

Décrets, arrêtés, circulaires
Textes généraux
Ministère de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

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

NOR: SOCU0510099A

Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué au logement et à la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 318-1 et suivants,

Arrêtent :

Article 1

Pour les opérations prévues à l'article R. 318-2, 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.

Article 2

En application des dispositions de l'article R. 318-5, pour la justification des ressources lors de la demande d'avance, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre d'avance ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Lorsque l'offre est émise à compter du 1er avril, il doit également fournir les mêmes avis pour les revenus de l'année

précédant celle de l'offre d'avance.

Lorsque ces derniers avis d'imposition ne sont pas disponibles auprès de l'administration fiscale, l'emprunteur indique les revenus fiscaux de référence relatifs à l'année précédant celle de la demande d'avance, calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu. Il s'engage à retenir pour ce calcul les mêmes ressources que celles déclarées au titre de cet impôt. L'emprunteur a l'obligation de communiquer à l'établissement de crédit le ou les avis d'imposition correspondants dès leur réception, et au plus tard le 31 décembre de l'année de l'émission de l'offre d'avance.

Par exception, pour les personnes soumises au régime d'imposition du forfait agricole, les ressources à prendre en compte sont celles figurant sur l'avis d'imposition complémentaire reçu au cours de l'année de l'émission de l'offre d'avance ou, s'il n'est pas disponible, celui reçu au cours de l'année précédant celle de l'émission de l'offre.

L'ensemble des avis d'imposition est conservé au dossier de prêt.

Article 3

En application des articles R. 318-4 et R. 318-5, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration sur l'honneur, conforme au modèle figurant en annexe I, par laquelle il certifie l'exactitude des ressources déclarées et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre de l'avance remboursable sans intérêt. En outre, il renseigne les tableaux à joindre à cette déclaration et, s'il y a lieu, l'une des attestations relatives aux conditions de remboursement de l'avance prévues en annexe II et II bis. Lorsqu'un ou plusieurs autres établissements de crédit concourent au financement de l'opération aidée, l'établissement qui accorde l'avance demande aux autres établissements une attestation, conforme au modèle figurant en annexe III, certifiant que ces derniers n'accordent pas d'avance pour cette même opération.

Article 4

L'établissement de crédit communique à l'organisme mentionné à l'article R. 312-3-1, au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle de l'émission de l'offre d'avance, les informations nominatives concernant :

- les emprunteurs ne lui ayant pas transmis, après relance de sa part, le ou les avis d'imposition requis ;
- les emprunteurs dont le ou les avis d'imposition font apparaître, par rapport aux revenus fiscaux de référence déclarés, un écart justifiant une baisse de l'avantage dont ils ont bénéficié, à moins que l'avance n'ait fait l'objet d'une régularisation auprès de l'établissement de crédit, cette régularisation devant être déclarée à l'organisme mentionné à l'article R. 312-3-1 au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle de l'émission de l'offre d'avance.

Article 5

Le directeur général du Trésor et de la politique économique, le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction 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 31 janvier 2005.

Le ministre de l'emploi, du travail

et de la cohésion sociale,

Jean-Louis Borloo

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Hervé Gaymard

Le ministre délégué au budget

et à la réforme budgétaire,

porte-parole du Gouvernement,

Jean-François Copé

Le ministre délégué au logement et à la ville,

Marc-Philippe Daubresse

ANNEXE I

RELATIVE AU 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'une avance remboursable sans 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 certifie que tous les éléments de ressources remis à l'établissement de crédit pour la détermination des caractéristiques de l'aide sont identiques à ceux déclarés ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu. Je m'engage à produire l'avis d'imposition au titre de l'année précédant celle de l'offre d'avance dès qu'il est en ma possession et au plus tard le 31 décembre de l'année de l'offre d'avance.

Je déclare avoir pris connaissance de toutes les obligations qui m'incombent au titre du respect de la réglementation relative à l'avance remboursable sans 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 de l'aide

Rappel. - En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre le remboursement de l'avantage indûment perçu, le cas échéant, majoré de 25 %, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

Tableaux à joindre à la déclaration sur l'honneur de l'emprunteur

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 26 du 01/02/2005 texte numéro 14

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 26 du 01/02/2005 texte numéro 14

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 à l'article R. 312-3-1 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 mentionné à l'article R. 312-3-1 du CCH.

ANNEXE II

ATTESTATION RELATIVE AUX CONDITIONS

DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

Avance assortie d'un différé de remboursement

Je soussigné , bénéficiant d'une aide de l'Etat

pour l'accession à la propriété sous forme d'une avance remboursable sans intérêt d'un montant de ,

contracté auprès de ,

en vue de financer ,

reconnais avoir été informé que le revenu fiscal de référence de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement pour l'année me donne droit aux conditions

de remboursement de l'avance suivantes :

Différé de remboursement de ans et mois portant

sur %

du montant du prêt, remboursement du capital faisant l'objet du différé en mensualités.

C'est à ma demande que la durée de la période de différé ci-dessus a été ramenée à ans mois.

Fait à , le .

Signature du bénéficiaire de l'aide

ANNEXE I B I S

ATTESTATION RELATIVE AUX CONDITIONS

DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

Avance sans différé de remboursement

Je soussigné , bénéficiant d'une aide de l'Etat

pour l'accession à la propriété sous forme d'une avance remboursable sans intérêt d'un montant de ,

contracté auprès de ,

en vue de financer ,

reconnais avoir été informé que le revenu fiscal de référence de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement pour l'année me donne droit

à une durée de remboursement de ans et mois.

C'est à ma demande que la durée du prêt ci-dessus a été ramenée à ans mois.

Fait à , le .

Signature du bénéficiaire de l'aide

ANNEXE I I I

ATTESTATION DE NON-DÉLIVRANCE D'UNE AVANCE REMBOURSABLE SANS 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'une avance remboursable sans intérêt contracté auprès de notre établissement pour (identification de l'opération).

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 à l'article R. 312-3-1 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 mentionné à l'article R. 312-3-1 du CCH.