

PRESENTATION SCHEMATIQUE DU DECRET N° 2009-746 DU 22 JUIN 2009 RELATIF AUX EMPLOIS

Rappel des grandes catégories d'emplois des fonds codifiées à l'article L. 313-3 CCH

- a. aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accèsion à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci,
- b. soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires,
- c. interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social,
- d. mise en œuvre du PNRU,
- e. mise en œuvre du PNRQAD et soutien à l'amélioration du parc privé,
- f. participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'Etat,
- g. versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer et qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.

Plan du décret

- **Article 1^{er}**, réécrivant intégralement la section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III du CCH, désormais intitulée « Emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction ».

Cette section modifiée est divisée en trois sous-sections :

- sous-section 1 : dispositions générales,
- sous-section 2 : nature des emplois,
- sous-section 3 : règles d'utilisation des emplois.

La teneur de ces dispositions, correspondant aux articles R. 313-12 à R. 313-20-3 du CCH, est précisée dans le tableau ci-dessous (pour simplifier la lecture du décret, les sous-sections 2 et sous-section 3 ont été regroupées).

- **Article 2**, abrogeant les articles du CCH relatifs aux emplois réglementés du 1% Logement ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.
- **Article 3**, comportant des mesures transitoires permettant :
 - un report du délai d'application de certaines dispositions, notamment celles relatives à la souscription ou l'acquisition de titres,
 - la prise en compte des engagements antérieurs qui ne sont plus autorisés par le décret et qui pourront cependant donner lieu à des versements jusqu'au 31 décembre 2010.
- **Article 4**, adaptant les clauses statutaires-types applicables aux CIL et assurant une mise en cohérence des textes fiscaux réglementaires relatifs au dispositif PASS-FONCIER[®] avec la nouvelle réglementation.

ARTICLES	RUBRIQUES	SOUS-SECTION 1 « DISPOSITIONS GENERALES »
R. 313-12	Nature et règles d'utilisation des emplois	<ul style="list-style-type: none"> - Définition par voie réglementaire. - Modalités de mise en œuvre déterminées par recommandation de l'UESL.
R. 313-13	Contractualisation	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement de contrats lors de l'octroi des aides accordées au titre de la PEEC. - Clauses-types approuvées par décret.
R. 313-14	Occupation des logements financés au titre de la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation à titre de résidence principale à l'exception de certaines structures collectives, des RHVS et des logements meublés destinés aux salariés ou aux stagiaires en mobilité tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre 3 mois et 1 an, ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale. - Interdiction d'occupation à titre d'accessoire d'un contrat de travail sauf lorsque les logements sont loués meublés à des salariés ou des stagiaires tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre 3 mois et 1 an, ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale. - Interdiction de la transformation des logements en locaux industriels, commerciaux, artisanaux ou professionnels.
R. 313-15	Possibilité de financer des opérations réalisées sous certaines formes spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de financer des logements faisant l'objet d'un démembrement de la propriété, de baux emphytéotiques, à construction ou à réhabilitation. - Assimilation des acquisitions de droits à construire et des acquisitions suivies de transformation en logements à la construction de logements. - Assimilation des travaux d'agrandissement ou de réhabilitation de logement à des travaux d'amélioration.
R. 313-16	Délais de versement des aides et conditions d'occupation des logements financés	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les opérations de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants dont le terme est le plus éloigné : un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux de l'opération considérée/ trois mois après la première occupation du logement. - Pour les opérations d'acquisition de logements existants : 3 mois après l'acquisition ou 24 mois en cas de travaux. - Pour les opérations d'amélioration de logements : 3 mois après l'achèvement des travaux.
R. 313-17	Dirigeants et aides accordées au titre de la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction pour les dirigeants d'entreprises (y compris les personnes exerçant des fonctions de dirigeants au sein des organismes collecteurs agréés) de bénéficier directement ou indirectement des aides accordées au titre de la PEEC. - Exception applicable au conjoint du dirigeant de société ou d'organisme collecteur agréé (et enfants non émancipés) si celui-ci est salarié d'une autre entreprise.
R. 313-18	Transfert des ressources issues de la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> - Transferts possibles sous forme de subvention ou de prêt entre organismes collecteurs associés de l'UESL et entre organismes collecteurs associés de l'Union et l'UESL.
R. 313-18-1	Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones A, B1, B2 et C mentionnées dans la présente section s'entendant de celles définies pour l'application de l'article 2 terdecies B de l'annexe III du code général des impôts. La zone A bis est la partie de la zone A composée de Paris et de ses communes limitrophes.
R. 313-18-2	Fixation des contreparties	<ul style="list-style-type: none"> - Contreparties déterminées de manière proportionnée et compte tenu des spécificités de chaque emploi, par accord entre les bénéficiaires et l'UESL ou les organismes collecteurs, pour les catégories d'emploi visés aux b), c), d) et e) de l'article L. 313-3 CCH.

ARTICLES	RUBRIQUES	SOUS-SECTION 2 « NATURE DES EMPLOIS » ET SOUS-SECTION 3 « REGLES D'UTILISATION DES EMPLOIS »
AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES – Article L. 313-3 a)		
R. 313-19-1 I R. 313-20-1 I	PASS-FONCIER®	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux réduit à remboursement différé accordés à des personnes physiques pour le financement de l'acquisition ou de la construction d'un logement neuf affecté à leur résidence principale ou portage foncier par une personne morale filiale de CIL. - Conditions d'octroi de l'aide : respect des conditions de ressources, primo-accession et octroi d'une aide d'une ou plusieurs collectivités locales. - Caractéristiques du prêt et du dispositif sous forme de bail à construction, dont notamment plafonnement des prix de vente ou de construction du logement (PSLA), durée, taux applicables lors de la levée d'option d'achat ou aux intérêts d'emprunt et dispositif de sécurisation fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget.
R. 313-19-1 II R. 313-20-1 II	Prêts ACCESSION	<ul style="list-style-type: none"> - Montant n'excédant pas 30% du coût total d'opération, au sens de l'article R. 318-11 CCH, dans la limite de 30 000 € en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1 ou 50 000 € en zone A. - Durée maximale n'excédant pas 25 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 3% par an. - Conditions de performance énergétique. - Règles identiques pour la location-accession.
R. 313-19-1 III R. 313-20-1 III	Prêts TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux réduit pour la réalisation de travaux d'amélioration à des personnes physiques accordés en priorité à des personnes placées ou dont le logement est placé dans l'une des situations particulières suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - personnes en situation de handicap au sens de l'article L.114 du Code de l'action sociale et des familles, - propriétaires occupants réalisant des travaux ouvrant droit à une subvention de l'Anah; - logements situés au sein de copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et comportant des actions destinées aux copropriétés dégradées, - logements ou immeubles placés dans une situation d'insalubrité avérée, selon des modalités définies par le règlement général de l'Anah et pour l'amélioration desquels les propriétaires occupants obtiennent une subvention de l'agence, - logements dont l'habitabilité est compromise à la suite d'une catastrophe naturelle, - logements faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique. - Montant maximal 100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 20 000 € par logement. - Durée n'excédant pas 15 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 1,5% par an.
R. 313-19-1 IV R. 313-19-1 V	AIDES LOCA-PASS®	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux nul accordés à des personnes physiques, en fonction le cas échéant de leur activité ou de leurs ressources, pour financer leur dépôt de garantie leur permettant l'accès à un logement locatif. - Garanties et cautions accordées à des personnes physiques, en fonction le cas échéant de leur activité ou de leurs ressources, pour couvrir leur risque de non-paiement du loyer et des charges locatives afin de faciliter leur maintien dans un logement locatif.
R. 313-19-1 VI	AIDES MOBILI-PASS® et MOBILI-JEUNE®	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts ou subventions accordés à des salariés ou des personnes âgées de trente ans au plus, en situation d'accès à l'emploi, de formation professionnelle ou de mobilité professionnelle, afin de supporter les coûts supplémentaires liés à l'accès au logement, à une double charge de logement ou au changement de logement.
R. 313-19-1 VII	Prêts relais-mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux réduit à court terme, pour l'acquisition ou la construction d'un logement. - Bénéficiaires : salariés en situation de mobilité professionnelle ou d'accès à l'emploi. - Engagement pris par le salarié de vendre son logement précédant dont l'occupation est incompatible avec l'exercice de son activité professionnelle dans un nouveau lieu de travail.

SOUTIEN DU LOGEMENT LOCATIF - Article L. 313-3 b)

<p>R. 313-19-2 I et II</p>	<p>Souscriptions ou acquisitions de titres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Souscription ou acquisition de titres de société ou de titres de créance subordonnés et à long terme de : <ul style="list-style-type: none"> - ESH, sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, - toute société dont les organismes collecteurs associés de l'Union ont ou prennent, seuls ou collectivement, le contrôle au sens du III de l'article L. 430-1 du Code de commerce.
<p>R. 313-19-2 III. R. 313-20-2 I</p>	<p>Concours "1% Relance"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Subventions accordées pour financer des opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, ou de construction de logements locatifs, bénéficiant des prêts mentionnés aux articles R. 331-14 et R. 372-1 CCH (PLUS, PLAI, prêts aidés dans les DOM). - Montant n'excédant pas 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000€ par logement en zone C, 40 000€ en zone B2, 45 000€ en zone B1, 50 000€ en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Répartition à l'échelle nationale de ces subventions effectuée par l'UESL en tenant compte de la programmation des agréments et des aides de l'Etat en faveur des logements concernés. - Répartition à l'échelle régionale présentée par l'UESL ou l'un de ses associés collecteurs au Conseil Régional de l'Habitat. - Préfinancement des opérations possible (article R. 313-19-2 VI).
<p>R. 313-19-2 IV R. 313-20-2 II</p>	<p>Prêts pour la production ou la réhabilitation de logements locatifs sociaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts pour des opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, de construction ou d'amélioration de logements locatifs, lorsque ces logements bénéficient des prêts PLUS, PLS, PLAI, prêts aidés dans les DOM, et logements conventionnés. - Ces prêts peuvent notamment être accordés pendant la phase locative d'opérations de location-accession agréées en application de l'article R. 331-76-5-1 CCH (PSLA). - Montant n'excédant pas 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000€ par logement en zone C, 40 000€ en zone B2, 45 000€ en zone B1 ou 50 000€ en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Durée n'excédant pas 50 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 1,5% par an. - Quotité de 30% portée à 50% dans le cas des opérations d'amélioration. - Quotité de 30% portée à 60% et montants maximum par logement doublés dans le cas des opérations PLAI. - Préfinancement des opérations possible (article R. 313-19-2 VI).
<p>R. 313-19-2 V R.313-20-2 III</p>	<p>Prêts pour la construction, l'acquisition suivie ou non d'amélioration de logements locatifs intermédiaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts pour des opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, ou de construction de logements locatifs, lorsque ces logements bénéficient des PLI, sont soumis aux conditions de loyers et de ressources prévues aux articles R. 391-7 et R. 391-8 CCH, font l'objet d'une convention avec l'Anah, ou bénéficient de l'avantage fiscal prévu au 1) du 1° du I de l'article 31 du Code général des impôts (Scellier). - Montant n'excédant pas 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000€ par logement en zone C, 40 000€ en zone B2, 45 000€ en zone B1 ou 50 000€ en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Durée n'excédant pas 30 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 3% par an. - Préfinancement des opérations possible (article R. 313-19-2 VI).
<p>R. 313-19-2 VII et VIII R. 313-20-2 V</p>	<p>Foncière Logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Subventions et prêts accordés par l'UESL à Foncière Logement.
<p>R. 313-19-2 IX</p>	<p>Forme des interventions des collecteurs non associés de l'UESL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Investissements sous la forme d'opérations d'acquisition, de construction ou d'amélioration de logements locatifs, lorsque ces logements bénéficient des prêts aidés mentionnés à l'article R. 331-1, à l'article R. 372-1 ou à l'article R. 391-1 CCH (PLI) ou relèvent du champ d'application de l'article L. 353-1 CCH (conventionnement).

INTERVENTIONS SOCIALES ET TRES SOCIALES - Article L. 313-3 c)

<p>R. 313-19-3 I R. 313-20-3 I</p>	<p>Subventions ou prêts pour la production ou la réhabilitation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements-foyers structures d'hébergement, logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle ou saisonniers - RHVS 	<ul style="list-style-type: none"> - Subventions ou prêts à taux réduit accordés pour le financement d'opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration, de réhabilitation d'immeubles, destinés en tout ou partie à des salariés, des demandeurs d'emplois ou des stagiaires rencontrant des difficultés particulières pour se loger, ou tenus, pour des raisons professionnelles ou de formation, de se loger hors de leur résidence principale ou à des personnes ou des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 CCH sous l'une des formes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Logements-foyers faisant l'objet d'une convention APL ou ALT, - structures d'hébergement, - logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle ou saisonniers, - RHVS. - Montant des subventions n'excédant pas 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000€ par logement ou par lit en zone C, 40 000€ en zone B2, 45 000€ en zone B1 ou 50 000€ en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Montant des prêts : quotité et montant des subventions doublés. - Durée des prêts n'excédant pas 50 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 1% par an. - Compte rendu annuel de l'ensemble des interventions dans chaque département au PDALP au plus tard le 30 avril. - Les logements meublés doivent être destinés à des salariés ou des stagiaires tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre 3 mois et 1 an ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale, les conditions de loyers et ressources des locataires étant celles applicables au PLS. - Les aides accordées au titre du plan de traitement des FTM donnent lieu à une programmation annuelle approuvée par l'Etat.
<p>R. 313-19-3 II R. 313-20-3 II</p>	<p>Subventions ou prêts pour logements indignes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Subventions ou prêts à taux réduit accordés aux HLM/SEM pour l'acquisition et la réhabilitation d'habitats indignes faisant l'objet d'un conventionnement et destinés au logement principalement des salariés. - Quotité d'intervention n'excédant pas 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 30 000€ par logement en zone C, 40 000€ en zone B2, 45 000€ en zone B1 ou 50 000€ en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Durée des prêts n'excédant pas 50 ans, taux d'intérêt n'excédant pas 1,5% par an.
<p>R. 313-19-3 III</p>	<p>Ingénierie sociale, intermédiation locative et gestion locative sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Financement d'activités en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes et des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 CCH, lorsque ces activités relèvent de l'ingénierie sociale, financière et technique, de l'intermédiation locative et de la gestion locative sociale. - Activités réalisées par des organismes agréés en vertu de l'article L. 365-3 et L. 365-4 CCH. - Aides pouvant également prendre la forme de garanties de loyers et charges dus aux propriétaires des logements par des organismes mentionnés à l'article L. 365-4 CCH exerçant des activités d'intermédiation locative et de gestion locatives sociales, lorsque ces organismes sous-louent lesdits logements à des personnes et les familles éprouvant des difficultés particulières au sens du II de l'article L. 301-1 CCH.

R. 313-19-3 IV Art. 3, 4°	Financement APAGL	<ul style="list-style-type: none"> - Financement du fonctionnement de l'APAGL. - A titre transitoire pour 2009 et 2010, financement du fonctionnement de la SAS GRL Gestion.
R. 313-19-3 V	Prêts ou aides pour personnes physiques en difficultés	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts ou aides pour des personnes physiques accédant à la propriété ou locataire de leur résidence principale rencontrant des difficultés financières ou une évolution défavorable de leur situation, sous l'une des formes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux réduit accordés à des personnes physiques pour refinancer des prêts immobiliers plus onéreux. - Prêts à taux réduit ou subventions accordés à des personnes morales pour le rachat de logements de personnes physiques accédant à la propriété en grande difficulté. - Prêts à taux nul, destinés à alléger temporairement les charges de logement des bénéficiaires : Prêt SECURI-PASS® ou prêt pour allègement temporaire de quittance. - Financement par l'UESL d'un dispositif de report en fin de prêt d'une fraction des mensualités des prêts PAS, lorsque ces prêts bénéficient de la garantie de l'Etat en application de l'article L. 312-1 CCH (dispositif de sécurisation des PAS - en voie d'extinction - génération d'accédants 1999-2003).
R. 313-19-3 VI	Interventions sur territoires spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Territoires présentant une situation particulièrement difficile sur le plan du logement dont la liste est arrêtée par le ministre du logement. - Prêts ou subventions accordés pour la mise en œuvre d'actions spécifiques, en particulier pour favoriser l'accession sociale à la propriété et le développement de la production de logements locatifs sociaux ou pour soutenir la consolidation financière d'organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 CCH ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux. - Financement d'activités d'ingénierie et d'accompagnement social dans le domaine du logement.
INTERVENTIONS AU TITRE DU PNRU - Article L. 313-3 d)		
R. 313-19-4 I	Subventions à l'ANRU	<ul style="list-style-type: none"> - Contribution de l'UESL à la mise en œuvre du PNRU sous forme de subventions à l'ANRU. - Echancier de versements annuel établi par arrêté du ministre chargé du logement, du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du budget.
R. 313-19-4 II	Prêts 1% Rénovation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Prêts à taux réduit à long terme accordés pour financer des opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, de construction de logements locatifs sociaux, pour compenser les logements démolis dans le cadre du PNRU, ou des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux relevant du champ d'intervention de l'ANRU, lorsque ces logements sont conventionnés au titre de l'article L. 353-1 CCH ou bénéficient des prêts mentionnés à l'article R. 372-1 CCH.

INTERVENTIONS AU TITRE DU PNRQAD ET SOUTIEN A L'AMELIORATION DE L'HABITAT – Article L. 313-3 e)

R. 313-19-5 I	Subventions à l'ANRU au titre du PNRQAD	<ul style="list-style-type: none">- Contribution de l'UESL à la mise en œuvre du PNRQAD sous forme de subventions à l'ANRU.- Echéancier des versements établi annuellement par arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.
R. 313-19-5 II	Subventions à l'Anah	<ul style="list-style-type: none">- Contribution de l'UESL au soutien à l'amélioration du parc privé sous forme de subventions à l'Anah.- Echéancier des versements établi annuellement par arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.

PARTICIPATION AUX ACTIONS DE FORMATION ET D'INFORMATION - Article L. 313-3 f)

R. 313-19-6 I	Subventions à l'ANIL et aux ADIL	<ul style="list-style-type: none">- Subventions de l'UESL à l'ANIL et aux ADIL.- Echéancier des versements établi annuellement par arrêté du ministre chargé du logement.
R. 313-19-6 II	Subventions aux structures dédiées	<ul style="list-style-type: none">- Subventions de l'UESL à des associations à but non lucratif ayant pour objet l'information, la formation et la réflexion sur le logement agréées par le ministre chargé du logement, relevant du reversement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-25 CCH (défraiement des organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associés de l'UESL).

PARTICIPATION AU FOND GURL - Article L. 313-3 g)

R. 313-19-7	Fonds GURL	<ul style="list-style-type: none">- Versement par l'UESL des compensations mentionnées au g) de l'article L. 313-3 aux entreprises d'assurance.
--------------------	-------------------	---