

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

**Décret n° 2013-502 du 13 juin 2013 relatif à l'application en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété**

NOR : ETL1240306D

***Publics concernés :** primo-accédants à la propriété et banques distribuant le prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la première accession à la propriété (également dénommé « prêt à taux zéro + » ou « PTZ+ ») en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion.*

***Objet :** définition du niveau de performance énergétique des logements nécessaire à l'octroi du PTZ+ en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :** les personnes qui, sous condition de ressources, acquièrent, avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété peuvent bénéficier d'un prêt à taux zéro. Lorsque le logement est neuf, le prêt est octroyé sous condition de performance énergétique (exception faite des acquisitions de logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession qui font l'objet d'une convention et d'une décision d'agrément prise avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012). Le décret définit le niveau de performance énergétique globale exigé pour le respect de cette condition outre-mer. Ainsi, les logements situés en Guyane, en Martinique et à La Réunion sont tenus de respecter les exigences portant sur les aspects thermique et énergétique de la réglementation thermique, acoustique et d'aération. Ceux situés en Guadeloupe sont tenus de respecter la réglementation propre à ce département, relative aux caractéristiques thermiques, à la production d'eau chaude sanitaire et aux systèmes de refroidissement et de climatisation.*

***Références :** le code de la construction et de l'habitation modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'égalité des territoires et du logement et du ministre des outre-mer,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 31-10-1 à L. 31-10-14, R.\* 162-1, R.\* 162-2 et R. 31-10-1 à R. 31-10-12 ;

Vu la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, notamment le III de son article 86 ;

Vu les délibérations du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relatives à la réglementation thermique et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, à la production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable ou par énergie de récupération dans les bâtiments en Guadeloupe et aux systèmes de refroidissement et à la performance énergétique des appareils de climatisation individuels ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 21 décembre 2012 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 2 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de la Guadeloupe en date du 2 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guyane en date du 28 décembre 2012 ;

Vu la saisine du conseil général de la Guyane en date du 28 décembre 2012 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Martinique en date du 3 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de la Martinique en date du 3 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 4 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de La Réunion en date du 4 janvier 2013,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Après l'article R. 31-10-3-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R. 31-10-3-3 ainsi rédigé :

« *Art. R. 31-10-3-3.* – Lorsqu'ils sont situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, les logements satisfaisant la condition de performance énergétique mentionnée à l'article L. 31-10-2 s'entendent :

1° Pour les logements situés en Guyane, en Martinique et à La Réunion, de ceux qui respectent les prescriptions des articles R.\* 162-1 et R.\* 162-2 ;

2° Pour les logements situés en Guadeloupe, de ceux qui respectent les dispositions prévues par les délibérations du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relatives à la réglementation thermique et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, à la production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable ou par énergie de récupération dans les bâtiments en Guadeloupe et aux systèmes de refroidissement et à la performance énergétique des appareils de climatisation individuels.

L'emprunteur justifie de la performance énergétique du logement dans des conditions fixées par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie, du budget et de l'outre-mer. »

**Art. 2.** – Le ministre de l'économie et des finances, la ministre de l'égalité des territoires et du logement, le ministre des outre-mer et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 13 juin 2013.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'égalité des territoires  
et du logement,*  
CÉCILE DUFLLOT

*Le ministre de l'économie et des finances,*  
PIERRE MOSCOVICI

*Le ministre des outre-mer,*  
VICTORIN LUREL

*Le ministre délégué  
auprès du ministre de l'économie et des finances,  
chargé du budget,*  
BERNARD CAZENEUVE