

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Arrêté du 30 septembre 2014 relatif aux prêts conventionnés, au prêt social de location-accession, à l'accession sociale en zone ANRU et aux opérations d'accession des organismes d'habitation à loyer modéré

NOR : ETL1416680A

***Publics concernés :** ménages bénéficiaires des prêts conventionnés bénéficiant de la garantie de l'Etat mentionnée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation (prêts d'accession sociale, PAS), organismes d'habitation à loyer modéré, établissements de crédit.*

***Objet :** alignement des plafonds de ressources des PAS, en métropole et dans les départements d'outre-mer, sur les plafonds PTZ et modification des plafonds de prix applicables au prêt social de location-accession (PSLA), à l'accession sociale en zone ANRU et aux opérations d'accession des organismes d'habitation à loyer modéré.*

***Entrée en vigueur :** l'arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :** l'arrêté aligne les plafonds de ressources pour l'éligibilité aux prêts d'accession sociale (PAS) sur les plafonds de ressources des prêts à taux zéro (PTZ, articles L. 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation).*

Il abroge l'arrêté du 25 août 2003 relatif aux conditions particulières des prêts PAS dans les DOM. Les conditions relatives à la zone BI de l'arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés s'appliqueront aux DOM.

En outre, l'arrêté modifie les plafonds de prix applicables au prêt social de location-accession (PSLA, articles R. 331-76-1 et suivants), à l'accession sociale en zone ANRU (I du I de l'article 278 sexies du code général des impôts) et aux opérations d'accession des organismes d'habitation à loyer modéré (huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation).

***Références :** le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, la ministre des outre-mer et le secrétaire d'Etat chargé du budget,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 31-10-1 à L. 31-10-14, R. 312-3-1, R. 31-10-1 à R. 31-10-12 et R. 331-63 à R. 331-71 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 117 ;

Vu l'arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2002 relatif à la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes d'habitation à loyer modéré ;

Vu l'arrêté du 25 août 2003 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés accordés dans les départements d'outre-mer et garantis par l'Etat au titre du Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété ;

Vu l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2010 modifié relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 17 juillet 2014,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'arrêté du 4 octobre 2001 susvisé est ainsi modifié :

1° Les deuxième à sixième alinéas de l'article 2 sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Les plafonds de ressources à prendre en compte sont ceux mentionnés à l'article R. 31-10-3-1 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Le I de l'article 6 est abrogé.

Art. 2. – L'arrêté du 25 août 2003 susvisé est abrogé.

Art. 3. – Le dernier alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé est remplacé par l'alinéa suivant :

« – le prix de vente et l'évaluation faite par le service des domaines et prévue à l'article L. 443-12. Cette évaluation est annexée au compromis. »

Art. 4. – L'arrêté du 3 mai 2002 susvisé est ainsi modifié :

1^o L'article 4 est remplacé par un article ainsi rédigé :

« Le prix de vente maximum moyen pour les opérations prévues à l'article R. 443-34 est fixé selon les modalités mentionnées au premier et deuxième alinéas de l'article 3 de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 *bis* relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière. »

2^o L'article 5 et l'annexe I sont abrogés.

Art. 5. – L'arrêté du 26 mars 2004 susvisé est ainsi modifié :

1^o L'article 1^{er} est remplacé par un article ainsi rédigé :

« Les plafonds de ressources mentionnés à l'article R. 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation sont fixés en annexe III selon le nombre de personnes définies à l'article L. 31-10-4 et les zones définies à l'article R. 304-1 du même code. Ces plafonds sont révisés le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac appréciée entre le 1^{er} octobre de l'avant-dernière année et le 1^{er} octobre de l'année précédente.

« Pour le respect de ces plafonds, les conditions de ressources sont appréciées dans les conditions prévues à l'article 3 de l'arrêté du 4 octobre 2001 susvisé.

« Le non-respect de ces dispositions est assimilé à une inexécution des obligations de l'accédant au sens de l'article 11 de la loi n^o 84-595 du 12 juillet 1984. »

2^o Le tableau figurant à l'annexe II de l'arrêté du 26 mars 2004 susvisé est remplacé par le tableau suivant :

ZONE GÉOGRAPHIQUE	PRIX MAXIMUM
A bis	4 579 €
A	3 471 €
B1	2 780 €
B2	2 426 €
C	2 123 €

3^o Après l'annexe II est ajoutée une annexe III ainsi rédigée :

NOMBRE DE PERSONNES	ZONE A	ZONES B ET C
1	31 250 €	23 688 €
2	43 750 €	31 588 €
3	50 000 €	36 538 €
4	56 875 €	40 488 €
5 et plus	64 875 €	44 425 €

Art. 6. – Les dispositions des articles 1^{er} et 2 du présent arrêté entrent en vigueur pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} octobre 2014.

Les dispositions de l'article 4 et du 2^o de l'article 5 du présent arrêté s'appliquent, après application le cas échéant des modalités de révision mentionnées au second alinéa de l'article 3 de l'arrêté du 26 mars 2004 susvisé :

1^o Pour l'application de l'article R. 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation, aux décisions d'agrément accordées à compter du 1^{er} février 2015 ;

2^o Pour l'application du 11 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts, aux logements dont l'avant-contrat ou le contrat préliminaire ou, à défaut, le contrat de vente ou le contrat ayant pour objet la construction du logement a été signé à compter du 1^{er} janvier 2015. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1^{er} octobre 2014 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de dix-huit mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ;

3^o Pour l'application du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, aux logements ayant fait l'objet d'un avant-contrat ou d'un contrat préliminaire ou, à défaut, d'un contrat de vente à compter du 1^{er} janvier 2015.

Art. 7. – Le directeur de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages, le directeur général du Trésor, le délégué général à l’outre-mer et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 septembre 2014.

*La ministre du logement,
de l’égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*Le secrétaire d’Etat
chargé du budget,*

CHRISTIAN ECKERT

La ministre des outre-mer,

GEORGE PAU-LANGEVIN