

## **PRETS TRAVAUX**

### **Articles R. 313-19-1 III et R. 313-20-1 III CCH**

### **Conditions de mise en œuvre**

En application de l'article R. 313-12 du code de la construction et de l'habitation, l'UESL peut déterminer par recommandation les modalités de mise en œuvre des emplois mentionnés à l'article L. 313-3 du même code, dont la nature et les règles d'utilisation sont définies par les articles R. 313-12 du CCH et suivants.

La présente note a pour objet de fixer les conditions de mise en œuvre de certains emplois visés par les articles R. 313-19-1 III et R. 313-20-1 III du CCH, prévoyant la possibilité d'accorder à des personnes physiques des financements pour la réalisation de travaux d'amélioration de la résidence principale.

Elle fixe les modalités de mise en œuvre des aides suivantes :

- prêts TRAVAUX, qui regroupent les prêts consentis au titre des b), d) et f) du III de l'article R.313-19-1 du CCH ainsi que les prêts TRAVAUX hors situations prioritaires,
- prêts ou subventions pour l'adaptation du logement des personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, consentis au titre du a) du III de l'article R.313-19-1 du CCH,
- prêts en faveur des copropriétés dégradées consentis au titre du c) du III de l'article R.313-19-1 du CCH,
- prêts pour la réhabilitation de logements dont l'habitabilité est compromise suite à une catastrophe naturelle consentis au titre du e) du III de l'article R.313-19-1 du CCH.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL/CCI au titre des articles R. 313-19-1 III et R. 313-20-1 III du CCH, que ce soit sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire. Chaque CIL fixe les modes opératoires de gestion interne de la priorité accordée aux situations mentionnées aux alinéas a) à f) de l'article R. 313-19-1 III. Ces modes opératoires doivent pouvoir être audités pour s'assurer de l'effectivité de l'octroi prioritaire des aides. L'UESL met en place un reporting par type d'aide octroyée.

Elles s'inscrivent dans l'enveloppe maximale dédiée par le décret n°2009-747 du 22 juin 2009, aux emplois visés par l'article R. 313-19-1 III du CCH, les interventions sur fonds non réglementés s'imputant sur cette enveloppe.

Au titre d'une année civile, chaque CIL/CCI peut prendre des engagements d'octroi des aides prévues au titre de la présente recommandation dans la limite d'un objectif individuel concerté avec l'UESL, sur la base d'une enquête lancée au mois de septembre de l'année précédente et destinée à recueillir les besoins d'engagements du CIL au titre de l'année suivante. Au sens de la présente recommandation, l'engagement s'entend de l'émission de l'offre de prêt ou du décaissement en cas de subvention. Si le bilan individuel des engagements d'un CIL/CCI au titre d'une année fait apparaître un écart de plus ou moins 10% par rapport à son objectif individuel tel que négocié avec l'UESL dans les conditions précitées, l'UESL procède à un appel de fonds en subvention auprès dudit CIL d'un montant égal à l'écart constaté ; toutefois, il n'est pas procédé à l'appel de fonds si cet écart est inférieur ou égal à 20 000 €. Les conditions de cet appel de fonds sont précisées par note de procédure. Les fonds appelés viennent en déduction des appels de fonds relatifs au financement de l'ANIL, de l'Anah ou de l'ANRU.

La présente note a valeur de recommandation au sens de l'article L. 313-19 (7°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 des statuts de l'UESL.

Elle annule et remplace toutes les décisions prises antérieurement, notamment les décisions du Conseil d'administration de l'UESL des 19 février et 28 mai 2002 prévoyant l'intégration des prêts « agrandissement » et des prêts « amélioration » sur fonds non réglementés (hors participation volontaire) à l'enveloppe des prêts ACCESSION.

Ces dispositions s'appliquent :

- aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2010,
- aux conventions de subvention signées à compter du 1<sup>er</sup> avril 2010, pour le financement de la réalisation de travaux d'adaptation du logement des personnes handicapées.

**Prêts TRAVAUX**  
**Conditions de mise en œuvre**

<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelle que soit l'ancienneté et quelle que soit la nature du contrat de travail. Les préretraités sont assimilés aux salariés.</li> <li>- Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.</li> </ul>
<p><b>Opérations finançables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'amélioration d'un logement, tels que définis dans l'annexe I (A et B), II et III (A et B) de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) et comprenant également les dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces définies par l'instruction fiscale du 8 juin 1998.</li> </ul> <p>Les travaux d'agrandissement de logement par addition, surélévation ou mise en état d'habitabilité de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation, sont, en vertu de l'article R313-15 du CCH, assimilés à des travaux d'amélioration.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces prêts TRAVAUX sont accordés, en vertu du III de l'article R. R.313-19-1 du CCH, en priorité à des personnes physiques pour le financement de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux d'amélioration ouvrant droit à une subvention de l'Anah en faveur des propriétaires occupants (b) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH),</li> <li>- travaux d'amélioration de logements ou d'immeubles placés dans une situation d'insalubrité avérée, selon les modalités définies par le règlement général de l'Anah, et pour la réalisation desquels le propriétaire occupant obtient une subvention de l'Anah (d) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH),</li> <li>- travaux d'amélioration de la performance énergétique (f) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH) d'un logement achevé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 dont le propriétaire n'a pas bénéficié, au titre dudit logement, d'une avance remboursable sans intérêt mentionnée à l'article R. 319-1 du CCH (éco-PTZ).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans les DOM,</li> <li>- répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.</li> </ul> </li> <li>- La personne physique bénéficiaire de l'aide doit être : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'occupant du logement, propriétaire ou, le cas échéant, locataire pour les travaux lui incombant avec l'autorisation, si nécessaire, du bailleur ;</li> <li>- ou par le propriétaire bailleur dans le cas des travaux d'amélioration de la performance énergétique ; les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.</li> </ul> </li> <li>- Les travaux doivent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les travaux d'agrandissement par addition, surélévation ou mise en état d'habitabilité de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation, conduire à la création d'une surface habitable d'au moins 14 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- pour les travaux d'amélioration de logements ou d'immeubles placés dans une</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Conditions</b></p>	<p>situation d'insalubrité avérée, selon les modalités définies par le règlement général de l'Anah, faire l'objet d'une décision d'octroi de subvention de l'Anah ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, constituer au moins une action au sens du titre I de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant l'éco-PTZ visé à l'article R.319-1 du CCH ou permettre d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement prévue au titre II de cet arrêté. L'octroi de l'aide est subordonné à la production par l'entreprise ou le prestataire de services d'une attestation justifiant que les travaux vérifient l'une ou au l'autre de ces conditions (l'utilisation du « formulaire type - devis » de l'éco-prêt à taux zéro, défini en annexe de l'arrêté du 30 mars 2009, est recommandée).</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déblocage des fonds dans un délai maximum de trois mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois,</li> <li>- ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux.</li> </ul> </li> <li>- Délai de validité de l'offre de prêt : <ul style="list-style-type: none"> <li>- prévue contractuellement, dans la limite d'un an à compter de son acceptation par l'emprunteur ;</li> <li>- la non présentation dans ce délai des factures afférentes aux travaux entraînent automatiquement la nullité de l'offre ;</li> <li>- 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 de validité de l'offre.</li> </ul> </li> <li>- En cas d'achat de matériaux par le bénéficiaire, prise en compte de la facture d'achat dans la limite du tiers du coût total des travaux, la pose devant être effectuée par une entreprise.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durée : libre, dans la limite de 10 ans, cette limite pouvant être portée à 15 ans lorsque le montant totale de l'aide est supérieur à 10 000 €.</li> <li>- Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5%</li> <li>- Montant maximum : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics, dans la limite de 10 000 € ;</li> <li>- ce plafond peut être majoré de 5 000 € pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique visés au f) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH.</li> </ul> </li> <li>- Pas de cumul avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un PASS-FONCIER® (prêt ou bail à construction),</li> <li>- un prêt ACCESSION (dans le neuf et dans l'ancien avec ou sans travaux),</li> </ul> sur une même opération, dans le délai de 12 mois à compter de la date la plus tardive entre la fin des travaux ou l'acquisition du logement. </li> <li>- Cumul possible sur une même opération avec une autre aide à l'amélioration du logement, dans la limite de 20 000 €, lorsqu'il s'agit d'une aide allouée sous forme : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un prêt ou une subvention pour l'adaptation du logement des personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles (a) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH, mis en œuvre dans les conditions prévues par la présente recommandation),</li> <li>- d'un prêt au titre du c) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH, c'est-à-dire lorsque le logement est situé au sein d'une copropriété dégradée faisant l'objet d'un plan de</li> </ul> </li> </ul>

<b>Caractéristiques</b>	<p>sauvegarde prévu par l'article L. 615-1 du CCH ou d'une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article à l'article L. 301-1 du CCH et comportant des actions destinées aux copropriétés dégradées,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un prêt au titre du e) du III de l'article R. 313-19-1 du CCH, c'est-à-dire lorsque l'habitabilité du logement est compromise à la suite d'une catastrophe.</li> <li>- Le demandeur ayant déjà obtenu un prêt TRAVAUX peut présenter une nouvelle demande de prêt TRAVAUX s'il est à jour de ses engagements ; dans ce cas, le capital restant dû au titre du ou des prêts antérieurement alloués cumulé avec le montant de la nouvelle aide ne peut excéder les plafonds mentionnées ci-dessus.</li> </ul>
<b>Droit ouvert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produit ne constituant pas un droit ouvert.</li> </ul>
<b>Mutualisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement non mutualisé.</li> </ul>

**Prêts ou subventions POUR L'ADAPTATION DU LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPEES**  
**Article CCH R. 313-19-1 III a)**  
**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute personne physique, propriétaire occupant, propriétaire bailleur ou locataire, qui réalise des travaux dans des logements devant être occupés par des personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles. Les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.</li> </ul>
<b>Opérations financières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux finançables : travaux d'accessibilité et d'adaptation visés à l'annexe III (B) de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS), qu'ils soient réalisés dans un logement neuf ou ancien.</li> </ul>
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être à usage de résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans le DOM,</li> <li>- répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.</li> </ul> </li> <li>- Nécessité d'un avis préalable d'un des organismes suivants : AFM (Association française contre les myopathies), ALGI (Association pour le logement des grands infirmes), APF (association des paralysés de France), CICAT (Centre d'information et de conseil sur les aides techniques), CNPSAA (Comité national pour la promotion sociale des aveugles et des amblyopes), PACT-ARIM, UNISDA (Union nationale pour l'insertion sociale du déficient auditif), MDPH (Maison départementale des personnes handicapées).</li> <li>- Déblocage des fonds dans un délai maximum de trois mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois,</li> <li>- ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux réalisés sur partie commune.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prêt ou subvention, les deux modalités pouvant être utilisées sur la même opération dans la limite du montant maximum mentionné ci-dessous.</li> <li>- Durée du prêt : libre, dans la limite de 15 ans.</li> <li>- Taux d'intérêt nominal annuel du prêt : 1,5%</li> <li>- Montant maximum : 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 16 000 €. Le prix de revient prévisionnel s'entend du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics.</li> <li>- Pas de cumul avec un PASS-FONCIER® (prêt ou bail à construction) un prêt ACCESSION (dans le neuf et dans l'ancien avec ou sans travaux), sur une même opération, dans le délai de 12 mois à compter de la date la plus tardive entre la fin des travaux ou l'acquisition du logement.</li> <li>- Cumul possible avec un prêt TRAVAUX sur une même opération ; dans ce cas, le cumul des deux aides ne peut excéder 20 000 €.</li> </ul>
<b>Droit ouvert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produit ne constituant pas un droit ouvert.</li> </ul>
<b>Mutualisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement non mutualisé.</li> </ul>

**Prêts en faveur des COPROPRIETES DEGRADEES  
Article CCH R. 313-19-1 III c)  
Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute personne physique propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un logement dans une copropriété dégradée. Les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.</li> </ul>
<b>Opérations finançables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous travaux (parties communes et privatives), quelle que soit leur nature, réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionné à l'article L. 301-1 du même code et comportant des actions pour les copropriétés dégradées. Sont assimilés à des copropriétés les logements appartenant à des sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.</li> <li>- Règlement de la créance de la commune (ou de l'Etat) qui a dû se substituer à des copropriétaires défaillants pour l'exécution des travaux prescrits par l'autorité administrative.</li> </ul>
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le logement doit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être à usage de résidence principale et situé sur le territoire métropolitain ou dans le DOM,</li> <li>- répondre aux caractéristiques des bâtiments d'habitation au sens des articles R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.</li> </ul> </li> <li>- Déblocage des fonds dans un délai maximum de 3 mois courant à compter de l'achèvement des travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur présentation de factures d'entreprises ou de prestataires de services émises au nom du bénéficiaire depuis moins de 3 mois ; les factures doivent être émises au nom de la commune (ou de l'Etat) qui a dû se substituer à des copropriétaires défaillants pour l'exécution des travaux prescrits par l'autorité administrative ;</li> <li>- ou sur production de l'appel de fonds envoyé par le syndic faisant ressortir la participation du copropriétaire et communication du procès-verbal de l'assemblée générale ayant voté les travaux réalisés sur partie commune.</li> </ul> </li> <li>- Pour la remise en état des parties communes et des équipements communs, le paiement peut s'effectuer directement au syndicat de copropriétaires pour le compte des bénéficiaires.</li> </ul>
<b>Caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durée : libre, dans la limite de 15 ans.</li> <li>- Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5%, avec possibilité de différé d'amortissement et/ou d'intérêt.</li> <li>- Montant maximum : 100% du prix de revient prévisionnel de l'opération, ou, dans le cas de copropriétaires défaillants, du montant des travaux réalisés répartis au prorata des tantièmes de copropriété applicables, dans la limite de 10 000 €. Le prix de revient prévisionnel s'entend du coût des travaux et des honoraires y afférents, y compris les diagnostics.</li> <li>- Pas de cumul avec un prêt ACCESSION (dans le neuf et dans l'ancien avec ou sans travaux), sur une même opération, dans le délai de 12 mois à compter de la date la plus tardive entre la fin des travaux ou l'acquisition du logement.</li> <li>- Cumul possible avec un le prêt TRAVAUX sur une même opération ; dans ce cas, le cumul des deux aides ne peut excéder 20 000 €.</li> </ul>
<b>Droit ouvert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produit ne constituant pas un droit ouvert.</li> </ul>
<b>Mutualisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement non mutualisé.</li> </ul>

**Prêts pour la REHABILITATION DE LOGEMENTS DONT L'HABITATION EST COMPROMISE SUITE A UNE CATASTROPHE**  
**Article CCH R. 313-19-1 III e)**  
**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnes physiques victimes d'une catastrophe telle que mentionnée à l'article R. 318-1 du code de la construction et de l'habitation dans des conditions précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.</li> </ul>
<b>Opérations finançables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'amélioration, de réparation et mise aux normes de logements.</li> </ul>
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale.</li> <li>- Lorsque le logement est situé dans une commune du territoire métropolitain ou dans les DOM sinistrée à la suite d'une catastrophe naturelle, publication d'un arrêté de catastrophe naturelle</li> <li>- L'ampleur des dommages n'est pas de nature à imposer la démolition ou la reconstruction de l'habitation</li> <li>- Aide venant en complément des diverses indemnisations et subventions perçues par le bénéficiaire.</li> <li>- Demande d'aide à présenter dans l'année suivant la date de publication de la décision de constatation de l'état de catastrophe ou la survenance du sinistre à l'origine des dommages.</li> <li>- Travaux à réaliser dans les deux ans suivant la date mentionnée à l'alinéa précédent.</li> </ul>
<b>Caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.</li> </ul>
<b>Droit Ouvert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce produit ne constitue pas un droit ouvert.</li> </ul>
<b>Mutualisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions précisées par décision de l'UESL spécifique à chaque catastrophe.</li> </ul>