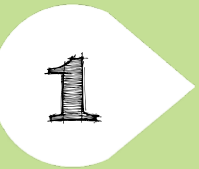


Actualité  
juridique :  
PTZ+

Gaëlle LECOUEDIC  
USH-DJEF

AVIGNON 27 janvier 2016



# Le PTZ+ en 2016





# PTZ+ 2016

**LOI n° 2015-1785 DU 29 DÉCEMBRE 2015 DE FINANCES POUR 2016 (ARTICLE 107) COMPLÉTÉE PAR LE DÉCRET n° 2015-1813 DU 29 DÉCEMBRE 2015 (RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ)**

Modification du régime juridique du PTZ + par la **loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016** (article 107)

complétée par le **décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015** (relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété) :

⇒ articles L 31-10-1 et suivants du CCH

⇒ articles R 31-10-1 et suivants du CCH



# PTZ+ 2016

**LOI n° 2015-1785 DU 29 DÉCEMBRE 2015 DE FINANCES POUR 2016 (ARTICLE 107) COMPLÉTÉE  
PAR LE DÉCRET n° 2015-1813 DU 29 DÉCEMBRE 2015 (RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS  
INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ)**

## ↳ la hausse des plafonds de ressources

NOMBRE DE PERSONNES	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 et plus	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €



# PTZ+ 2016

**LOI n° 2015-1785 DU 29 DÉCEMBRE 2015 DE FINANCES POUR 2016 (ARTICLE 107) COMPLÉTÉE PAR LE DÉCRET n° 2015-1813 DU 29 DÉCEMBRE 2015 (RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ)**

↘ **l'augmentation de la quote-part maximum pouvant être financée par le PTZ+ qui passe à 40 % quelle que soit la localisation du logement neuf ou ancien avec travaux**

- inchangée pour les opérations portant sur des logements sociaux (vente Hlm ) : 10%



# PTZ+ 2016

**LOI n° 2015-1785 DU 29 DÉCEMBRE 2015 DE FINANCES POUR 2016 (ARTICLE 107) COMPLÉTÉE PAR LE DÉCRET n° 2015-1813 DU 29 DÉCEMBRE 2015 (RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ)**

↘ le bénéfice pour tous les emprunteurs du différé de remboursement fixé à 5, 10 ou 15 ans selon les ressources du ménage.

TRANCHE	CAPITAL DIFFÉRÉ	DURÉE DE LA PÉRIODE 1	DURÉE DE LA PÉRIODE 2
1	100 %	15 ans	10 ans
2	100 %	10 ans	12 ans
3	100 %	5 ans	15 ans

TRANCHE	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	≤ 22 000 €	≤ 19 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €
2	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €



# PTZ+ 2016

**LOI n° 2015-1785 DU 29 DÉCEMBRE 2015 DE FINANCES POUR 2016 (ARTICLE 107) COMPLÉTÉE PAR LE DÉCRET n° 2015-1813 DU 29 DÉCEMBRE 2015 (RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ)**

- ↘ **l'assouplissement de la condition d'occupation à titre de résidence principale du logement financé**
- ↘ **l'élargissement à l'ensemble du territoire national du PTZ+ dans l'ancien sous condition de travaux,**



2

# PSLA et PTZ + : décret n°2015-1301 du 16 octobre 2015



# PSLA et PTZ+

## **Décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété**

- ➔ Agenda Hlm 2015-2018 : ancrage du PTZ+ à la signature du contrat de location-accession.
- ➔ **Article L. 31-10-2 du CCH** modifié par la loi de finances n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 rectificative pour 2014 (art. 14) :

*« Dans des conditions fixées par décret, les dispositions du présent chapitre applicables à l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière peuvent être celles en vigueur à la **date de signature de ce contrat, sur option de l'emprunteur lors de l'offre de prêt.** »*

- ➔ Application aux contrats de location-accession PSLA signés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

# PSLA et PTZ+

## **Décret n° 2015-1301 DU 16 OCTOBRE 2015 RELATIF AUX PRÊTS NE PORTANT PAS INTÉRÊT CONSENTIS POUR FINANCER LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ**

- A la levée d'option : choix du locataire-accédant de bénéficier d'un PTZ+ selon la réglementation applicable à la date de signature de son contrat de location-accession
  - ⇒ Montant Du prêt (quotité et plafonds d'opération)
  - ⇒ Modalités de remboursement (différé)
  
- zonage géographique applicable : celui en vigueur à la date de signature du contrat de location-accession.
  
- demeurent appréciées lors de l'émission de l'offre de prêt/ à la levée d'option :
  - le coût total de l'opération,
  - le nombre de personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale,
  - les ressources de ces personnes.
  
- Offre de prêt doit être émise au plus tard le 31 décembre 2017
  
- Toutefois, ces offres de prêt ne pourront être émises que par les seuls établissements de crédit ou les sociétés de financement habilités et qui auront pour cela signé un avenant avec la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS).



# Contacts

**Gaëlle LECOUEDIC**  
Conseiller juridique

**Direction des études juridiques et fiscales**  
Tél. : 01 40 75 78 60

**Union nationale des Fédérations d'organismes Hlm**  
14, rue Lord-Byron, 75384 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 75 78 00 – Fax : 01 40 75 79 83

[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)