

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT

Arrêté du 20 mai 2009 modifiant l'arrêté du 16 mars 1992 relatif aux conditions d'utilisation des sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction en application des articles R. 313-15 et R. 313-17 du code de la construction et de l'habitation

NOR : LOGU0907610A

La ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, la ministre du logement et le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.* 313-15 et R.* 313-31 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 278 *sexies* et l'article 70 *quinquies* B de son annexe III ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 52 ;

Vu l'arrêté du 16 mars 1992 modifié relatif aux conditions d'utilisation des sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction en application des articles R. 313-15 et R. 313-17 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 8 avril 2009,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Après l'article 2 de l'arrêté du 16 mars 1992 susvisé, est inséré un article 2 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 2 bis. – I. – Par dérogation aux articles 1^{er} et 2 ci-dessus, le montant du prêt à remboursement différé intitulé prêt Pass-foncier répondant aux conditions fixées au II du présent article est égal à 30 % du coût total d'opération, au sens de l'article R.* 318-11 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite de 30 000 € en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1 ou 50 000 € en zone A.

Les zones A, B1, B2, C sont celles définies en application de l'article 2 *terdecies* B de l'annexe III du code général des impôts.

II. – Les conditions mentionnées au I sont les suivantes :

a) Les conditions fixées par le deuxième alinéa du 3 *octies* du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts et précisées par l'article 70 *quinquies* B de l'annexe III du même code ;

b) Le prêt est amortissable après une durée de différé égale à la plus longue durée des autres prêts concourant au financement de l'opération, à l'exclusion de l'avance remboursable sans intérêt mentionnée aux articles R.* 318-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans la limite d'un maximum de 25 ans. La durée d'amortissement est au plus de 10 ans ;

c) Pendant la durée du différé d'amortissement, les intérêts du prêt sont payés mensuellement au taux nominal annuel de :

- 1,25 % par an, lorsque l'accédant est salarié du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- 2,5 % par an, sinon.

A l'issue du différé, le taux nominal annuel d'amortissement du prêt est égal à 4,5 % par an ;

d) Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur a la faculté de rembourser le capital restant dû sans être redevable d'aucune pénalité de quelque nature que ce soit ;

e) L'emprunteur bénéficie d'une garantie de rachat et d'une garantie de relogement dans les conditions fixées au contrat de prêt ;

f) Le prix de vente ou de construction du logement n'excède pas les plafonds prévus au II de l'article R.* 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Art. 2. – Le directeur général du Trésor et de la politique économique, le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature 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 20 mai 2009.

La ministre du logement,
CHRISTINE BOUTIN

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

*Le ministre du budget, des comptes publics
et de la fonction publique,*
ERIC WOERTH