

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

LOGEMENT

Arrêté du 3 mai 2012 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêts consentis pour financer la primo-accession à la propriété

NOR : LOGL1221001A

Publics concernés : les primo-accédants à la propriété et les banques qui distribuent le prêt ne portant pas intérêts consentis pour financer la primo-accession à la propriété, dénommé également « prêt à taux zéro + » ou « PTZ+ ».

Objet : définition des justificatifs à fournir en cas d'acquisition d'un logement ayant fait l'objet de travaux rendant neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts et en cas d'acquisition par un gardien d'immeuble du parc social, dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

Entrée en vigueur : en application de l'article 3 du décret du 30 décembre 2011 relatif aux prêts ne portant pas intérêts consentis pour financer la primo-accession à la propriété, les dispositions des articles 1^{er} et 3 du présent arrêté s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} juin 2012. Les dispositions de l'article 2 s'appliquent au lendemain de la publication du présent arrêté.

Notice : l'article 1^{er} du décret du 30 décembre 2011 relatif aux prêts ne portant pas intérêts consentis pour financer la primo-accession à la propriété a rendu éligible au prêt à taux zéro + l'acquisition d'un logement ayant fait l'objet de travaux rendant neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts. Le présent arrêté définit les formulaires types à fournir par le vendeur ou l'acquéreur du logement pour justifier de l'éligibilité d'un tel logement.

L'article 109 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ajoute, parmi les publics prioritaires en cas de vente d'un logement vacant du parc social, les gardiens d'immeuble que l'organisme vendeur emploie. Par renvoi de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, au titre de la vente du parc social à ses occupants, les gardiens d'immeuble pourront donc dorénavant bénéficier du PTZ+ pour acquérir un logement vacant appartenant à leur employeur. Le présent arrêté définit les justificatifs à fournir par ces emprunteurs.

Références : les textes visés par cet arrêté peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 31-10-3, L. 443-11 et R. 31-10-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 257 ;

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives, notamment son article 109 ;

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 24 avril 2012,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Il est rétabli un article 8 à l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé ainsi rédigé :

« Pour l'application du 1° de l'article R. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de la nature des travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2°

du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts en fournissant à l'établissement de crédit une attestation conforme au modèle figurant en annexe VIII lorsque le vendeur réalise ou a réalisé les travaux, ou conforme au modèle figurant en annexe IX lorsque l'emprunteur réalise ceux-ci. »

Art. 2. – Au troisième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé, la phrase : « Dans le cas d'un logement vacant, l'emprunteur fournit également une quittance de loyer à son nom établie par l'organisme vendeur à une adresse dans le même département que le logement financé » est complétée par les mots suivants : « , ou, lorsque l'emprunteur est un gardien d'immeuble employé par l'organisme vendeur, un contrat de travail, une attestation de cet organisme ou une fiche de salaire justifiant de cette qualité ».

Art. 3. – L'annexe à l'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé est complétée par une annexe VIII et une annexe IX figurant en annexe au présent arrêté.

Art. 4. – Les dispositions des articles 1^{er} et 3 du présent arrêté sont applicables aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} juin 2012.

Art. 5. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général du Trésor 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 3 mai 2012.

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
E. CRÉPON

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
Pour le ministre et par délégation :
Le chef de service,
H. DE VILLEROCHÉ

*Le ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'État,
porte-parole du Gouvernement,*
Pour la ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur du budget :
Le sous-directeur,
L. MACHUREAU

ANNEXES

ANNEXE VIII

MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR RELATIVE À LA JUSTIFICATION PAR LE VENDEUR DE LA NATURE DES TRAVAUX CONCOURANT À LA PRODUCTION OU À LA LIVRAISON D'UN IMMEUBLE NEUF AU SENS DU 2^o DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Je soussigné....., représentant, le cas échéant, la société....., vendeur du logement visé ci-après, atteste sur l'honneur que les travaux réalisés ou à réaliser sur ce logement, sous ma maîtrise d'ouvrage, et décrits ci-après, rendent le logement à l'état neuf au sens du 2^o du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts.

Fait à....., le.....

Signature ou visa et cachet du vendeur du logement

Tableaux à joindre à la déclaration sur l'honneur

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT OBJET DU PRÊT	
Acquéreur(s)

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT OBJET DU PRÊT	
Adresse du logement	N° d'appartement..... N° Voie..... Code postal..... Ville

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES TRAVAUX EFFECTUÉS SUR CE LOGEMENT	
<i>Le respect de l'une des quatre conditions suivantes concourt à rendre le logement à l'état neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts</i>	
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des fondations.
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage tels que les murs porteurs intérieurs ou extérieurs, les planchers porteurs, les contreforts, les éléments de charpente, etc.
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des façades (hors ravalement).
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf plus des deux tiers de chacun des six éléments de second œuvre suivants : <input type="checkbox"/> Planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; <input type="checkbox"/> Huisseries extérieures ; <input type="checkbox"/> Cloisons intérieures ; <input type="checkbox"/> Installations sanitaires et de plomberie ; <input type="checkbox"/> Installations électriques ; <input type="checkbox"/> Système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole uniquement).

Signature ou visa et cachet du vendeur du logement

En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant le déclarant peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.

ANNEXE IX

MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR RELATIVE À LA JUSTIFICATION PAR L'ACQUÉREUR DE LA NATURE DES TRAVAUX CONCOURANT À LA PRODUCTION OU À LA LIVRAISON D'UN IMMEUBLE NEUF AU SENS DU 2° DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Je soussigné, bénéficiant d'une aide de l'Etat à la constitution de l'apport personnel sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de....., contracté auprès de, en vue de financer l'acquisition du logement visé ci-après, atteste sur l'honneur que les travaux à réaliser sur ce logement et décrits ci-après rendent le logement à l'état neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts.

Je reconnais avoir été informé que si les travaux ne sont pas réalisés ou ne conduisent pas à une remise à neuf dans un délai de trois ans à compter de l'émission de l'offre de prêt, l'établissement de crédit sera en droit de procéder à la remise en cause de la totalité du montant ou des conditions de mon prêt sur le fondement des articles L. 31-10-7 et R. 31-10-7 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à, le

Signature du bénéficiaire de l'aide

Tableaux à joindre à la déclaration sur l'honneur

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT OBJET DU PRÊT	
Acquéreur(s)

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT OBJET DU PRÊT

Adresse du logement	N° d'appartement..... N° Voie..... Code postal..... Ville
---------------------	--

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES TRAVAUX EFFECTUÉS SUR CE LOGEMENT

Le respect de l'une des quatre conditions suivantes concourt à rendre le logement à l'état neuf au sens du 2° du 2 du 1 de l'article 257 du code général des impôts

<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des fondations
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage tels que les murs porteurs intérieurs ou extérieurs, les planchers porteurs, les contreforts, les éléments de charpente, etc.
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf, par ajout ou remplacement, plus de la moitié des façades (hors ravalement)
<input type="checkbox"/>	Les travaux rendent neuf plus des deux tiers de chacun des six éléments de second œuvre suivants : <input type="checkbox"/> Planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; <input type="checkbox"/> Huisseries extérieures ; <input type="checkbox"/> Cloisons intérieures ; <input type="checkbox"/> Installations sanitaires et de plomberie ; <input type="checkbox"/> Installations électriques ; <input type="checkbox"/> Système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole uniquement).

Signature du bénéficiaire de l'aide

En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les informations recueillies dans ce document peuvent être transmises à l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant le déclarant peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.