

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2006-1787 du 23 décembre 2006 relatif à la majoration des avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR : SOCU0612391D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles \*R. 318-1 à \*R. 318-27 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 244 *quater* J ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 30 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifié ainsi qu'il suit :

I. – L'article R. 318-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. \*R. 318-10.* – Le montant de l'avance est égal au montant de base de l'avance éventuellement majoré.

1° Le montant de base de l'avance est égal à la moins élevée des sommes résultant des deux calculs suivants :

a) 20 % du coût de l'opération retenu dans la limite d'un montant maximum déterminé en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement, de la localisation du logement selon le zonage mentionné à l'article R. 318-4 et du caractère neuf ou ancien du logement. Le montant maximum susmentionné est fixé par décret en fonction de la composition du ménage, de la localisation du logement et du caractère neuf ou ancien du logement.

Ce taux est porté à 30 % dans les zones urbaines sensibles et dans les zones franches urbaines mentionnées à l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

b) 50 % du montant du ou des autres prêts, d'une durée supérieure à deux ans, concourant au financement de l'opération ;

2° Lorsque l'emprunteur est éligible à la majoration mentionnée au seizième alinéa du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts, le montant de base de l'avance est majoré d'un montant dépendant du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de son lieu d'implantation. Le montant de la majoration est fixé par décret en fonction de la composition du ménage et de la localisation du logement. Il ne peut avoir pour effet de porter le montant de l'avance au-delà du coût total de l'opération défini à l'article R. 318-11. »

II. – Après l'article \*R. 318-10, il est inséré un article \*R. 318-10-1 ainsi rédigé :

« *Art. \*R. 318-10-1.* – Les conditions fixées par le seizième alinéa du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts à l'octroi de la majoration prévues par ces dispositions s'entendent comme il suit :

a) Sont considérés comme des logements neufs, au sens de ces dispositions, les logements répondant à la définition fixée au sixième alinéa de l'article R. 318-2 ;

b) La condition relative à l'aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement est remplie lorsque cette aide revêt l'une des formes suivantes :

« – une subvention, sous réserve que le montant de la subvention soit supérieur ou égal à un seuil fixé par décret en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la localisation du logement ;

« – une bonification permettant l'octroi d'un prêt ne portant pas intérêt ou portant intérêt à un taux réduit par rapport aux conditions du marché, sous réserve que le coût de la bonification supporté par la collectivité soit supérieur ou égal au seuil mentionné à l'alinéa précédent.

Dans le cas où l'emprunteur bénéficie de plusieurs aides sous la forme de subventions ou de bonifications mentionnées aux deux alinéas précédents, le dépassement du seuil susmentionné est apprécié en prenant en compte le total de ces aides ;

« – une mise à disposition par bail emphytéotique ou bail à construction du terrain d'implantation du logement, sous réserve que le bail ne prévoie pas le versement d'un loyer ou d'une redevance supérieur à 15 euros par an.

L'emprunteur apporte la preuve de l'octroi de l'aide et, le cas échéant, du dépassement du seuil ci-dessus mentionné au moyen de documents définis par arrêté et établis par la collectivité ou le groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement ;

c) La condition relative aux ressources de l'emprunteur est déterminée en fonction du montant total des ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement financé, du nombre de ces personnes et de la localisation du logement, les ressources étant appréciées dans les conditions prévues aux neuvième à douzième alinéas du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts et à l'article R. 318-5. Le montant total de ces ressources ne peut excéder des plafonds définis par décret. »

III. – Au troisième alinéa de l'article R. 318-7, les mots : « une décision de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel » sont remplacés par les mots : « la délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ».

IV. – a) A la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article R. 318-12, après le mot : « fixées » sont insérés les mots : « par décret » et les mots : « et des personnes destinées à occuper le logement conformément au tableau suivant : » sont supprimés. Le tableau auquel renvoie l'article R. 318-12 est supprimé ;

b) Au premier alinéa de l'article R. 318-15, le mot : « ci-dessous » est remplacé par les mots : « fixées par décret en fonction des ressources de l'emprunteur ». Les tableaux auxquels renvoie l'article R. 318-15 sont supprimés.

**Art. 2.** – Les dispositions du présent décret sont applicables aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

**Art. 3.** – Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 décembre 2006.

DOMINIQUE DE VILLEPIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'emploi,  
de la cohésion sociale et du logement,*

JEAN-LOUIS BORLOO

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

THIERRY BRETON

*Le ministre délégué au budget  
et à la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*

JEAN-FRANÇOIS COPÉ