

## **REGLEMENTATION PRET A TAUX ZERO**

---

- **Principe**

Le nouveau régime du prêt à taux zéro s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2007 par les établissements prêteurs ayant passé une convention avec l'état. Ce prêt sans intérêt permet de financer la construction d'un logement neuf ou ancien (avec ou sans travaux).

- **Bénéficiaires**

Les bénéficiaires du nouveau prêt à taux zéro sont des personnes physiques qui accèdent à la propriété pour la première fois. L'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale, au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt (sauf cas particuliers)

- **Plafond de ressources**

Pour les offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2008, le montant total des ressources à prendre en compte sera égal à la somme des revenus fiscaux de référence au titre de :

- l'avant dernière année précédant celle de l'offre de prêt pour les offres émises entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mai
- l'année précédant celle de l'offre de prêt pour les offres émises entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre

- **Opérations finançables**

Le prêt à taux zéro sert à financer l'acquisition d'une résidence principale. Est considéré comme résidence principale, un logement occupé au moins 8 mois par an, sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, de raison de santé ou en cas de force majeure. il s'agit de :

- La construction ou l'acquisition d'un logement neuf, jamais occupé,
- L'acquisition et l'aménagement, ou l'aménagement seul d'un local non destiné à l'habitation (bureau par exemple) en logement,
- l'acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux, qui doivent avoir pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou ceux prévus lors de l'acquisition du logement. Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre du prêt et il n'y a pas de pourcentage minimal de travaux à financer,
- l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession

- **Respect des normes de surface et d'habitabilité**

Le logement doit répondre à des normes de surface et d'habitabilité précises. Le respect de cette condition est apprécié le jour de l'entrée dans les lieux de l'emprunteur.

Lorsque l'acquisition porte sur des immeubles achevés depuis plus de 20 ans, un état des lieux relatif à la conformité du logement aux normes de surface et d'habitabilité doit être établi par un professionnel indépendant de la transaction. Si des travaux de mise aux normes sont nécessaires, le prêt à taux zéro peut les financer à condition qu'il serve à leur réalisation.

### **Textes de référence**

- ❖ Code de la construction et de l'habitation articles R318-1 à R318-23
- ❖ Décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 relatif aux avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété
- ❖ Arrêté du 31 janvier 2005 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété.