

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

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

NOR : DEVL1026553A

La ministre de l'écologie, du développement durable, du logement et des transports, la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la 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. 222-1, L. 231-1, L. 232-1, L. 31-10-1 et suivants, R. 134-1 et suivants et R. 31-10-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique », notamment son article 2 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2010,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Pour les opérations prévues à l'article R. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, sont considérées comme dépendances des logements les garages, emplacements de stationnement, jardins, locaux collectifs à usage commun et les annexes suivantes :

- en habitat collectif, les loggias, balcons, terrasses accessibles privatives, vérandas, séchoirs extérieurs au logement, caves d'une surface d'au moins 2 mètres carrés ;
- en habitat individuel, à cette liste d'annexes sont ajoutées les garages individuels et les combles accessibles.

**Art. 2.** – En application de l'article R. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration par laquelle il reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du prêt ne portant pas intérêt, conforme au modèle figurant en annexe I.

Lorsqu'il demande une réduction du montant ou de la durée du prêt, en application des articles L. 31-10-8 et L. 31-10-11 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur renseigne une attestation relative aux conditions de montant et de remboursement du prêt conforme au modèle figurant en annexe II.

Lorsqu'un ou plusieurs autres établissements de crédit concourent au financement de l'opération aidée, l'établissement qui accorde le prêt demande aux autres établissements une attestation, conforme au modèle figurant en annexe III, certifiant que ces derniers n'accordent pas de prêt ne portant pas intérêt pour cette même opération.

**Art. 3.** – Pour justifier de la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit, par tout moyen, la preuve qu'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt, en prouvant d'une part son lieu de résidence principale sur cette période et d'autre part la non-propriété de celui-ci.

A cette fin, il peut notamment fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut le cas échéant fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, conforme au modèle figurant en annexe IV, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.

**Art. 4.** – Pour l'application de l'article L. 31-10-5 du code de la construction et de l'habitation, pour l'appréciation des ressources des personnes destinées à occuper le logement lors de la demande de prêt,

l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt et, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement.

Pour les personnes rattachées à un foyer fiscal ou à la charge de leurs parents l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur, conforme au modèle figurant en annexe V, accompagne l'avis d'imposition du foyer fiscal de rattachement ou des parents, précisant le montant des revenus individualisés de l'emprunteur.

Lorsque tout ou partie des revenus perçus au cours de l'année de référence n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire connaissant une législation fiscale propre, la personne concernée produit un avis d'impôt sur le revenu, correspondant aux dispositions fiscales en vigueur qui réglementent l'impôt sur le revenu dans cet Etat ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet Etat ou de ce territoire. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise.

**Art. 5.** – Si la fourniture des pièces prévues au précédent article ne permet pas de justifier du nombre des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, mentionnées au *b* de l'article L. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur doit justifier de ce nombre par tout moyen. Il peut à cette fin, notamment user des moyens suivants :

- la fourniture d'un certificat de grossesse en cas d'un enfant à naître ;
- la fourniture de l'acte de décès en cas de veuvage ;
- le document valant prononcé du divorce ou dissolution du pacte civil de solidarité, ou à défaut, la preuve de l'engagement d'une procédure de séparation auprès de la juridiction concernée, en cas de séparation d'un couple marié ou lié par un tel pacte ;
- une convention homologuée par le juge, une ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales ou un jugement de divorce en cas de séparation d'un couple ayant des enfants. Lorsque ces documents ne sont pas disponibles à la date de l'émission de l'offre de prêt, une attestation sur l'honneur établie conjointement par les deux parents, conforme au modèle figurant en annexe VI et accompagnée d'un justificatif de filiation et d'identité, justifie provisoirement de la garde des enfants. L'emprunteur transmet alors la convention homologuée par le juge, l'ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales, le jugement de divorce ou l'avis d'imposition faisant apparaître la garde de l'enfant, dès que celui-ci est disponible.

**Art. 6.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-8 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie du coût total de l'opération, le cas échéant provisoirement, au moyen de tout contrat, devis, facture ou acte.

L'emprunteur justifie du coût total effectif de l'opération, ainsi que le cas échéant de l'achèvement des travaux, dès réception des documents correspondants. Les travaux doivent être, le cas échéant, réalisés au plus tard trois ans après l'émission de l'offre de prêt.

**Art. 7.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie, pour le bâtiment dans lequel se trouve le logement, de l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, suivant l'une des modalités suivantes :

1° Achat d'un logement neuf :

L'emprunteur justifie de l'attribution du label précité au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé ;

2° Construction d'une maison individuelle :

*a)* Si l'emprunteur a conclu un contrat visé à l'article L. 222-1, L. 231-1 ou L. 232-1 du code de la construction et de l'habitation, il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat précité mentionnant l'affirmation que la maison individuelle livrée sera titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » ;

*b)* Si l'emprunteur n'a pas conclu un contrat mentionné au *a*, il justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide du contrat d'engagement conclu par lui avec l'organisme de certification choisi pour lui délivrer le label. Ce contrat mentionne notamment que l'emprunteur s'engage à obtenir le label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

L'emprunteur justifie que la maison individuelle livrée est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux ;

3° Vente en l'état futur d'achèvement :

L'emprunteur justifie provisoirement de l'obtention du label à l'aide soit du contrat de réservation, soit du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, mentionnant l'affirmation que le logement livré sera titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

L'emprunteur justifie que le logement livré est effectivement titulaire du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » au moyen du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme de certification, dans les conditions fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, au plus tard un an après la date de déclaration d'achèvement de travaux.

A défaut, l'emprunteur fournit, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

**Art. 8.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de la performance énergétique du logement ancien au moyen du diagnostic de performance énergétique présentant le classement du logement sur l'échelle de référence définie au *d* du 3 de l'article 3 de l'arrêté du 15 septembre 2006 susvisé.

Le cas échéant, l'emprunteur justifie que le logement est classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques en application du code du patrimoine, au moyen notamment de l'arrêté de classement ou d'inscription, mentionnés aux articles 9 et 35 du décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

**Art. 9.** – Pour l'application de l'article R. 31-10-9 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de l'appartenance du logement à un organisme d'habitation à loyer modéré défini à l'article L. 411-2 en fournissant à l'organisme prêteur le compromis de vente précisant la qualité du vendeur et le caractère occupé ou vacant du logement. 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.

S'agissant d'un logement appartenant à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur fournit les documents mentionnés à l'alinéa précédent, complétés par la convention conclue en application de l'article L. 351-2 du même code dont le logement fait l'objet.

**Art. 10.** – En application de l'article R. 31-10-6 du code de la construction et de l'habitation, l'établissement de crédit est informé de l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale par l'une des personnes mentionnées au *b* de l'article L. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation au moyen d'une déclaration conforme au modèle figure en annexe VII.

**Art. 11.** – L'ensemble des documents fournis par l'emprunteur à l'établissement, notamment ceux énumérés au présent arrêté est conservé au dossier de prêt.

**Art. 12.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

A titre transitoire, les dispositions applicables aux avances remboursables sans intérêt mentionnées aux articles R. 318-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux offres de prêt émises jusqu'au 31 mai 2011 en substitution des dispositions des articles 3, 4, 5 et 10.

**Art. 13.** – 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 à Paris, le 30 décembre 2010.

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*  
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*  
FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU

## ANNEXE I

## MODÈLE DE DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

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 ....., reconnais que cette déclaration m'engage pour l'ensemble des pièces constitutives de mon dossier. Je déclare avoir pris connaissance de toutes les obligations qui m'incombent au titre du respect de la réglementation relative aux prêts ne portant pas intérêt définie par le code de la construction et de l'habitation.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire du prêt

*Rappel. – En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).*

## Tableaux à joindre à la déclaration sur l'honneur

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE occupée avant l'offre de prêt (période de deux années) par .....		
Période(s) (renseigner l'ensemble des situations)	Statut d'occupation	Adresse
Du .../.../... au .../.../...	Location ..... Logement attribué ou loué en raison de l'exercice d'une fonction ..... Autres situations .....	
Du .../.../... au .../.../...	Location ..... Logement attribué ou loué en raison de l'exercice d'une fonction ..... Autres situations .....	

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PERSONNES destinées à occuper le logement à titre de résidence principale	
Nom, prénoms	Lien avec l'emprunteur

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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE II

MODÈLE D'ATTESTATION RELATIVE AU MONTANT  
ET AUX CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRÊT

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 .....

reconnais avoir été informé que les ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement pour l'année me donne droit aux conditions de remboursement de prêt suivantes :

durée de remboursement de ..... ans et ..... mois dont un différé de remboursement de ans et mois portant sur % du montant du prêt (0 en l'absence de différé).

C'est à ma demande que la durée de la période de différé, ou de la période de remboursement en l'absence de différé ci-dessus a été ramenée à ..... ans ..... mois. reconnais avoir été informé que les caractéristiques de mon opération me donne droit à un montant de prêt suivant : .....

C'est à ma demande que le montant du prêt ci-dessus a été ramenée à € (possible uniquement si la durée totale

de remboursement du prêt est inférieure ou égale à 8 ans).

(Rayer les mentions inutiles)

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE III

##### MODÈLE D'ATTESTATION DE NON-DÉLIVRANCE D'UN PRÊT NE PORTANT PAS INTÉRÊT PAR UN AUTRE ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT CONCOURANT AU PLAN DE FINANCEMENT

Mme/Mlle/M ..... n'a pas bénéficié d'une aide de l'Etat à la constitution de l'apport personnel pour l'accession à la propriété sous forme d'un prêt ne portant intérêt contracté auprès de notre établissement en vue de financer .....

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

*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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE IV

##### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR D'HEBERGEMENT

Je soussigné, ....., déclare avoir hébergé à titre gratuit ..... à l'adresse suivante : ..... notamment au cours de la période du ..... au .....

Je joins à cette déclaration la preuve de mon statut d'occupation dudit logement, établie à mon nom.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature

*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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

#### ANNEXE V

##### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR DES RESSOURCES DE L'EMPRUNTEUR RATTACHÉ À UN FOYER FISCAL OU À SES PARENTS

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 .....,  
 atteste sur l'honneur mon rattachement au foyer fiscal de ..... au titre de l'année .....

Mon revenu fiscal de référence individualisé au sein de ce foyer, sur la base desquelles seront déterminées  
 les modalités de remboursement du prêt sans intérêt, s'élève à : ..... € au titre  
 de cette même année.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
 l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE VI

### MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR CONJOINTE RELATIVE À LA GARDE DES ENFANTS

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 .....,  
 et .....,  
 attestons sur l'honneur que la garde des enfants ..... reviendra  
 à : ..... selon le mode de garde suivant : .....

Le bénéficiaire du prêt ne portant pas intérêt s'engage à fournir à l'établissement de crédit susmentionné la  
 convention homologuée par le juge, l'ordonnance de non-conciliation du juge aux affaires familiales, le  
 jugement de divorce ou l'avis d'imposition faisant apparaître la garde des enfants, dès que celui-ci est  
 disponible.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du premier parent

Signature du second parent

*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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant  
 l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*

## ANNEXE VII

### MODÈLE DE DÉCLARATION D'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE OU COMMERCIALE AU SEIN D'UN LOGEMENT FINANCÉ À L'AIDE D'UN PRÊT NE PORTANT PAS INTÉRÊT

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 .....,  
 déclare exercer une activité professionnelle ou commerciale au sein du logement financé.

Fait à ....., le .....

Cachet et visa de l'établissement de crédit

Signature du bénéficiaire du prêt

### Tableau à joindre à la déclaration sur l'honneur

Référence du prêt	
Adresse du logement	

Nature de l'activité	
Date de début de l'activité	
Surface initiale du logement initialement financée (en m <sup>2</sup> )	
Surface du logement affectée à l'activité (en m <sup>2</sup> )	

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 CCH. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant l'emprunteur peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.*