

## ARRETE

**Arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés.**

NOR: EQUU0100060A

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement et la secrétaire d'Etat au logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 312-3-1, R. 331-63 à R. 331-77 ;

Vu l'arrêté du 22 novembre 1977 modifié fixant les conditions dans lesquelles des banques ou établissements de crédit peuvent être habilités à consentir des prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 1er mars 1978 modifié relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 7 mars 1978 modifié relatif aux conditions d'octroi et aux montants des prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 1984 relatif aux travaux d'agrandissement de logements existants financés à l'aide de prêts conventionnés ;

Vu l'arrêté du 18 mars 1993 modifié fixant les plafonds de ressources d'éligibilité aux prêts conventionnés garantis par l'Etat au titre du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété,

**► TITRE Ier : CONDITIONS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES.****Article 1 En savoir plus sur cet article...**

L'ensemble des personnes destinées à occuper le bien financé constitue un ménage au sens du présent arrêté.

**Article 2 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 31 mai 2011 - art. 1

Les plafonds de ressources d'éligibilité à la garantie de l'Etat au titre du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété prévus à l'article [R. 312-3-1](#) du code de la construction et de l'habitation sont fixés en tenant compte du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la localisation du logement selon les zones prévues à l'article [R. 304-1](#) du même code.

Les plafonds de ressources à prendre en compte sont égaux au produit du coefficient familial calculé selon les dispositions de l'article [L. 31-10-12](#) du code de la construction et de l'habitation, retenu en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement, par les montants figurant à l'article [R. 31-10-11](#) du même code :

-pour les logements situés en zone A, au titre de la tranche n° 5 applicable aux logements neufs de la même zone ;

-pour les logements situés en zone B1, au titre de la tranche n° 6 applicable aux logements neufs de la même zone ;

-pour les logements situés en zone B2, au titre de la tranche n° 8 applicable aux logements neufs de la même zone ;

-pour les logements situés en zone C, au titre de la tranche n° 8 applicable aux logements neufs de la même zone.

**Article 3 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 31 mai 2011 - art. 2

Pour le respect des plafonds mentionnés à l'article 2, l'appréciation des conditions de ressources s'effectue selon les modalités applicables aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, prévues à l'article [L. 31-10-5](#) du code de la construction et de l'habitation. Le coût total de l'opération mentionné au b de cet article s'entend :

-pour l'éligibilité à la garantie de l'Etat des prêts conventionnés mentionnés à l'article [R. 331-63](#) du code de la construction et de l'habitation, du coût d'opération mentionné à l'article [R. 331-71](#) du même code ;

-pour l'éligibilité à la garantie de l'Etat des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, mentionnés à l'article [L. 31-10-1](#) du code de la construction et de l'habitation, du coût d'opération mentionné à l'article [R. 31-10-8](#) du même code ;

-pour l'éligibilité à la garantie de l'Etat des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens mentionnés à l'article [244 quater U du code général des impôts](#), des dépenses afférentes aux travaux mentionnées à l'article [R. 319-17](#) du code de la construction et de l'habitation.

## ▶ TITRE II : CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT.

### **Article 4 (abrogé) En savoir plus sur cet article...**

Abrogé par Arrêté du 3 août 2010 - art. 2

### **Article 5 (abrogé) En savoir plus sur cet article...**

Abrogé par Arrêté du 3 août 2010 - art. 2

### **Article 6 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 3 août 2010 - art. 3

I.-Les normes d'habitabilité mentionnées à l'article [R. 331-69](#) du code de la construction et de l'habitation sont celles de l'annexe II du présent arrêté.

II.-Les travaux peuvent viser l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux besoins des personnes handicapées ou la réduction des dépenses d'énergie. Ils sont précisés par les annexes III et IV du présent arrêté.

III. (Abrogé)

IV. et V.-Paragraphe modificateurs.

## ▶ TITRE III : CONDITIONS FINANCIÈRES.

### **Article 7 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 31 mai 2011 - art. 3

Pour les opérations prévues à l'article [R. 331-63](#), le coût total de l'opération est déterminé selon les modalités de l'article [R. 31-10-8](#) du code de la construction et de l'habitation, relatives aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété.

### **Article 8 En savoir plus sur cet article...**

Lorsque les prêts conventionnés sont consentis avant la date d'achèvement des travaux, la période d'amortissement peut être précédée d'une période d'anticipation mentionnée au contrat de prêt.

### **Article 9 En savoir plus sur cet article...**

Lorsque les prêts sont à taux révisable ou en cas de prêts mixtes définis au deuxième alinéa de l'article R. 331-73 :

- pour l'application du 3° a de l'article R. 331-75, la variation maximale à la hausse du taux par rapport au taux initial est fixée à 300 points de base ;

- pour l'application des 3° b et 3° c du même article, l'augmentation annuelle des échéances de remboursement ne peut excéder la variation annuelle de l'indice INSEE des prix à la consommation hors tabac et l'allongement de la durée est plafonné à 20 % de la durée initiale du prêt ; si le montant de l'échéance est resté constant pendant une durée supérieure à un an, cette augmentation ne pourra excéder la variation sur la même durée de l'indice INSEE des prix à la consommation hors tabac, plafonnée à 12 % de l'échéance précédente.

### **Article 10 En savoir plus sur cet article...**

Lorsque les prêts sont modulables, l'emprunteur ne supporte pas de frais à ce titre.

### **Article 11 En savoir plus sur cet article...**

Pour les opérations visées à l'article R. 331-63 (4°), le montant des travaux, toutes taxes comprises, est au minimum égal à 26 250 F.

A compter du 1er janvier 2002, ce montant, toutes taxes comprises, est au minimum égal à 4 000 euros.

### **Article 12 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 31 mai 2011 - art. 4

Les travaux mentionnés à l'article [R. 331-63](#) doivent être achevés dans le délai mentionné à [l'article 6 de l'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.

## ▶ TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES.

### **Article 13 En savoir plus sur cet article...**

L'arrêté du 1er mars 1978 susvisé, à l'exception de ses annexes I, II, III et IV qui deviennent respectivement l'annexe II intitulée : "Normes d'habitabilité" et les annexes III (Liste des principaux travaux d'accessibilité de l'immeuble et du logement et d'adaptation du logement aux handicapés physiques), IV (Nature des prestations et travaux à prendre en compte pour économiser l'énergie) et V (Etat des lieux) du présent arrêté, les arrêtés des 7 mars 1978, 17 juillet 1984 et 18 mars 1993 susvisés sont abrogés.

#### **Article 14**

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1er novembre 2001.

#### **Article 15**

Le directeur du Trésor et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## ▶ Annexes

### ▶ Normes minimales d'habitabilité (abrogé)

#### **Article Annexe II (abrogé) En savoir plus sur cet article...**

Créé par Arrêté 2001-10-04 art. 13 JORF 6 octobre 2001

Abrogé par Arrêté 2005-01-31 art. 1 JORF 1er février 2005

### ▶ PLAFONDS DE RESSOURCES DU PRET D'ACCESSION SOCIALE (PAS) EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 331-66 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

#### **Article Annexe I (abrogé) En savoir plus sur cet article...**

Modifié par Arrêté du 21 octobre 2008 - art. 2

Abrogé par Arrêté du 31 mai 2011 - art. 5

### ▶ Liste des principaux travaux d'accessibilité de l'immeuble et du logement et d'adaptation du logement aux handicapés physiques

#### **Article Annexe III En savoir plus sur cet article...**

Créé par Arrêté 2001-10-04 art. 13 JORF 6 octobre 2001

Compte tenu de l'intérêt porté à cette catégorie de personnes et des aménagements spécifiques qui peuvent être nécessaires à tel ou tel type d'handicapé, cette liste ne doit pas être considérée comme limitative. La plus grande attention doit être portée aux aménagements demandés par les personnes handicapées physiques.

I - Travaux d'accessibilité de l'immeuble.

a) Cheminement extérieur :

Elargissement du cheminement, du portail d'entrée ;

Construction d'une rampe pour doubler ou remplacer un emmarchement ;

Aménagements de bateaux pour franchir des trottoirs ;

Suppression de murs, murets, de portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle ;

Amélioration du revêtement de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant par exemple ;

Installation de mains courantes.

b) Elargissement ou aménagement de place de parking :

c) Parties communes à l'intérieur de l'immeuble :

Elargissement de la porte d'entrée et des portes le long des parties communes conduisant aux logements, des couloirs ;

Construction d'une rampe ;

Suppression de murs, de cloisons, de portes, de marches, seuils, ressauts ou d'autres obstacles ;

Amélioration de revêtements de sols ;

Installation de mains courantes, d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport d'handicapés (mono-lift, monte-malades, plate-forme élévatrice par exemple) ;

Modification des boîtes aux lettres, des divers systèmes de commandes.

II - Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement.

Elargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias, jardins ;

Construction d'une rampe ;

Suppression de marches, de seuils, de ressauts ;

Suppression ou modification de murs, cloisons, placards ;

Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, wc, bains, douche, buanderie, etc.) : évier, lavabo, baignoire, douche, wc, placards, etc. ;

Amélioration des revêtements de sols ;

Installation de mains courantes, barres d'appuis, poignées de rappel de portes, protection de murs et de portes ;

Modification de la robinetterie, des divers systèmes de fermeture, d'ouverture ou des systèmes de commandes des installations électriques, d'eau, de gaz, du chauffage ;

Modification des volets et fenêtres ;

Aménagements d'allèges vitrées sous les fenêtres.

- ▶ Nature des prestations et travaux à prendre en compte pour économiser l'énergie.

#### **Article Annexe IV En savoir plus sur cet article...**

Créé par Arrêté 2001-10-04 art. 13 JORF 6 octobre 2001

I - Modifications apportées à l'installation de chauffage.

Remplacement, réfection ou modification d'un générateur de chaleur ayant pour conséquence l'amélioration du rendement thermique de l'installation ;

Remplacement d'une chaudière ou d'un appareil de production d'eau chaude sanitaire par tout système utilisant les énergies dites nouvelles : géothermie, énergie solaire, pompe à chaleur, énergies de rejet ;

Adjonction à une installation de tout système susceptible de récupérer de la chaleur sur les déperditions : échangeurs, pompes à chaleur ;

Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production de chaleur ;

Toute prestation améliorant ou rendant possible l'amélioration de l'équilibrage de l'installation ;

Toute prestation améliorant le système de régulation de l'installation : au niveau de la chaufferie, des bâtiments, des parties de bâtiments (régulation par sondes), des divers locaux (robinets thermostatiques, métrostatiques, etc.) ;

Toute intervention permettant de réaliser un comptage individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

II - Modifications apportées à l'isolation thermique du bâtiment.

Isolation des parois opaques : planchers bas sur sol, vide sanitaire, passage ouvert ; toiture sur comble, toiture terrasse ; murs en façade, murs en pignon. Isolations intérieures ou extérieures ;

Isolation des parois vitrées : pose de doubles vitrages, de survitrages, de doubles fenêtres, de volets extérieurs ;

Modifications tendant à limiter le renouvellement d'air aux environs de un volume par heure (bouches autoréglables, chargement de fenêtres, pose de joints, etc).

- ▶ La conformité aux normes de surface et d'habitabilité (abrogé)
  - ▶ Etat des lieux (abrogé)

#### **Article Annexe V (abrogé) En savoir plus sur cet article...**

Créé par Arrêté 2001-10-04 art. 13 JORF 6 octobre 2001

Abrogé par Arrêté du 3 août 2010 - art. 5

- ▶ PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES FIXÉS EN APPLICATION DE

## L'ARTICLE R. 312-3-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH). (abrogé)

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Jean-Claude Gaysot

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Laurent Fabius

La secrétaire d'Etat au logement,

Marie-Noëlle Lienemann