

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 2 avril 2024 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété

NOR : TREL2401594A

Publics concernés : primo-accédants à la propriété et établissements de crédit et sociétés de financement distribuant le prêt à taux zéro (PTZ).

Objet : modification de certaines dispositions réglementaires relatives aux modalités du prêt à taux zéro (PTZ), compte tenu des mesures adoptées en loi de finances pour 2024.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté sont applicables aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2024.

Notice : le présent arrêté précise les modalités d'application du D. 31-10-2 et du D. 31-10-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il précise les modalités de justification de la condition de localisation du logement dans ou à proximité d'un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine, ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Il précise par ailleurs la nature de l'attestation sur l'honneur permettant à l'emprunteur de justifier que le coût total d'opération, lorsque le logement est ancien, exclut le coût de l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles D. 31-10-2 et D. 31-10-10 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 278 *sexies* ;

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 8 février 2024,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'arrêté du 30 décembre 2010 susvisé est ainsi modifié :

1° Au 2° de l'article 6-1, les mots : « classe E » sont remplacés par les mots : « classe D » ;

2° Après l'article 8, il est inséré un article 8-1 ainsi rédigé :

« **Art. 8-1.** – L'éligibilité au 5° de l'article D. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation se justifie par la fourniture d'un contrat de réservation, d'un contrat de construction ou d'avenants à ces derniers, ou encore de tout autre document probant faisant apparaître l'application d'un taux de TVA réduit de 5,5 % au titre de l'accession sociale à la propriété dans ou à proximité d'un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, conformément aux dispositions du 2° du III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts. » ;

3° Au troisième alinéa de l'annexe XIV et au sixième alinéa de l'annexe XVI, les mots : « entre A et E » sont remplacés par les mots : « entre A et D ».

Art. 2. – Après l'article 6-1 de l'arrêté du 30 décembre 2010, il est inséré un article 7 ainsi rédigé :

« **Art. 7.** – En application des articles D. 31-10-2 et D. 31-10-10 du code de la construction et de l'habitation, pour justifier que le coût total d'opération d'un logement ancien n'inclut ni l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, ni les travaux financés au moyen des avances mentionnées aux

articles 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une attestation sur l'honneur conforme au modèle figurant :

- « – en annexe XIV en cas de programme de travaux d'amélioration réalisés par l'emprunteur ;
- « – an annexe XV dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover ou d'une vente d'un logement ancien faisant l'objet d'un contrat régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière. Cette attestation est signée par le vendeur ;
- « – en annexe XVI dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover ou d'une vente d'un logement ancien faisant l'objet d'un contrat régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière. Cette attestation est signée par l'emprunteur ;
- « – en annexe XVIII en cas de vente du parc social à ses occupants. Cette attestation est signée par l'emprunteur dans le cas où il réalise des travaux. »

Art. 3. – 1° Au premier alinéa de l'annexe XIV, après la phrase : « Ces travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie. », il est ajouté la phrase suivante : « J'atteste que ces travaux ne comportent ni l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, ni n'incluent ceux financés au moyen des avances mentionnées au 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts (respectivement prêt avance mutation à taux zéro et Eco-PTZ). » ;

2° Au deuxième alinéa de l'annexe XV, après la phrase : « Ces travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie. », il est ajouté la phrase suivante : « J'atteste que ces travaux ne comportent ni l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, ni n'incluent ceux financés au moyen des avances mentionnées au 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts (respectivement prêt avance mutation à taux zéro et Eco-PTZ). » ;

3° Au quatrième alinéa de l'annexe XVI, après la phrase : « Ces travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie. », il est ajouté la phrase suivante : « J'atteste que ces travaux ne comportent ni l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, ni n'incluent ceux financés au moyen des avances mentionnées au 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts (respectivement prêt avance mutation à taux zéro et Eco-PTZ). » ;

4° Une annexe XVIII est ajoutée, ainsi rédigée :

« ANNEXE XVIII

« MODÈLE D'ATTESTATION RELATIVE À LA JUSTIFICATION PAR L'EMPRUNTEUR DE L'EXCLUSION DU FINANCEMENT DE L'INSTALLATION D'UN CHAUFFAGE À ÉNERGIE FOSSILE DANS LE CADRE D'UNE ACQUISITION D'UN LOGEMENT DU PARC SOCIAL

Je soussigné,

Identification du bénéficiaire du prêt,

Bénéficiant d'une aide de l'Etat sous forme d'un prêt ne portant pas intérêt d'un montant de, contracté auprès de, en vue de financer l'acquisition du logement visé ci-après, atteste que les travaux financés au moyen de ce prêt ne comportent ni l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, ni n'incluent ceux financés au moyen des avances mentionnées au 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts (respectivement prêt avance mutation à taux zéro et Eco-PTZ). Je reconnais avoir été informé qu'en cas de fausse déclaration, l'établissement prêteur sera en droit de procéder à la remise en cause de la totalité du montant ou des conditions de mon prêt sur le fondement des articles L. 31-10-7 et D. 31-10-7 du code de la construction et de l'habitation.

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 au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation. Le droit d'accès aux informations nominatives concernant le déclarant peut être exercé auprès de l'établissement de crédit et de l'organisme susmentionné.

Rappel : En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

Fait à....., le.....

Signature du bénéficiaire du prêt

TABLEAUX À JOINDRE À LA DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT OBJET DU PRÊT	
Acquéreur (s)	
Adresse du logement	N° d'appartement
	N° Voie
	Code postal Ville

».

Art. 4. – Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux offres de prêts émises à compter du 1^{er} avril 2024.

Art. 5. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 avril 2024.

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,
Pour le ministre et par délégation :
L'adjointe au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
A. RENAUD*

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,
Pour le ministre et par délégation :
Le sous-directeur des banques
et des financements d'intérêt général,
G. CUMENGE*

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,
chargé des comptes publics,
Pour le ministre et par délégation :
Le sous-directeur
chargé de la 4^e sous-direction
de la direction du budget,
L. PICHARD*

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion
des territoires, chargé du logement,
Pour le ministre et par délégation :
L'adjointe au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
A. RENAUD*