

PRÊT AMELIORATION DE L'HABITAT

OBJET

Le prêt amélioration de l'habitat est destiné à financer des travaux, l'achat de matériaux, de certains équipements mobiliers et électro-ménagers de la résidence principale de l'agent, en tant que propriétaire ou locataire.

CARACTERISTIQUES DU PRET

MONTANT

Le prêt amélioration de l'habitat est accordé pour un montant compris entre 500 € et 2 400 €.

Son montant est limité à 1 500 € si les dépenses ne concernent que l'acquisition d'appareils électro-ménagers

DUREE

Le prêt amélioration de l'habitat est remboursable en 50 mensualités.

FRAIS DE DOSSIER

Le prêt amélioration de l'habitat est accordé sans intérêt.

Des frais de dossier de 1 % sont appliqués au capital emprunté et répartis sur toutes les mensualités.

Exemple : pour 2 400 € empruntés sur 50 mois => mensualité = 48,48 €, soit 48 € de capital et 0,48 € de frais de dossier.

CONDITIONS

POSITION DU DEMANDEUR

- ❖ Etre en poste en métropole ou dans un département d'Outre-Mer.
- ❖ Etre dans une des positions suivantes :
 - agents fonctionnaires titulaires ou stagiaires en activité (hors scolarité), exerçant leurs fonctions au sein des ministères économiques et financiers,
 - agents fonctionnaires titulaires ou stagiaires des ministères économiques et financiers, mis à disposition,
 - agents fonctionnaires d'autres administrations faisant l'objet d'un détachement dans les ministères économiques et financiers,
 - agents handicapés recrutés en qualité d'agent contractuel au sein des ministères économiques et financiers en application du décret 95.979 du 25 août 1995,
 - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée,
 - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un ou de plusieurs contrats de travail à durée déterminée, qui totalisent une durée ininterrompue d'au moins un an,
 - agents contractuels de droit privé en activité dans les associations (ALPAF, EPAF, AGRAF), titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, dès la fin de leur période probatoire ou d'essai.

NATURE DE L'OPERATION

Notion de résidence principale

Le prêt amélioration de l'habitat est destiné à la **résidence principale, permanente et immédiate** de l'agent.

La résidence principale doit être située en métropole, dans un département d'Outre-Mer, ou dans un pays limitrophe de la métropole.

Nature des dépenses financées

❖ Travaux et matériaux :

- gros œuvre, assainissement, restructuration du logement.... ,
- entretien (ravalements, toiture),
- aménagements intérieurs, (ascenseurs, installation de sanitaires, d'eau courante, d'adoucisseurs d'eau, de gaz et d'électricité),
- économies d'énergie (pompes à chaleur, panneaux solaires), chauffage, isolation phonique et thermique (fenêtres, volets, chauffage central, cheminées avec insert, stores-fenêtres, stores-bannes....),
- mise en sécurité des logements et de leurs accès : porte blindée, alarme, porte de garage, portail, clôture, fermeture de loggias,
- revêtements de sols et murs (planchers, revêtements de sols, peinture, papiers peints ...)
- quote-part de travaux relevant de la copropriété.

❖ Cuisines et salles de bains équipées

❖ Equipements électro-ménagers :

Réfrigérateur, congélateur, cuisinière, plaque de cuisson, four, lave-vaisselle, hotte aspirante, groupe filtrant, lave-linge, sèche-linge

RESSOURCES ET TAUX D'ENDETTEMENT

Prise en compte de la situation familiale

Quels que soient les situations familiales (marié, pacsé, concubin, co-occupant, etc.) et le régime matrimonial des futurs occupants de la résidence principale, le dossier est instruit sur la base de leurs ressources cumulées.

Le contrat de prêt est établi au nom de l'agent des administrations financières en tant qu'emprunteur et des autres parties en tant que co-emprunteurs.

Cas des agents en instance de divorce

Tenant compte des articles 262 et 1401 du code civil, le prêt amélioration de l'habitat n'est pas accordé, à titre individuel, à un agent en instance de divorce. Tant que le jugement de divorce n'est pas réellement prononcé, toute demande de prêt est instruite sur la base, et donc sur les ressources de la communauté, et ce quel que soit le régime matrimonial. Le contrat de prêt est alors établi au nom des deux conjoints.

Taux d'endettement

La demande d'attribution peut être acceptée si le montant de la charge de remboursement des personnes concernées par le prêt conduit à un taux d'endettement inférieur ou égal à 33 % des revenus imposables. Toutes les charges relatives aux emprunts et dettes contractés (capital, intérêts, assurance, etc.), qu'elles concernent ou non ce prêt sont prises en compte.

Pour les agents locataires, les loyers sont pris en compte hors charges.

Pour calculer le taux d'endettement, sont retenus les derniers revenus imposables connus du ou des emprunteurs. Ces ressources sont augmentées ou diminuées des autres charges et revenus imposables (pensions alimentaires versées ou perçues, revenus fonciers, etc.).

Revenus et charges sont appréciés sur la base des éléments connus et justifiés au moment du dépôt de la demande.

Lors du dépôt de la demande, l'agent doit faire connaître toute variation significative de ses revenus et charges ou de ceux des co-emprunteurs, depuis l'établissement du dernier avis d'imposition.

Les prestations familiales ne sont pas prises en compte dans les revenus imposables.

L'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation de logement (AL) prévisionnelle est déduite de la charge d'amortissement des emprunts.

Le cas échéant, le montant du prêt peut être réduit pour permettre le respect du taux d'endettement maximum de 33 %.

PROCEDURE

ENVOI DU DOSSIER DE DEMANDE

La demande de prêt accompagnée de ses pièces justificatives doit être déposée **avant toute réalisation de travaux ou achat** des biens d'équipement mobilier.

Le dossier ne doit pas être envoyé directement à l'ALPAF, mais doit être déposé auprès de la délégation départementale de l'action sociale (ou auprès du correspondant social pour Paris).

ASSURANCE

Aucune assurance obligatoire n'est requise.

Toutefois, afin d'éviter tout problème ultérieur de remboursement (lié à une modification de la situation familiale ou personnelle de l'agent telle que perte de rémunération, décès par exemple), il est fortement conseillé à l'agent de souscrire une assurance de son choix.

SIGNATURE DE L'OFFRE PREALABLE DU PRET ALPAF

Après acceptation de sa demande et avant le versement des fonds, l'emprunteur et/ou son ou ses co-emprunteur(s) doit(vent) retourner à l'ALPAF l'offre préalable de prêt acceptée.

Conformément à l'article L.311-15 du code de la consommation, il(s) dispose(nt) d'un délai de rétractation de 7 jours.

RENONCEMENT

En cas de force majeure ou pour un motif grave, l'agent qui a accepté l'offre de prêt a la faculté d'y renoncer, tant que le versement n'a pas été effectué.

MODALITE DE VERSEMENT

La somme est versée en une seule fois par virement sur le compte bancaire du bénéficiaire.

PRESENTATION DES JUSTIFICATIFS

Afin de s'assurer que les travaux, l'achat des matériaux ou de biens d'équipement mobilier et d'électro-ménager ont bien été réalisés conformément aux devis ou à la désignation des appareils présentés dans le dossier au moment de la demande, l'agent doit fournir aux services de l'ALPAF la ou les factures des travaux, d'achat de fournitures ou des biens d'équipement mobilier **dans les six mois** qui suivent l'octroi du prêt.

REMBOURSEMENT

Les mensualités comprennent l'amortissement du capital et les frais de dossier.

Différé de remboursement : 6 mois incluant le mois de versement des fonds. Exemple : fonds versés en janvier => 1^{ère} mensualité prélevée le 1^{er} juillet.

Les mensualités sont prélevées sur le compte bancaire de l'agent, qui devra joindre une autorisation de prélèvement au profit de l'ALPAF avec l'offre de prêt acceptée.

A tout moment, l'emprunteur peut rembourser par anticipation tout ou partie de son prêt. Dans cette éventualité, les frais de dossier restant dus lui sont réclamés.

En cas de changement de compte bancaire, l'agent doit impérativement produire une nouvelle autorisation de prélèvement au profit de l'ALPAF.

EXIGIBILITE

En cas de non présentation des factures conformes à la demande de prêt dans les six mois du déblocage des fonds, le capital et les frais de dossier restant dus sont immédiatement exigibles.

Il en est de même en cas d'impayés non régularisés dans les trois mois.

Toutefois, en cas de difficultés particulières, personnelles ou familiales, l'agent est invité à se rapprocher des services de l'ALPAF, et, si sa situation le justifie, à contacter très rapidement un assistant de service social du ministère.

CUMUL ET RENOUVELLEMENT

Le prêt pour l'amélioration de l'habitat est cumulable avec l'ensemble des aides et prêts de l'ALPAF.

Il est également renouvelable si le précédent a été intégralement remboursé.

Cas des agents des ministères économiques et financiers vivant sous le même toit

Dans le cas d'une même opération d'amélioration de l'habitat ou d'achat de biens d'équipements mobiliers envisagée par plusieurs agents des administrations financières, chacun d'entre eux peut solliciter un prêt amélioration de l'habitat.

Un dossier de demande par agent doit être déposé et chacun est obligatoirement co-emprunteur de (s) l'autre(s).

PIECES A JOINDRE

DANS TOUS LES CAS	Dernier bulletin de salaire de l'emprunteur Bail, acte de propriété ou taxe foncière de la résidence principale ou certificat de conformité ou document de remise des clefs pour les acquisitions neuves.
Position de l'agent	
Agent contractuel	Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation du service gestionnaire. En cas de contrat à durée déterminée, les éléments permettant de vérifier l'ancienneté minimale requise dans les ministères économiques et financiers (durée, renouvellement, etc.)
Nature des dépenses (*)	
Travaux Biens d'équipement mobilier Electro-ménager	Devis des entreprises ou d'achat des matériaux avec l'entête de l'entreprise, le n° de SIRET ou RCS. Désignation et prix des appareils (à renseigner sur la demande de prêt).

Ressources	
Dans tous les cas	Dernier bulletin de salaire du ou des co-emprunteurs Dernier avis d'imposition de chaque emprunteur – co-emprunteur (en cas de déclarations séparées) Lorsque l'avis d'imposition N-1 n'est pas encore disponible, produire l'avis N-2 et le récapitulatif des traitements et salaires perçus (fourni par le service gestionnaire de personnel), ou le bulletin de salaire du mois de décembre si celui-ci indique le montant imposable de l'année
En cas de changement de situation personnelle par rapport au dernier avis d'imposition	Justificatif de changement de situation familiale (ex : jugement de divorce)
En cas de changement de situation professionnelle par rapport au dernier avis d'imposition	Justificatif des salaires et primes imposables de l'année Justificatif des indemnités de chômage
En cas d'opposition sur le dernier bulletin de salaire	Justificatif du service effectuant les prélèvements précisant l'échéance de l'opposition
En cas de perception de l'Aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation logement (AL)	Justificatif de perception de l'aide
Si le co-emprunteur travaille à l'étranger	Justificatif de ses revenus
Versement	Relevé d'identité bancaire
Remboursement	Autorisation de prélèvement bancaire au profit de l'ALPAF

(*) Ces documents doivent être au nom de l'agent demandeur et antérieurs de 3 mois au plus à la date d'arrivée du dossier dans nos services.

En fonction de la particularité de certaines situations, les services de l'ALPAF sont susceptibles de demander des pièces justificatives supplémentaires.

NOTA : Cette notice de présentation des conditions d'accès à la prestation de l'ALPAF n'a pas valeur contractuelle.