

Mémento

L'accession sociale sécurisée



Au 24 juillet 2014 - Sous réserve de la publication de l'arrêté relatif aux prêts conventionnés, au prêt social de location-accession, à l'accession sociale en zone Anru et aux opérations d'accession des organismes d'Hlm

Les modifications des plafonds de ressources et de prix à venir sont les suivantes :

	Plafonds de ressources	Plafonds de prix
Accession TVA à taux normal	Nouveaux plafonds LI accession	Nouveaux plafonds
PSLA	Plafonds PSLA inchangés	
Accession en TVA Anru	Plafonds PLS accession inchangés	

Plafonds de ressources

En raison de l'évolution de la réglementation applicable au logement intermédiaire, les plafonds de ressources « PLI accession » vont être remplacés par les nouveaux plafonds de ressources du logement intermédiaire augmentés de 11% :

Catégorie de Ménage	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	40 882	40 882	33 321	29 989	29 989
2	61 100	61 100	44 499	40 048	40 048
3	80 096	73 448	53 513	48 162	48 162
4	95 629	87 975	64 602	58 142	58 142
5	113 778	104 147	75 996	68 397	68 397
6	128 032	117 198	85 648	77 082	77 082
Pers. Supp.	40 882	40 882	33 321	29 989	29 989

Les autres plafonds de ressources applicables à l'accession sociale (PSLA, Anru) ne sont pas modifiés.

Alors que ce nouveau barème « Logement intermédiaire » devait s'appliquer aux organismes d'Hlm dès la publication de l'arrêté, nous avons demandé à l'administration d'en différer l'application au 1^{er} janvier 2015.

Plafonds de prix

Zone géographique	Prix maximum HT m ²
Abis	4 579
A	3 471
B1	2 780
B2	2 426
C	2 123

Le respect des plafonds est calculé au niveau de l'opération pour les logements au taux normal de Tva et au niveau de chaque logement pour ceux qui bénéficient d'un taux réduit de Tva.

L'entrée en vigueur de ces plafonds pourrait faire l'objet d'une application différenciée :

- en PSLA, seuls les logements agréés à compter du 1^{er} février 2015 seraient concernés
- en accession Anru et en accession avec une TVA à taux normal, le projet d'arrêté prévoit une application à compter du 1^{er} octobre sauf pour les opérations situées en zone A dont le permis de construire aurait été déposée avant cette date et dont les actes de vente seraient signés dans les 18 mois suivant l'obtention du permis de construire. La Fédération a demandé à l'administration que l'application de ce nouveau barème soit reportée au 1^{er} janvier 2015 pour toutes les zones.