principale précédemment.

F - LE FINANCEMENT DU PARC LOCATIF INTERMEDIAIRE PRIVE

Question F1 :

Compte tenu des modifications apportées par la loi ENL du 13 juillet 2006 avec le recentrage du dispositif « Robien » et la création du dispositif « Borloo neuf » à compter du 1^{er} septembre 2006, ainsi que la substitution du dispositif « Borloo ancien » au dispositif « Besson ancien » à compter du 1^{er} octobre 2006, quelles sont les possibilités d'intervention du 1% Logement dans le financement d'opérations locatives réalisées par des salariés d'entreprises assujetties sur des logements de catégorie intermédiaire ?

Question F 2 :

Un salarié retraité ou pré-retraité d'une entreprise assujettie peut-il bénéficier d'un prêt dans le cadre du dispositif « ROBIEN » recentré ?

Réponse :

Les opérations relevant du dispositif « Robien recentré », toujours codifié à l'article 31-I-1° h du CGI, restent finançables dans les conditions prévues par la convention Etat/UESL du 15 juillet 2004, c'est-à-dire sous réserve, pour le bailleur, de s'engager à respecter les plafonds de ressources et de loyers PLI, et selon les modalités d'application fixées par le Conseil d'administration de l'Union.

En revanche, rien n'est prévu pour les opérations qui relèveront des nouveaux dispositifs « Borloo neuf » et « Borloo ancien ».

Réponse :

Oui, dans un délai de cinq ans suivant le départ en retraite, les salariés en préretraite bénéficiant quant à eux des mêmes droits que les salariés en activité.

G - CONSERVATION DES DOCUMENTS

Question G 1 :

Quel est le délai préconisé pour la conservation des documents relatifs aux aides aux ménages ?

Réponse :

Avances LOCA-PASS® :

Pour les Avances accordées sous forme de prêt et en l'absence de remboursement intégral par le bailleur des Avances accordées sous forme de gage d'espèce (formule antérieure au 1er juillet 2003) : au minimum 6 ans par référence à l'article L. 102 B du Livre des Procédures fiscales.

Pour les Avances accordées sous forme de gage d'espèces (formule antérieure au 1er juillet 2003), en cas de remboursement intégral par le bailleur : respecter le délai nécessaire à la production et à la vérification des statistiques correspondantes (2 à 3 exercices après la dernière échéance).

Garanties LOCA-PASS® :

En cas d'expiration sans mise en jeu : conservation des pièces limitée au seul délai nécessaire à la vérification des statistiques ;

En cas de mise en jeu : au minimum 6 ans par référence à l'article L. 102 B du Livre des Procédures fiscales.

Prêts PASS-TRAVAUX® :

Au minimum 6 ans par référence à l'article L. 102 B du Livre des Procédures fiscales.

Aides MOBILI-PASS® (convention de subvention) :

Au minimum 6 ans à compter de la date d'établissement par référence à l'article L. 102 B du Livre des Procédures fiscales.

Prêts ACCESSION et autres prêts :

Au minimum 6 ans après la dernière échéance par référence par référence à l'article L. 102 B du Livre des Procédures fiscales.

Documents de référence relatifs aux aides aux ménages

EMPLOIS	DOCUMENTS DE REFERENCE (1 % Logement Juridique Info et ex SVP 1% Logement)
Sécurisation des accédants « PAS »	n° 17 – Février 1999
Prêt SECURI-PASS	n° 10 – Juillet 2006
Aides LOCA-PASS	n° 37 – Mars 2001 n° 61 – Juillet 2003 n° 72 – Juillet 2004 n° 22 – Mars 2008
Prêt PASS-TRAVAUX	n° 21 – Mai 1999 n° 32 – Août 2000 n° 37 – Mars 2001 n° 40 – Mai 2001 n° 48 – Mars 2002 n° 52 – Juin 2002
Prêts ACCESSION	n° 48 – Mars 2002 n° 52 – Juin 2002
Aide MOBILI-PASS	n° 37-38 – Mars 2001
Dispositif PSLA	n° 72 – Juillet 2004 n° 75 – Septembre 2004
Financement du parc locatif intermédiaire privé	n° 58 – Janvier 2003 n° 60 – Juillet 2003 n° 72 – Juillet 2004 n° 76 – Octobre 2004