

GUIDE **LOGEMENT**

C.G.O.S / F.H.F.

2^{ÈME} ÉDITION **2011**



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

LOCATION

DÉMÉNAGEMENT

TRAVAUX



Introduction

Avant-propos

Après l'emploi, le logement demeure une préoccupation majeure de l'ensemble de nos concitoyens. Les agents des établissements de santé, sociaux et médico-sociaux publics la partagent d'autant plus qu'ils doivent trouver un lieu de résidence compatible avec leurs contraintes professionnelles. C'est également une préoccupation des employeurs, soucieux de développer une politique du recrutement dans laquelle l'attention portée au logement a toute sa place.

Aux différents âges de leur vie et au fil de leur déroulement de carrière, les personnels de la fonction publique hospitalière sont conduits à entreprendre, souvent à plusieurs reprises, diverses démarches pour se loger. Celles-ci peuvent se révéler difficiles, longues, pas toujours fructueuses, tant le maquis organisationnel et juridique existant est complexe en la matière. En effet, à côté des aides proposées par l'Etat, coexistent des aides des organismes de protection sociale, des collectivités territoriales, des établissements publics spécialisés, etc.

C'est pourquoi, il semblait utile d'apporter un éclairage pragmatique et pratique sur les questions de logement à destination des agents.

Ce guide répond à une demande formulée par les organisations syndicales lors des réunions sur la politique sociale dans la fonction publique hospitalière, organisées à l'initiative de la Fédération hospitalière de France (FHF), associant les organisations syndicales représentatives de la fonction publique hospitalière et ceux du comité de gestion des œuvres sociales des établissements hospitaliers publics (C.G.O.S).

Le présent guide constitue un outil synthétique permettant à chacun, selon ses besoins, de trouver des réponses sur les problèmes auxquels il se trouverait confronté qu'il s'agisse de déménagement, de la location de sa résidence principale, de l'accession à la propriété ou à la copropriété ou encore de la réalisation de travaux dans son habitat, y compris ceux concernant l'aménagement du logis pour les personnes handicapées.

La présentation sous forme de tableau permet au lecteur de se repérer immédiatement dans ses recherches et de les orienter plus facilement vers les différentes possibilités qui s'offrent à lui.

La richesse de cet outil vaut surtout par le regroupement d'une multitude d'informations, rarement rapprochées, issues de sources multiples. Cette compilation, à défaut d'être exhaustive, présente le grand mérite de rassembler nombre d'éléments pratiques facilement utilisables.

Ce guide récapitule enfin les principaux liens et adresses susceptibles de raccourcir les recherches d'informations complémentaires et de diminuer d'autant les délais des différentes démarches à entreprendre.

Il fera l'objet d'une actualisation périodique afin d'apporter aux hospitaliers une information à jour et adaptée au fil des différentes évolutions du contexte immobilier.

**Le Président du C.G.O.S,
Liliane Lenhardt**

**Le Président de la FHF,
Jean Léonetti**

Composition du groupe de travail

C.G.O.S

Dominique LOISON, Directeur Général Adjoint

Claire ABEL, Département Prestations, Siège

F.H.F.

Hélène VIDAL, Responsable du Pôle Ressources Humaines, Personnel Médical et Hospitalier

Nicolle GALLAIS-FERRIER, Adjointe, Pôle Ressources Humaines

Caroline LESNE, Juriste, Pôle Ressources Humaines

Asmaâ EL JERRARI, Stagiaire, Pôle Ressources Humaines

Remerciements pour relecture :

Service juridique CILGERE

Service juridique ADIL

Mise à jour Juillet 2011

C.G.O.S

Jessica NEICUN, Département Prestations, Siège

Dominique LOISON, Directeur Général Adjoint

Remerciements pour relecture :

Service juridique CILGERE

Service clientèle institutionnelle BCME, filiale du Crédit Mutuel ARKEA

Fédération hospitalière de France

1 bis, rue Cabanis, 75014 Paris – 01 44 06 84 44 – www.fhf.fr - fhf@fhf.fr

La FHF en bref

Créée en 1924, la Fédération hospitalière de France (FHF) réunit plus de 1 000 établissements publics de santé (hôpitaux) et autant de structures médico-sociales (maisons de retraite et maisons d'accueil spécialisées autonomes), soit la quasi-totalité des établissements du secteur public. Cette légitimité et sa dimension nationale font de la FHF un acteur de premier plan du monde de la santé.

La FHF remplit une triple fonction de promotion, d'information et de représentation :

En premier lieu, elle organise à l'intention de tous les professionnels de santé des manifestations de référence, promouvant l'hôpital public et les établissements sociaux et médico-sociaux, tel le Forum de l'Hôpital Public dans le cadre du salon Hopital Expo ou le Forum des professions de la gérontologie et du handicap, Geront' Expo, qui se tiennent par alternance chaque année en Mai à Paris porte de Versailles, ainsi que le salon des technologies en santé : Health Information Technologies (HIT) .

Par ailleurs, la FHF joue un rôle d'information et de conseil face aux nombreux problèmes concrets qui peuvent survenir dans la vie quotidienne d'un établissement public de santé ou médico-social.

Dans ce cadre, le site Internet de la FHF (www.fhf.fr) constitue une base documentaire précieuse pour tous les acteurs du monde hospitalier et notamment pour tous les professionnels de santé.

Un site Internet est également dédié à l'information du grand public sur l'hôpital, www.hopital.fr.

La FHF met aussi l'accent sur la formation en éditant plusieurs guides à destination des personnels, notamment l'hôpital de A à Z, le Guide de l'interne à l'hôpital public, le Guide du praticien à l'hôpital public et le Livret d'accueil du personnel hospitalier. La FHF édite par ailleurs une lettre à destination des établissements hospitaliers dans laquelle elle fait le point de l'actualité hospitalière ; cette lettre est elle aussi accessible sur le site de la FHF.

Enfin, la FHF joue un rôle important de représentation des établissements, que ce soit au niveau national dans de nombreux organismes institutionnels (conseil supérieur de la fonction publique hospitalière), mais aussi dans les principaux organismes de retraites (CNRACL, IRCANTEC, ERAFP) . Cette représentation s'exerce aussi au travers de sa participation au sein de structures comme le Comité de gestion des œuvres sociales (C.G.O.S) ou l'Association nationale pour la formation permanente du personnel hospitalier (ANFH) qui concourent à la mise en œuvre d'une politique sociale adaptée et évolutive de valorisation des ressources humaines.

Au niveau international, notamment au sein de la Fédération Internationale des Hôpitaux et de la Fédération européenne des Hôpitaux.

Depuis sa création, la FHF n'a cessé d'influer sur l'évolution de la législation hospitalière. Force de proposition, elle continue d'être un des interlocuteurs privilégiés pour les pouvoirs publics dans la mise en place de toutes les réformes en cours aux plans sanitaire et médico-social. A mesure des évolutions et des projets, elle se positionne comme un partenaire constructif mais exigeant sur la défense de l'hôpital public et des établissements sociaux et médico-sociaux.

Président : Jean LEONETTI

Délégué Général : Gérard VINCENT

Comité de Gestion des Œuvres Sociales des établissements hospitaliers publics

Siège : 101, rue de Tolbiac 75013 PARIS - www.cgos.info

Le C.G.O.S en bref

Le C.G.O.S, une association loi 1901 au service de plus de 885 000 agents

L'article 59 de la loi n°99-641 du 27 juillet 1999 (portant création d'une couverture maladie universelle et de diverses mesures d'ordre social) précise que les personnels des établissements mentionnés à l'article 2 de la loi 86-33 du 9 janvier 1986, en activité ou retraités, et, dans certaines conditions, leurs ayants droit bénéficient de l'action sociale, culturelle, sportive ou de loisirs mentionnée à l'article 9 du titre 1er du statut général des fonctionnaires. La prise en charge de cette action sociale est assurée par une contribution annuelle desdits établissements dont le taux et l'assiette sont fixés par les ministres chargés de la Santé et des Affaires sociales. Cette contribution est versée à l'un des organismes, agréés par l'Etat, chargés de la gestion et de la mutualisation de cette contribution et dont la gestion est assurée de manière associative par des représentants du personnel et des représentants de l'administration hospitalière.

Le C.G.O.S est agréé par le ministère des Solidarités, de la Santé et de la Famille (convention d'agrément signée le 31 mars 2000) pour gérer la contribution des établissements.

Dans le cadre de cette convention, le C.G.O.S, association loi 1901 à but non lucratif, a pour mission de mettre en œuvre et de gérer l'action sociale en faveur des agents ou retraités des établissements publics sanitaires, sociaux et médico-sociaux adhérant au C.G.O.S et, sous certaines conditions, en faveur des membres de leurs familles.

Le C.G.O.S est présent dans les moments heureux ou difficiles de la vie des agents pour lesquels il crée, verse ou développe :

- des prestations ;
- des aides remboursables (ou non) pour faire face à des contraintes ponctuelles ;
- des activités culturelles, sportives et de loisirs

et toute autre action entrant dans le champ de ses missions et pouvant présenter un intérêt social.

L'action sociale du C.G.O.S est décidée et organisée par un conseil d'administration composé de 40 administrateurs, représentant paritairment la Fédération hospitalière de France et les organisations syndicales les plus représentatives des personnels de la Fonction publique hospitalière.

Pour être au plus près des agents, le C.G.O.S est organisé en 16 délégations régionales couvrant le territoire métropolitain. Chaque délégation met en œuvre les décisions du Conseil d'administration et de l'assemblée générale, et développe des prestations et actions régionales spécifiques.

Directrice Générale : Hélène VIDAL

Directeur Adjoint Général : Dominique LOISON



1_Location

RECHERCHE D'UN LOGEMENT A LOUER

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS

<p>Dans le privé</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Consultation des professionnels : agents immobiliers, administrateurs de biens et notaires par exemple Rq : certaines organisations professionnelles proposent des fichiers de logements accessibles par Internet. * Consultation des " petites annonces " publiées par voie de presse, sur Internet Rq : avant de vous déplacer, n'hésitez pas à vérifier par téléphone les éléments d'information figurant dans l'annonce ; s'il s'agit d'une offre émanant d'un particulier, votre recherche est gratuite, mais vous assumez seul le bon déroulement de la recherche. * Consultation de votre employeur et de votre entourage.
<p>HLM / logement social</p>	<p>Les logements HLM construits, achetés ou améliorés avec l'aide de l'Etat, appartenant aux organismes HLM (Offices publics, sociétés d'économie mixte, Sociétés Anonymes) ou gérés par eux sont attribués dans certaines conditions, notamment de ressources, les ressources annuelles imposables ne devant pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation.</p> <p>Pour l'attribution d'un logement HLM, les ressources plafonds sont à comparer avec l'avis d'imposition.</p> <p>PS : Si vous venez à dépasser le plafond des ressources annuelles après avoir été installé dans un logement HLM, vous devrez vous acquitter d'un supplément de loyer.</p> <p>A compter du 1^{er} octobre 2010, les démarches des personnes qui cherchent un logement social seront simplifiées : leur demande sera désormais effectuée au moyen d'un formulaire unique, qui entrera en application au 1er octobre 2010. Les pièces justificatives qui pourront leur être demandées sont fixées de façon limitative et harmonisées pour l'ensemble des bailleurs. Les caractéristiques du nouveau système d'enregistrement des demandes de logement social visent à permettre à l'ensemble des acteurs du logement social d'un même département (Etat, communes, organismes HLM, CIL etc.) et, en Ile-de-France, de l'ensemble de la région, de partager les informations.</p> <p>La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (art. 117) a réformé l'enregistrement de la demande de logement social, en renforçant les acquis du numéro d'enregistrement unique.</p> <p>Ses principaux apports sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les informations qui devront être fournies dans la demande de logement social et pour l'attribution du numéro d'enregistrement unique sont identiques et sont définies par un décret en Conseil d'Etat : c'est la fin de la distinction entre demande de numéro d'enregistrement unique et demande de logement social, qui était source de complexité dans les démarches du demandeur. La demande sera effectuée au moyen d'un formulaire unique ; . les informations, qui comporteront une caractérisation des demandes au regard des critères de priorité, seront enregistrées dans une base de données qui permettra d'améliorer la connaissance de la demande de logement social ; . les organismes qui disposent de logements au titre du droit de réservation pourront être lieux de délivrance du numéro d'enregistrement unique - cette disposition concerne notamment les CIL, comités interprofessionnels du logement ; . l'enregistrement sera régional en Ile-de-France. <p>La loi prévoit un délai de deux ans à compter de sa publication pour la mise en place d'un système répondant à ces spécifications nouvelles : c'est le préfet de département, ou de région en Ile-de-France, qui «veille» à cette mise en place, avec les bailleurs sociaux et les autres lieux d'enregistrement.</p> <p>Ce décret vise à préciser les modalités de dépôt et d'enregistrement de la demande de logement social et organise une phase transitoire entre le système d'enregistrement des demandes actuel et le dispositif nouveau. Cette transition doit se faire sans remettre en cause les droits des demandeurs, au premier rang desquels l'ancienneté acquise de leurs demandes en instance.</p> <p>Le formulaire de demande de logement social sera défini par arrêté (à paraître).</p> <p><u>La demande de logement locatif social</u></p> <p><u>Personnes morales compétentes pour enregistrer les demandes de logement social</u></p> <p>Les personnes morales habilitées à enregistrer les demandes de logement social déposées auprès d'eux sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * organismes d'habitations à loyer modéré disposant d'un patrimoine locatif ; * sociétés d'économie mixte disposant d'un patrimoine locatif conventionné dans les départements d'outre-mer pour les logements leur appartenant et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ; * services de l'Etat désignés dans chaque département par le préfet pour être lieu d'enregistrement des demandes ; * communes, établissements publics de coopération intercommunale compétents, départements ; * employeurs, CIL, chambres de commerce et d'industrie et organismes à caractère désintéressé, bénéficiaires de réservations de logements, s'ils en font la demande <p>La commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département ou le bénéficiaire de réservations de logements ou le service de l'Etat saisi d'une demande de logement locatif social alors qu'il n'est pas lieu d'enregistrement, doit orienter le demandeur vers un organisme ou un service susceptible de procéder à cet enregistrement.</p>

LOCATION

<p>HLM / logement social</p>	<p><u>La demande de logement HLM</u> Les demandes de logement locatif social sont faites au moyen d'un formulaire dont le contenu est défini par arrêté (à paraître). Ce formulaire comprend les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * identité et coordonnées du demandeur et des autres personnes à loger ; * situation de famille ; * situation professionnelle du demandeur et des autres personnes à loger ; * ressources des personnes à loger et revenu imposable ; * situation actuelle de logement ; * motifs de la demande ; * type de logement recherché et localisation souhaitée ; * le cas échéant, un complément au formulaire fournit toute information relative au handicap d'une des personnes à loger rendant nécessaire l'adaptation du logement. <p>Ces informations doivent permettre d'apprécier la demande au regard des critères d'attribution prioritaire</p> <p><u>L'enregistrement des demandes</u></p> <p>Le formulaire renseigné et assorti de la copie d'une pièce justifiant de l'identité du demandeur et le cas échéant de la régularité de son séjour sur le territoire national est déposé auprès d'une personne morale afin de donner lieu à l'enregistrement de la demande. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique si le service a prévu cette faculté.</p> <p>La date du dépôt de la demande constitue le point de départ du délai au-delà duquel le recours amiable devant la commission de médiation peut être exercé. Aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur pour refuser l'enregistrement de sa demande.</p> <p>L'enregistrement des demandes donne lieu à la délivrance :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'un numéro unique départemental ou régional en Ile-de-France qui comporte le mois et l'année de l'enregistrement de la première demande ; * d'une attestation délivrée par le service d'enregistrement. Il en est de même à l'occasion du renouvellement ou de la modification de la demande. <p>L'attestation comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> * les nom, prénom et adresse du demandeur ; * l'indication des nom et adresse du service qui a procédé à l'enregistrement ; * le numéro départemental, ou régional en Ile-de-France ; * la date de réception de la demande ; * le cas échéant, la dernière date de renouvellement de cette demande ; * la liste des bailleurs disposant de logements sociaux dans les communes demandées etc... . <p>Une annexe à l'attestation indique les pièces justificatives qui doivent être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires qui pourront être demandées par le service instructeur.</p> <p>Pour l'instruction de la demande qui constitue une phase différente de son enregistrement, peuvent être demandés :</p> <ul style="list-style-type: none"> . des pièces justificatives complémentaires afin de vérifier le respect des conditions d'accès au logement social, . des documents permettant, en l'absence d'avis d'imposition, de s'assurer des ressources du ménage. <p>Ces justificatifs ne peuvent porter que sur les informations figurant dans le formulaire de demande. La liste limitative des pièces justificatives sera fixé par arrêté (à paraître).</p>
<p>Droit de réservation des logements sociaux</p>	<p>Les hôpitaux et maisons de retraite publics peuvent réserver des logements sociaux HLM en contrepartie d'une contribution.</p> <p>Le préfet de département dispose d'un droit de réservation gratuit pour 30 % de logements locatifs sociaux dont 5 % réservé aux agents civils et militaires de l'Etat. Article L 441-1 et R 441-5 du code la construction et de l'habitat Il peut, par convention, déléguer aux maires tout ou partie des réservations de ces logements.</p> <p>Le maire dispose d'un contingent de logements de 20 % dans chaque programme en contrepartie de la garantie financière apportée par la commune (logements sociaux).</p>

LOCATION

<p>Offre de logements locatifs - Action Logement</p>	<p>Cette offre est destinée aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole comptant au moins 10 salariés, sous conditions de ressources applicables en fonction de la catégorie de logement.</p> <p>Les logements concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les logements appartenant à (ou gérés par) des organismes HLM ou des Entreprises publiques locales (SEM) ; - les logements appartenant à des bailleurs privés qui font l'objet d'une convention avec l'Etat ou avec un établissement financier fixant des plafonds de loyer et/ou de ressources ; - les logements appartenant à Foncière Logement : <p>Pour chacun de ses nouveaux programmes, Foncière Logement, en accord avec l'UESL (Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement), désigne un CIL, en tant que CIL de liaison, qui devient l'unique interlocuteur du gestionnaire (agence immobilière ou organisme HLM).</p> <p>Le CIL de liaison doit avoir un regard sur le bon respect des critères d'attribution de Foncière Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adaptation du logement à la composition de la famille - la mobilité professionnelle - le rapprochement domicile/travail - l'âge du candidat (si jeune de moins de 30 ans). <p>Le logement doit être occupé à titre de résidence principale (au moins 8 mois par an), ne pouvant pas être occupé à titre d'accès. Pour accéder à cette offre, le CIL doit proposer un locataire au bailleur selon les disponibilités et critères de location ; une fois le dossier accepté, le CIL doit fournir des Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>
<p>Droit au logement opposable (DALO)</p>	<p>Depuis le 1er janvier 2008, l'Etat garantit un Droit Au Logement Opposable (DALO) aux personnes qui ne peuvent accéder à un logement décent et indépendant par leurs propres moyens. Celles-ci peuvent saisir une commission de médiation.</p> <p>La loi dite BOUTIN (art. L.313-26-2 du Code de la construction et de l'Habitat) du 28 mars 2009, fait obligation aux organismes d'Action Logement d'affecter 25 % de leurs droits de réservation aux préfets en vue d'une attribution DALO. Ainsi, un logement libéré sur quatre est-il transmis aux préfets des départements qui disposent de cinq jours ouvrables pour désigner un à trois candidats à la location. Cette obligation s'applique également aux logements sur lesquels les entreprises disposent d'un droit de désignation conventionnel.</p> <p><u>Publics concernés</u></p> <p>Tout salarié qui se trouve dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dépourvu de logement ; • menacé d'expulsion ; • hébergé ou logé à titre temporaire (logement-foyers et en résidence hôtelière à vocation sociale - RHVS) ; • logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ; • logé dans des locaux sur-occupés ou non décents, avec au moins une personne mineure ou handicapée ; • en demande d'un logement social depuis un délai "anormalement long" (selon les départements) ou n'ayant pas reçu de proposition adaptée. <p><u>Procédure à suivre</u></p> <p>Au préalable, le demandeur doit avoir fait des démarches personnelles pour trouver une solution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avoir fait une demande de logement social régulièrement renouvelée et détenir une attestation comportant le numéro d'enregistrement départemental unique ; - ou avoir engagé une démarche auprès du propriétaire qui lui loue un logement non décent ; - ou avoir demandé l'aide du Fonds de Solidarité pour le Logement.

<p>DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA FONCTION PUBLIQUE HOSPITALIERE</p>		<p>Où s'adresser / Contacts utiles</p>
<p>Concession de logement par nécessité absolue de service/ utilité de service</p>	<p>Certains établissements disposent d'un patrimoine immobilier hospitalier dont ils peuvent faire bénéficier leurs personnels</p> <p>Certains personnels peuvent bénéficier, eu égard à leur statut ou à leur fonction, d'une concession de logement à titre gratuit ou onéreux, selon qu'elle est attribuée par nécessité absolue de service ou utilité de service.</p>	<p>Renseignements auprès de la direction des Ressources Humaines de l'établissement</p>

LES AIDES A LA LOCATION

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser / Contacts utiles
Allocations pour le logement (prestations versées aux locataires pour réduire les dépenses de loyer)			
Aide Personnalisée au Logement (APL)		Le logement doit être la résidence principale. Pour en bénéficier, il faut : - être titulaire du contrat de location - payer un loyer. Le logement doit être conventionné. Le montant de l'aide dépend de nombreux éléments : - ressources - situation familiale - nature du logement - lieu de résidence - loyer - nombre d'enfants ou de personnes à charge	Renseignements auprès de la CAF www.caf.fr
Allocation de Logement	CAF	Le logement doit être la résidence principale. Pour en bénéficier, il faut : - être locataire ou colocationnaire - payer un loyer. Le bénéficiaire peut être sous-locataire, ou habiter : - un foyer, une résidence universitaire, une maison de retraite, un centre de long séjour ou d'hébergement pour handicapés ; - un hôtel ou un logement meublé. Le montant de l'aide dépend de nombreux éléments : - ressources - situation familiale - nature du logement - lieu de résidence - loyer - nombre d'enfants ou de personnes à charge	
Allocation de logement à caractère familial (ALF)		Cette aide vise plus particulièrement les familles, notamment monoparentales et les jeunes ménages locataires.	
Allocation de logement à caractère social (ALS)		Cette allocation est réservée aux personnes qui n'ont accès ni à l'ALF, ni à l'APL.	
Aides au financement des cautions et dépôts de garantie			
Fonds de Solidarité pour le logement (FSL)			
Le FSL départemental accorde des aides financières aux personnes et aux familles en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou s'y maintenir. Chaque département détermine, dans un règlement intérieur, les conditions d'octroi des aides ainsi que les modalités de fonctionnement du fonds. Ce règlement intérieur est publié au recueil des actes administratifs de chaque département. Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement			
Aides pour l'accès à un logement locatif	Département	Ces aides prennent notamment la forme : - d'un cautionnement garantissant au bailleur le paiement des loyers et des charges, - d'un prêt sans intérêt ou d'une subvention en vue de financer les dépenses liées à l'entrée dans les lieux (frais d'installation, d'équipements), - d'un prêt sans intérêt ou d'une subvention en vue du règlement des dettes locatives ou de factures impayées d'énergie, d'eau et de téléphone dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement	Le FSL peut être saisi : - directement par la personne ou la famille en difficulté, - par toute autre personne ayant un intérêt à agir, avec l'accord de la personne ou de la famille en difficulté, - par la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL), - par la CAF ou par la caisse de mutualité sociale agricole (CMSA), - par le préfet du département. Pour établir un dossier, il convient de s'adresser à la CAF.
Aides au maintien dans un logement locatif	Département	Ces aides peuvent prendre la forme d'un prêt ou d'une subvention en vue du règlement des dettes de loyers, de charges locatives, et celles relatives aux frais de procédure supportés par la personne ou la famille pour se maintenir dans le logement locatif. En règle générale, leur attribution est subordonnée à la mise en place d'un plan d'apurement des dettes du foyer et d'un accompagnement social.	
Garantie des risques locatifs (GRL)	Etat	La GRL est un dispositif qui permet de couvrir totalement les risques d'impayés de loyers (loyer et charges comprises sans tenir compte des éventuelles aides au logement) sur toute la durée du bail et sans exigence de caution. Elle vise à favoriser l'accès et le maintien, dans leur logement locatif, des ménages qui ne présentent pas les garanties financières généralement exigées. Cette garantie est destinée à assurer un traitement amiable des impayés de loyers, pour les locataires en difficulté, qui restent redevables des sommes impayées auprès des assureurs, dès lors qu'ils présentaient, à l'entrée dans les lieux l'un des deux caractères suivants : - être en situation de précarité au regard de l'emploi (CDD, Intérim, CDI non confirmé...); - présenter un taux d'effort compris entre 28 % et 50%. Le contrat d'assurance GRL couvre : - les impayés de loyers pendant toute la durée du bail, charges et taxes locatives comprises, jusqu'à la récupération effective du logement, dans la limite d'un plafond global de 70 000 € ; - le coût des travaux de remise en état du logement en cas de détériorations constatées au départ du locataire après application d'une franchise égale au dépôt de garantie, dans la limite de 7 700 € TTC (3 500 € pour logement meublé) ; - les frais engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés et obtenir le remboursement des dégradations locatives, dans la limite du plafond global de Garantie de Loyers Impayés. Logements concernés : tout logement du parc privé destiné à la résidence principale du locataire, - loué nu ou meublé ; - dont le loyer mensuel (y compris charges quittancées et taxes locatives) est inférieur à 2 000 € lors de la souscription du contrat d'assurance GRL. Sont exclus de la GRL les baux commerciaux, ruraux et professionnels, ainsi que les logements faisant l'objet d'une sous-location. NB : Le taux de prime du contrat d'assurance (à minima 2 %) est librement fixé par chaque assureur distribuant le contrat GRL. Un nouveau dispositif GRL est actif depuis janvier 2010 : seuls les assureurs peuvent dorénavant proposer des assurances contre les impayés de loyer. Les assurances couvrent les bailleurs contre les risques d'impayés pour les locataires présentant un taux d'effort compris entre 28 % et 50 % ainsi que des locataires en situation précaire. NB : taux d'effort = loyer mensuel / ressources mensuelles	Pour le locataire déjà en place, il est éligible au dispositif sous réserve : - que le bail ait été souscrit depuis au moins 6 mois, - et qu'il n'y ait pas eu d'incident de paiement de plus de 2 termes consécutifs. www.grl.fr

LOCATION

Nature de l'aide	Organisme financier	Modalités	Où s'adresser / Contacts utiles
<p>Avance LOCA-PASS Financement du dépôt de garantie</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p>L'avance LOCA-PASS est une avance gratuite du dépôt de garantie exigé à l'entrée dans les lieux, pour un logement locatif à usage de résidence principale, y compris meublé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - loué dans le cadre d'un bail d'habitation (ou convention d'occupation pour les structures collectives), - à l'exclusion des baux strictement professionnels ou commerciaux, des contrats de sous-location et des conventions d'occupation précaire. <p>Elle permet de financer le dépôt de garantie demandé par le bailleur au locataire au moment de l'entrée dans le logement.</p> <p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les salariés (ou préretraités) des entreprises du secteur privé non agricole - les retraités depuis moins de cinq ans d'entreprises du secteur privé non agricole - les travailleurs saisonniers - les étudiants boursiers d'Etat - les jeunes de moins de 30 ans * en formation en alternance au sein d'une même entreprise, ou en recherche d'emploi, ou en situation d'emploi (exceptés les fonctionnaires titulaires) <p>Pour les étudiants, la situation d'emploi est caractérisée par l'existence, au moment de la demande d'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> . d'un CDD d'au moins trois mois en cours, . ou d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée d'au moins trois mois au cours des six derniers mois, . ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours <p>* jeunes ayant déposé leur dossier au plus tard le jour de leur 30ème anniversaire</p> <p>Cette avance se présente sous la forme d'un prêt, accordé par les organismes d'Action Logement et correspond au montant du dépôt de garantie prévu au bail :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixé conformément à la législation applicable - dans la limite de 500 € <p>Il s'agit d'un prêt à taux nul, accordé sans frais de dossier, sans garantie et sans assurance, dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - différé de paiement de 3 mois - mensualités de 20 € minimum - durée de remboursement modulable, au choix du bénéficiaire, au-delà de la période de différé de paiement de 3 mois - possibilité de déblocage des fonds entre les mains du bailleur, avec l'accord du locataire - obligation de remboursement anticipé dans un délai maximum de 3 mois après le départ du logement <p><u>Conditions d'attribution :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de la demande au plus tard 2 mois après l'entrée dans les lieux - Signature d'un bail d'habitation (ou avenant à bail en cas de colocation), ou d'une convention d'occupation en structure collective - Impossibilité de cumuler, sur un même logement et pour un même bénéficiaire, l'AVANCE LOCA-PASS® avec une autre AVANCE LOCA-PASS® ou une aide de même nature accordée par le FSL départemental - Possibilité pour le bénéficiaire d'une précédente AIDE LOCA-PASS® de présenter une nouvelle demande d'aide pour une nouvelle résidence principale s'il est à jour de ses engagements. 	<p>Pour en savoir plus et contacter l'organisme le plus proche du domicile du salarié</p> <p>www.avanceloca-pass.fr</p>
<p>Garantie Loca-Pass</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p>La Garantie Loca-pass est une garantie de paiement qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et de charges locatives, à l'exclusion des frais annexes aux impayés et indemnités d'occupation, nettes d'aides au logement, plafonnées à 2 300 € par mensualité garantie.</p> <p>Elle se présente sous la forme d'une aide, accordée par les organismes Action Logement, sans intérêt pour le locataire et sans frais de dossier ; engagement de caution pour une durée de 3 ans ou pour la durée initiale du bail si celle-ci est inférieure à trois ans, courant à compter de la date de prise d'effet du bail.</p> <p>Le logement doit être conventionné APL ou Agence Nationale Habitat (ANAH) et appartenir à un bailleur personne morale.</p> <p>Peuvent bénéficier de la Garantie Loca-Pass :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les salariés (ou préretraités) des entreprises du secteur privé non agricoles - les retraités de moins de 5 ans d'entreprises du secteur privé non agricoles - les travailleurs saisonniers - les étudiants boursiers d'Etat - les jeunes de moins de 30 ans * en formation en alternance au sein d'une même entreprise, ou en recherche d'emploi, ou en situation d'emploi (exceptés les fonctionnaires titulaires) <p>Pour les étudiants, la situation d'emploi est caractérisée par l'existence, au moment de la demande d'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> . d'un CDD d'au moins trois mois en cours, . ou d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée d'au moins trois mois au cours des six derniers mois, . ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours <p>* jeunes ayant déposé leur dossier au plus tard le jour de leur 30ème anniversaire</p> <p><u>Conditions d'attribution :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - présentation de la demande au plus tard deux mois après l'entrée dans les lieux - acte de caution annexé au bail ou à la convention d'occupation en structure collective - impossibilité de cumuler, sur un même logement, la GARANTIE LOCA-PASS® avec : . une autre GARANTIE LOCA-PASS® . une garantie de même nature accordée par le FSL départemental . la GRL (Garantie des Risques Locatifs) . une assurance pour la garantie des loyers impayés (GLI) <p>- possibilité pour le bénéficiaire d'une précédente AVANCE ou GARANTIE LOCA-PASS® de présenter une nouvelle demande d'aide pour une nouvelle résidence principale s'il est à jour de ses engagements.</p> <p>L'organisme Action Logement examine le dossier complet dans un délai de 8 jours à compter de sa réception.</p> <p>En l'absence de réponse dans ce délai, la Garantie Loca-Pass est considérée comme accordée.</p>	<p>S'adresser au Centre Interprofessionnel du Logement le plus proche du domicile</p> <p>Annuaire disponible sur www.uesl.fr (rubrique "Liens")</p> <p>www.actionlogement.fr</p>
<p>Aides aux personnes en situation de précarité</p>			
<p>CIL-PASS Assistance</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p>Il s'agit d'un service gratuit proposé par les CIL aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés, qui rencontrent des difficultés d'ordre conjoncturel liées au logement. Il ne se substitue pas à ceux proposés par les assistantes sociales, les caisses d'allocations familiales, les mutuelles...</p> <p>Les salariés peuvent accéder à ce service lors de la survenance d'un événement difficile et imprévu (séparation, divorce, décohabitation ; licenciement, réduction d'activité, diminution des ressources ; maladie, handicap, décès ; surendettement) les empêchant de régler le loyer d'un logement locatif, de rembourser les prêts immobiliers, de trouver un logement ou de s'y maintenir.</p> <p>Il inclut l'écoute personnalisée, la préconisation de solutions adaptées (mise en oeuvre de produits d'Action logement et/ou de partenariats), ainsi que le suivi de la prestation et la mesure de la qualité du service rendu.</p>	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>
<p>Prêt pour Allègement temporaire de quittance</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p>Ce prêt est proposé aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés, aux demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie, et aux retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole.</p> <p>Il s'agit d'un prêt sans intérêt et sans frais de dossier, accordé pour le paiement total ou partiel des quittances de loyer et charges locatives de la résidence principale du bénéficiaire de l'aide, le financement des arriérés, s'il s'avère nécessaire, devant être limité à 3 mois d'impayés maximum. Il finance tout ou partie du montant de la quittance, selon les zones géographiques définies par voie réglementaire, dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone A : 17 600 € ; - Zone B et DOM : 14 400 € ; - Zone C : 11 200 € <p>Les salariés peuvent accéder à ce service lorsqu'ils se trouvent dans une situation de déséquilibre financier, du fait d'un événement personnel (maladie, chômage, éclatement de la cellule familiale). Ils doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> * avoir subi une diminution des revenus du ménage d'au moins 30% ; * ou avoir subi une augmentation des charges à caractère immobilier faisant passer ces charges à plus de 40 % des revenus ; * ou avoir saisi la commission de surendettement d'une demande tendant au traitement de leur situation de surendettement. <p>N.B. : Notion de charges à caractère immobilier : le loyer, les charges locatives, de chauffage, d'eau, d'électricité, de gaz, d'assurance habitation, les impôts locaux.</p>	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>

Aides pour payer les factures de charges liées au logement			
Les fonds et dispositifs d'aide aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone relèvent des départements. Les organismes suivants peuvent sous certaines conditions, accorder des aides : GDF, EDF, mairie, associations..			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser / Contacts utiles
Fonds de solidarité Gaz de France		Les clients de GDF qui connaissent de grandes difficultés à payer leurs factures, peuvent engager des démarches pour bénéficier des aides du fonds de solidarité GDF.	Gaz de France
Aide financière pour la fourniture du gaz	Gaz de France	<p>Décret n°2008-778 du 13 août 2008 relatif à la fourniture de gaz naturel au tarif spécial de solidarité</p> <p>Depuis le 15 août 2008, les consommateurs qui ont droit, en électricité, à la tarification spéciale "produit de première nécessité", bénéficient automatiquement pour leur résidence principale, en gaz naturel, d'un tarif "spécial de solidarité". Ce dispositif s'applique aux consommateurs qui détiennent un contrat individuel de fourniture de gaz naturel et à ceux qui détiennent un contrat collectif. Les consommateurs qui ont un contrat individuel de fourniture de gaz naturel bénéficient également :</p> <ul style="list-style-type: none"> de la gratuité de la mise en service et de l'enregistrement de leur contrat, d'un abattement de 80 % sur la facturation d'un déplacement dans le cadre d'une interruption de fourniture résultant d'un défaut de règlement. <p>Nature de la réduction</p> <ul style="list-style-type: none"> une déduction forfaitaire imputée sur la facture (personnes qui détiennent un contrat individuel de fourniture de gaz naturel), un versement forfaitaire sous forme de chèque (personnes qui détiennent un contrat collectif de fourniture de gaz naturel). <p>Le montant de la réduction forfaitaire dont peuvent bénéficier les clients titulaires d'un contrat individuel de fourniture de gaz naturel est de 118 € pour une famille de 4 personnes, et de 90 € pour un contrat collectif et ce quel que soit le fournisseur de gaz.</p>	<p>Les organismes d'assurance maladie communiquent aux fournisseurs de gaz naturel, au plus tous les trimestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> les noms, prénoms et adresses des consommateurs qui sont susceptibles de bénéficier du tarif spécial de solidarité, le nombre de personnes que compte leur foyer. <p>A partir de ces informations, les fournisseurs de gaz naturel informent leurs consommateurs de l'existence et de la possibilité de bénéficier d'un tarif spécial de solidarité en leur adressant une attestation à remplir et à leur renvoyer.</p> <p>Les informations sont accessibles au numéro vert 0800 333 124 (appel gratuit), du lundi au vendredi, de 9h à 18h.</p>
Aide financière pour la fourniture de l'électricité	EDF	<p>En cas de grandes difficultés pour payer une facture d'énergie, il est possible de s'adresser auprès :</p> <ul style="list-style-type: none"> du Fonds de Solidarité Logement (EDF en est le principal contributeur financier après les collectivités territoriales), de votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), des associations caritatives <p>En cas de difficultés, un conseiller EDF Bleu Ciel peut proposer un "Accompagnement Energie", c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> le maintien de l'énergie, le temps de trouver des solutions dans le cadre des dispositifs en vigueur, des conseils et services gratuits autour du contrat et de la facture, des informations sur les tarifs sociaux et les dispositifs d'aide, des conseils pour réaliser des économies d'énergie et ainsi réduire vos factures. 	<p>Les consommateurs d'électricité en grande difficulté peuvent contacter un conseiller EDF Bleu Ciel par téléphone (n° de téléphone figurant en haut à gauche des factures), par courrier au service client EDF ou par message électronique (dans la rubrique "nous contacter") ou par le numéro solidarité gratuit 0 800 65 03 09. (cf. www.edf-bleuciel.fr).</p>
Aide financière pour la fourniture de l'électricité		<p>Décret n°2004-325 du 8 avril 2004 relatif à la tarification spéciale de l'électricité comme produit de première nécessité.</p> <p>Les consommateurs d'électricité disposant de faibles ressources peuvent bénéficier, sur leur demande et pour leur résidence principale, d'un tarif spécial "de première nécessité" pour alléger leurs factures d'électricité, qui prend la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une réduction de l'abonnement en électricité, ainsi que d'une réduction sur les 100 premiers kilowattheures consommés par mois. <p>Le montant total de ces deux réductions peut varier de 30 à 50 % selon le nombre de personnes que compte le foyer.</p> <p>Pour accéder à ce tarif spécial, vous devez :</p> <ul style="list-style-type: none"> bénéficier d'un quotient social inférieur ou égal à celui ouvrant droit à la Couverture Maladie Universelle Complémentaire, soit 626,76 € par mois pour une personne seule (montant en vigueur depuis le 01/07/2009), être titulaire d'un contrat d'électricité de 3 à 9 kVA inclus pour votre résidence principale en tarif option base ou option heures pleines / heures creuses. <p>Il est possible de s'adresser au numéro vert 0800 333 123 (appel gratuit), accessible du lundi au vendredi, de 9h à 18h.</p>	<p>Les organismes d'assurance maladie communiquent aux fournisseurs d'électricité, au plus tous les trimestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> les noms, prénoms et adresses des consommateurs qui sont susceptibles de bénéficier du tarif de première nécessité, le nombre de personnes que compte le foyer. <p>A partir de ces informations, les fournisseurs d'électricité adressent à leurs consommateurs une attestation à remplir et à leur renvoyer.</p>
Aide financière pour la distribution de l'eau		<p>Code de l'action sociale et des familles : article L115-3</p> <p>Les personnes ou familles en situation précaire peuvent demander à bénéficier d'une aide exceptionnelle lorsqu'elles ne peuvent plus faire face à leurs dépenses d'eau.</p> <p>L'aide consiste :</p> <ul style="list-style-type: none"> * en une prise en charge financière de tout ou partie des factures d'eau non acquittées * et au maintien de la fourniture de l'eau jusqu'à la décision faisant suite à la demande d'aide des intéressés. 	<p>Les personnes abonnées directement à un service de distribution d'eau doivent présenter leurs demandes d'aide aux impayés au service social du conseil général, au CCAS ou à la CAF. Une commission solidarité eau est ensuite chargée d'examiner ces demandes.</p> <p>Les personnes qui ne sont pas abonnées directement à un service de distribution d'eau, notamment celles qui habitent des logements collectifs et qui paient l'eau dans leurs charges, peuvent formuler une demande d'aide aux impayés auprès du fonds de solidarité pour le logement</p> <p>Il est possible de s'adresser :</p> <ul style="list-style-type: none"> * au service social du conseil général, * à son distributeur d'eau, * au CCAS
Réduction sociale téléphonique	EDF	<p>Code des postes et des communications électroniques : article R20-34</p> <p>Certaines personnes, titulaires d'une ligne fixe téléphonique, peuvent bénéficier sur leur demande d'une réduction de leur facture de téléphone.</p>	<p>Chaque année, l'organisme gestionnaire de la prestation (CAF, Pôle emploi ou MSA) délivre une attestation à l'abonné.</p> <p>L'abonné doit transmettre cette attestation, accompagnée du nom de l'opérateur qui le dessert et du numéro de sa ligne téléphonique, au prestataire chargé de la gestion du dispositif de réduction sociale téléphonique. L'abonné autorise ainsi l'organisme à communiquer aux opérateurs concernés ses nom, prénom, adresse et numéro de téléphone.</p>

LOCATION

Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser / Contacts utiles
Prise en charge des dettes téléphoniques		Code des postes et des communications électroniques : article R20-34 Les personnes en situation d'exclusion sociale peuvent solliciter une aide pour assurer le paiement de leur dette téléphonique. Les dépenses prises en charge concernent uniquement : l'abonnement au service téléphonique fixe, et les communications nationales vers des abonnés au service téléphonique fixe ou mobile.	Il faut s'adresser, au plus tard dans les 30 jours qui suivent la mise en demeure signifiée par l'opérateur téléphonique, au secrétariat d'une commission départementale chargée de l'examen des dossiers d'endettement téléphonique. Les personnes qui saisissent la commission bénéficient, à partir du moment où celle-ci a avisé l'opérateur, d'un accès restreint aux services gratuits et d'urgence. Cette obligation pour l'opérateur cesse une fois que le préfet a statué sur la demande de prise en charge et au plus tard 90 jours après la date de réception par l'abonné de la mise en demeure. Un arrêté du ministre chargé des communications électroniques fixe, dans chaque département, le montant de crédits disponibles pour la prise en charge des dettes téléphoniques. Le préfet statue sur les demandes en tenant compte du niveau de ressources, de la situation familiale du demandeur et des justifications apportées à l'appui de la demande. La dette peut être totalement ou partiellement couverte selon les cas. La décision du préfet est notifiée au demandeur et à l'opérateur concerné.
Un certain nombre de communes accordent des aides spécifiques Exemple de la Mairie de Paris.			
Aide au logement des familles monoparentales de la mairie de Paris	Mairie Paris	Les familles monoparentales peuvent bénéficier, dès le premier enfant, d'une allocation municipale pour les aider à assumer leurs dépenses de logement.	Le formulaire de demande peut être téléchargé à l'adresse internet http://www.paris.fr : rubrique Solidarités: Logement & Hébergement ou à retirer auprès de la section d'arrondissement du CCAS de la ville de Paris correspondant au domicile.
Paris Logement Famille	Mairie Paris	Pour aider les familles ayant au moins deux enfants ou un enfant handicapé à charge la ville de Paris attribue une aide au paiement du loyer afin de prévenir les situations d'endettement locatif. L'aide est fonction du revenu mensuel déclaré du foyer et de la composition familiale.	

DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT AUX FONCTIONNAIRES			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Indemnité de résidence	Employeur	Il s'agit d'une indemnité dont l'objectif est de tenir compte des différences dans le coût de la vie entre les diverses localités où exercent les fonctionnaires. Les modalités d'attribution de l'indemnité de résidence sont fixées par l'article 9 du décret n°85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation. Le montant de l'indemnité auquel a droit un agent public est calculé en appliquant au traitement brut un taux variable selon la zone territoriale (1,2 ou 3) dans laquelle est classée la commune où il exerce ses fonctions.	Renseignements auprès de la Direction des Ressources Humaines de l'établissement
Loca CSF	Crédit social fonctionnaires	LOCA CSF est une caution locative souscrite par le locataire pour garantir son bailleur contre les risques d'impayés. Il s'adresse aux agents de la fonction publique. Cette caution loyer solidaire est donnée au bailleur pour une durée de 3 ans. Elle s'éleve à 1,57 % de la somme garantie. Elle couvre jusqu'à 18 mois de loyer et charges locatives en cas d'impayés, dans la limite de 1 500 € mensuels (loyer + charges)	Renseignements auprès du Crédit social des fonctionnaires www.csf.fr

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX FONCTIONNAIRES HOSPITALIERS			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Démarches
Aide remboursable du Fonds Social Logement du C.G.O.S	C.G.O.S	Le Fonds social Logement (FSL) du C.G.O.S accorde des aides remboursables à 0% pour aider au financement de la location logement concernant les : - dépôt de garantie, - éventuels frais d'agence, - montant du premier mois de loyer à payer, et ce, uniquement pour la location de la résidence principale des agents demandeurs, sur justificatif (contrat de bail, attestation, facture). Montant : 3 000 € maximum, remboursables sous 40 mois	S'adresser au C.G.O.S Formulaire téléchargeable sur www.cgos.info
Indemnité compensatrice / concession de logement	Employeur	Loi n°86-33 du 9 janvier 1986 modifiée - article 77 une indemnité compensatrice est versée aux catégories de fonctionnaires, listées par voie réglementaire, auxquelles l'établissement n'a pas pu assurer un logement pour nécessité absolue de service.	Renseignements auprès de la Direction des Ressources Humaines de l'établissement
Pack Install	Adhérent MNH + Banque Fédérale Mutualiste	<u>Avance dépôt de garantie</u> de 1 500 € pour financer le dépôt de garantie demandé en début de location ainsi que les frais de déménagements. <u>Caution Loyer BFM</u> : garantie contre les loyers impayés destinée à sécuriser le propriétaire bailleur.	S'adresser à la MNH www.mnh.fr



2_ Déménagement

LES AIDES AU DEMENAGEMENT

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser / contacts utiles
Prime de déménagement	CAF	<p>La prime de déménagement est allouée aux bénéficiaires de l'allocation logement. Elle est attribuée aux assurés sociaux qui déménagent du fait de la naissance d'un 3ème enfant au plus ou à ceux qui ont déjà 3 enfants à charge dont le dernier a moins de 2 ans.</p> <p>Il faut déménager entre le 1er jour du mois civil suivant le 3ème mois de grossesse et le dernier jour du mois civil qui précède les 2 ans du 3ème, 4ème, ... enfant.</p> <p>De plus, dans les 6 mois du déménagement, il faut recevoir une aide personnalisée au logement (APL) ou une aide au logement (AL) au titre de la nouvelle résidence et demander la prime de déménagement.</p> <p>Le montant de cette prime est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 934,08 € pour 3 enfants . 1011,92 € pour 4 enfants . 77,84 € par enfant à partir du 5ème 	Renseignements auprès de la CAF www.caf.fr
Aide à l'installation	Ville + département	La ville et le département peuvent accorder une aide financière lors de l'installation dans un nouveau logement	Se renseigner auprès de l'administration communale du lieu de résidence
CIL-PASS Mobilité	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Il s'agit d'un service proposé par les comités interprofessionnels du logement (CIL) pour l'accompagnement des salariés des entreprises du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés, tenus, à l'embauche ou lors du changement de lieu de travail au sein de la même entreprise, de changer de logement ou d'en avoir un second.</p> <p>Ce service propose une offre globale comprenant l'ensemble des démarches liées au changement de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide au recensement des attentes et des besoins ; • assistance sur le lieu de départ ; • présentation de la région et de la ville d'accueil ; • recherche et sélection de logement (location ou acquisition) ; • visite accompagnée des logements sélectionnés ; • aide à l'installation et aux formalités (état des lieux, bail, branchement...). <p>Il peut s'accompagner, selon les cas, de la mise en œuvre de produits spécifiques d'Action Logement.</p>	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)
Aide Mobili-Pass	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>L'Aide Mobili-Pass permet le financement de certaines dépenses dans le cadre de la mobilité professionnelle. Il s'adresse aux salariés d'entreprises privées non agricoles, de 10 salariés et plus, tenus de changer de résidence principale ou d'avoir une seconde résidence suite à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leur embauche - leur changement de lieu de travail au sein de la même entreprise - leur envoi en formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi <p>et prenant un logement locatif sur le site d'arrivée.</p> <p>Le montant plafond de l'aide est de 3 500 € en zones A* et B1* et de 3 000 € en zones B2* et C* et se décompose en tout ou partie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une subvention pour financer les frais de l'accompagnement à la recherche d'un logement locatif réalisé par un prestataire de mobilité : <ul style="list-style-type: none"> - 2 000 € maximum pour un logement locatif situé en zones A* ou B1* - 1 600 € maximum pour un logement locatif situé en zones B2* ou C* <p>Et/ou :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un prêt remboursable en 36 mois maximum, pour acquitter d'autres dépenses liées à la mobilité, avec un montant correspondant : <ul style="list-style-type: none"> - en cas de subvention, à la différence entre le montant plafond et le montant de la subvention - en l'absence de subvention, au montant plafond de la zone géographique d'arrivée <p><i>* la zone retenue est la zone d'arrivée</i></p> <p>Conditions d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance entre l'ancienne et la nouvelle résidence supérieure à 70 kms. - Demande à présenter dans les six mois de l'embauche (date de confirmation dans le poste) ou du changement de lieu de travail en cas de mutation interne ou du début de la formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi, dûment justifiés. - Le salarié doit devenir locataire sur le site d'accueil dans les 6 mois de la date d'embauche ou du changement de lieu de travail en cas de mutation interne ou du début de la formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi. - Pas plus d'une aide par période de deux ans et par ménage. <p>Dépenses couvertes :</p> <p>Dépenses couvertes sur justificatifs (par la production des factures ou quittances de loyer originales, dans les 9 mois courant à compter de la signature de la convention de subvention ou de l'offre de prêt) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 mois de loyer et charges locatives sur le site d'arrivée en cas de double charge de logement • dépenses annexes au changement de logement : <ul style="list-style-type: none"> - sur le site de départ : frais d'assistance à la mise en location ou à la vente du logement, frais et émoluments de notaire, frais de mainlevée, d'hypothèque, indemnités de remboursement anticipé de prêts consécutif à la vente du logement ; - sur le site d'accueil : frais d'agence pour la recherche d'un logement locatif, pour les prestations ayant débouché sur la signature d'un bail, frais d'établissement de contrats de location, frais et émoluments de notaire relatifs à un bail notarié. <p>Dans le cadre de l'accompagnement à la recherche d'un logement locatif réalisé par un prestataire de mobilité : pour les prestations ayant débouché sur la signature d'un bail, dépenses de recherche de logement, d'accompagnement individuel de la famille et démarches administratives pour la mise en service du logement.</p> <p>Aide distribuée dans la limite d'une enveloppe financière propre à chaque CIL. Cumul possible avec les autres aides à la mobilité professionnelle et les autres aides d'Action Logement (notamment AIDES LOCA-PASS®, prêt ACCESSION...)</p>	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)
Prêt Relais Mobilité	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Il s'agit d'un prêt proposé aux salariés en mobilité professionnelle des entreprises du secteur privé non agricole, comptant au moins 10 salariés. Il est destiné à l'acquisition ou construction d'une nouvelle résidence principale.</p> <p>Le montant varie en fonction de la zone géographique d'arrivée, déterminée par voie réglementaire : 70 % de la valeur vénale du logement précédent dans la limite de six fois le montant maximal des prêts ACCESSION.</p> <p>Le bénéficiaire doit s'engager à vendre le logement précédent dont l'occupation, pour les salariés en mobilité professionnelle, est incompatible avec le nouveau lieu de travail. Il a une durée d'un an et peut être renouvelé une fois.</p>	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)
Aide Mobili-Jeune	Action Logement (ancien 1% logement)	<p>Cette aide est proposée aux jeunes salariés de moins de 30 ans, en mobilité professionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prenant ou reprenant un emploi dans les secteurs du bâtiment et des travaux publics, de l'hôtellerie, de la métallurgie, de la restauration, du tourisme ou des transports, ou • sortant d'un accompagnement par une mission locale ou un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), ou ayant achevé un cycle d'apprentissage. <p>Conditions d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • embauche ou reprise d'emploi nécessitant une mobilité professionnelle (sauf lorsqu'elle intervient au titre d'une mission, d'un emploi intérimaire ou d'un emploi saisonnier) ; • occupation temporaire d'un logement meublé* conventionné durant la période nécessaire à la recherche d'une solution stable d'occupation d'une résidence autonome. <p>* Logement meublé : - conventionné : soit à l'APL (aide personnalisée au logement), soit dans le cadre d'une convention d'affectation conclue entre le CIL, le propriétaire et, le cas échéant le gestionnaire, - respectant les règles minimales de confort et d'occupation, notamment en matière d'autonomie et d'intimité des salariés</p>	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)

DEMEGEMENT

<p>Aide Mobili-Jeune (suite)</p>	<p>Action logement (ancien 1% logement)</p>	<p>La demande doit être présentée dans un délai de 3 mois à compter, selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'embauche ou de la reprise d'emploi ; • de la sortie d'un dispositif d'accompagnement par une mission locale ou un comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ), ou de l'achèvement d'un cycle d'apprentissage. <p>Il s'agit d'une subvention versée au propriétaire ou au gestionnaire, allant au maximum jusqu'à 3 échéances de quittance ou de redevance, déduction faite de l'APL dans la limite de 300 € par mois.</p> <p>Un accord est systématiquement donné pour tout demandeur respectant les critères d'octroi. Le dossier, une fois complet, est examiné dans le délai d'un mois.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépôt du dossier de demande au plus tard le jour du 30ème anniversaire. • Pas plus d'une aide par bénéficiaire et par an, quel qu'en soit le montant. 	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>
---	---	---	---

DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT AUX FONCTIONNAIRES

Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Ou s'adresser / contacts utiles
<p>Indemnité de déménagement</p>	<p>Employeur</p>	<p>Décret n°92-566 du 25 juin 1992</p> <p>Lorsqu'un fonctionnaire change de résidence administrative qui occasionne un transfert de domicile personnel ou familial il peut bénéficier d'une indemnité de changement de résidence, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> . du remboursement des frais de transport . de l'attribution d'une indemnité forfaitaire de changement de résidence 	<p>Renseignements auprès de la Direction des Ressources Humaines de l'établissement</p>

DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT AUX FONCTIONNAIRES HOSPITALIERS

Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Ou s'adresser / contacts utiles
<p>Aide remboursable du Fonds Social Logement (FSL) du C.G.O.S</p>	<p>C.G.O.S</p>	<p>L'aide remboursable du FSL du C.G.O.S est accordée pour aider au financement du déménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . effectué par les propres moyens de l'agent (pour couvrir les frais de location de véhicule, matériel, etc) ou . réalisé par des professionnels. <p>et ce, uniquement pour la location de la résidence principale des agents demandeurs, sur justificatif (contrat de bail, attestation, facture).</p> <p>Montants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 500 €, (remboursables sous 40 mois) si le déménagement est effectué par l'agent . 1 000 €, (remboursables sous 40 mois) si le déménagement est effectué par des professionnels 	<p>Renseignements auprès du C.G.O.S www.cgos.info</p>
<p>Prime spéciale d'installation</p>	<p>Employeur</p>	<p>Décret n°89-563 du 8 août 1989 modifié par Décret n°92-532 du 11 juin 1992</p> <p>Une prime spéciale d'installation peut être allouée aux fonctionnaires hospitaliers qui, à l'occasion de leur accès à un premier emploi dans un établissement mentionné à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, reçoivent, au plus tard, au jour de leur titularisation, une affectation dans l'une des communes de la région Ile-de-France ou dans l'une des communes énumérées à l'article 1er du décret du 11 septembre 1967 délimitant le périmètre de l'agglomération de Lille pour l'application de la loi relative aux communautés urbaines.</p>	<p>Renseignements auprès de la Direction des Ressources Humaines de l'établissement</p>

AIDES SPECIFIQUES POUR PERSONNES HANDICAPEES

Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Ou s'adresser / contacts utiles
<p>Aides liées au logement couvertes par la prestation de compensation</p>		<p>Lorsque l'aménagement du logement est impossible ou jugé trop coûteux, après évaluation par une équipe pluridisciplinaire, et que la personne handicapée fait le choix d'emménager dans un logement répondant aux normes d'accessibilité, les frais de déménagement peuvent être pris en charge au titre de cet élément de la prestation de compensation, à hauteur de 3 000 € par période de 10 ans.</p>	<p>Renseignements auprès de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)</p>



3_Accession à la propriété

LES PRETS/AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

LES PRETS ET AIDES ACCESSIBLES A TOUS

Les prêts bancaires

Le prêt principal

Le prêt à taux fixe	<p>Le taux du prêt est fixé à la signature du contrat de prêt et ne variera pas, sauf s'il y a renégociation du crédit ou remboursement par anticipation. Bien que le taux soit fixe, les échéances peuvent être modulées dans le temps. Le prêt peut être :</p> <ul style="list-style-type: none"> . à échéances constantes : le montant des mensualités est le même pendant toute la durée du prêt . à échéances progressives : le montant des mensualités augmente chaque année, selon un rythme décidé à la signature du prêt. . modulable : pendant toute la durée du prêt, il est possible d'augmenter ou de diminuer le montant des mensualités en fonction des rentrées d'argent. De ce fait, la durée d'emprunt varie. <p>L'avantage principal du taux fixe est sa sécurité.</p>
Le prêt à taux révisable	<p>Le taux d'intérêt est révisé périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Les banques appliqueront cet indice de référence et ajouteront une marge de 1 à 3 %, fonction de la situation personnelle du demandeur. Les avantages du prêt à taux révisable :</p> <ul style="list-style-type: none"> . le taux de départ est plus faible que pour un prêt à taux fixe . le demandeur peut profiter des éventuelles baisses de taux <p>Le principal inconvénient est son risque. Le demandeur est en effet exposé à une hausse des taux.</p>
Les frais de dossier	<p>Les frais de dossier s'élèvent en général à 1% du montant emprunté. Il faut faire attention aux établissements qui annoncent des frais hors taxes (HT).</p>

Les prêts complémentaires

Nature du prêt	Modalités
Prêt à taux 0 % + (PTZ+)	<p>Le PTZ+ remplace 3 dispositifs : le PTZ, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts et le PASS-Foncier.</p> <p>Ce prêt n'est pas soumis à des plafonds de ressources et est réservé aux primo-accédants, sauf si le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement est dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou la 3ème des catégories prévues à l'article L.341-4 du code de la sécurité sociale ; - bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé ; - victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale. <p>Les caractéristiques du prêt varient en fonction de critères tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le coût total de l'opération ; • le montant total des prêts de plus de deux ans finançant l'opération ; • la taille du ménage ; • la localisation géographique du bien acquis ; • le montant des revenus des futurs propriétaires ; • l'achat dans le neuf ou l'ancien ; • la performance énergétique du logement financé ; • l'acquisition d'un logement du parc social (sous conditions). <p>Comme dans le dispositif précédent, le PTZ + peut être accordé pour financer les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction d'un logement, accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement ; • l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ; • l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation ; • l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé ; • l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession (régé par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984). <p>N.B. : A compter du 1er juin 2011, le PTZ+ peut financer l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit, l'achat de parts indivises d'un logement ou d'un terrain, sous réserve que cela conduise à l'acquisition totale du logement ou du terrain.</p> <p>Jusqu'au 31 mai 2011, la notion de coût total de l'opération est celle qui existait jusqu'alors dans le cadre du prêt à 0% antérieur.</p> <p>N.B. : A compter du 1er juin 2011, le coût total d'opération comprend le cas échéant la valeur d'acquisition du terrain destiné à la construction acquis depuis moins de deux ans.</p> <p>Le plafond dans la limite duquel est retenu le coût de l'opération est fonction de trois critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la localisation du logement dans une des quatre zones telles qu'elles résultent de l'arrêté du 29 avril 2010 (zonage A, B1, B2 et C) ; • le caractère neuf ou ancien du logement ; • le nombre de personnes destinées à occuper le logement. <p>La quotité du prêt est fixée en fonction de la localisation du logement, de son caractère neuf ou ancien et de son niveau de performance énergétique globale. Pour les logements anciens, une majoration spécifique de 5% pour encourager l'acquisition de logements sociaux par leurs locataires (« vente HLM ») est instituée.</p> <p>Le montant du PTZ+ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de l'opération.</p> <p>La durée de remboursement dépend de la localisation du logement, du caractère neuf ou ancien du logement, des ressources de l'emprunteur et de la taille du ménage, et peut varier de 6 ans à 30 ans.</p>

ACCESSION

Nature du prêt	Modalités
<p>Prêt à taux 0 % + (PTZ+) (suite)</p>	<p>Comme dans le dispositif précédent, le logement doit être occupé par l'emprunteur et les personnes destinées à occuper le logement au minimum huit mois par an, sauf cas de force majeure, raison de santé, ou cas de mise en location autorisées. En revanche, une nouvelle définition est donnée à l'exception relative à l'obligation professionnelle.</p> <p>A compter du 1er juin 2011, la surface utilisée à titre accessoire pour un usage commercial ou professionnel ne doit pas dépasser 15% de la surface financée initialement par le prêt. Ce changement devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'établissement de crédit.</p> <p>A partir du 1er juin 2011, la location du bien financé à l'aide du prêt aidé doit répondre à deux notions modifiées par rapport au dispositif précédent : la notion de mobilité professionnelle et la justification de l'invalidité.</p> <p>Ce prêt peut se cumuler avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> . le prêt d'accession sociale (PAS), . le prêt conventionné (PC), . le prêt 1 %, . le prêt d'épargne logement (PEL), . le prêt bancaire, . le prêt social location-accession (PSLA), . l'Eco prêt à taux zéro (dans ce cas, le coût d'opération retenu ne tient pas compte des montants de travaux financés par l'Eco prêt à taux zéro) . autres prêts à caractère social. <p>Seuls les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'Etat sont habilités à accorder le PTZ+ qui peut bénéficier de la garantie du Fonds de garantie pour l'accession à la propriété (FGAS). Cette garantie est obligatoire lorsque l'établissement de crédit accorde, en complément du prêt, un prêt Prêt d'accession sociale (PAS).</p> <p>Le prêt à taux zéro n'ouvre pas droit en tant que tel à l'aide personnalisée au logement (APL).</p> <p>Lorsque l'emprunteur bénéficie de l'APL au titre d'un prêt d'accession sociale (PAS) ou d'un prêt conventionné (PC), les mensualités du prêt à taux zéro sont prises en compte dans le calcul de l'APL.</p>
<p>Prêt conventionné (PC)</p>	<p>Ce prêt peut financer :</p> <ul style="list-style-type: none"> . l'acquisition d'un terrain . l'achat d'un logement neuf . l'acquisition d'un logement déjà existant . les travaux d'extension de logement existant . les travaux d'économie d'énergie sur le logement existant . les travaux d'amélioration sur le logement existant <p>Le taux d'intérêt de ce prêt peut être fixe ou variable, avec pour ce dernier cas, un plafond maximum qui était de 5,95% au 01/04/09, qui varie en fonction de la durée de remboursement choisie. Pour les prêts à taux fixe, à annuités constantes ou, le cas échéant, progressives, le taux d'intérêt maximum à compter du 01/04/09 est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 5,95 % lorsque la durée du prêt est inférieure ou égale à 12 ans . 6,15 % lorsque la durée est supérieure à 12 ans et inférieure ou égale à 15 ans . 6,30 % lorsque la durée du prêt est supérieure à 15 ans et inférieure ou égale à 20 ans . 6,40 % lorsque la durée est supérieure à 20 ans <p>Le prêt conventionné peut financer la totalité du coût de l'opération.</p> <p>Ce prêt est remboursable sur une durée de 10 à 25 ans pour la construction et l'acquisition d'un logement existant ; sur une durée de 5 à 15 ans pour les opérations d'amélioration et les travaux visant les économies d'énergie.</p> <p>Ce prêt peut être complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Un prêt à 0% . Un prêt d'épargne logement (PEL) . Un prêt 1% logement sous réserve de remplir les conditions d'obtention . Un prêt à taux fixe dont le taux est inférieur ou égal à celui des prêts des comptes d'épargne logement en vigueur à la date d'émission de l'offre du prêt . un prêt pour les fonctionnaires en complément du prêt conventionné uniquement . l'aide personnalisée au logement (APL). . une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) . Prêt relais et prêts à court terme dans l'attente de la vente du précédent logement. <p>Ce prêt, sans condition de ressources, peut être consenti par toutes les banques ayant passé une convention avec l'Etat. Il ouvre droit à l'APL.</p> <p>Le bénéficiaire du prêt doit occuper le logement financé à titre de résidence principale.</p>
<p>Prêt à l'Accession Sociale (PAS)</p>	<p>Le PAS est accordé sous les mêmes conditions que les prêts conventionnés classiques, à des personnes dont les ressources sont inférieures à des plafonds et selon le lieu de résidence.</p> <p>Le taux d'intérêt est différent selon qu'il s'agit d'un taux fixe ou d'un taux révisable.</p> <p>Le taux maximal du taux révisable est actuellement de 5,55%</p> <p>Taux maximum des PAS à taux fixe au 01/08/09 :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 5,55% pour une durée égale ou inférieure à 12 ans . 5,75% pour une durée comprise entre 12 et 15 ans . 5,90% pour une durée comprise entre 15 et 20 ans . 6% pour une durée supérieure à 20 ans <p>Le PAS peut financer l'intégralité du coût de l'opération</p> <p>Ce prêt est remboursable sur une durée de 10 à 25 ans pour la construction l'acquisition d'un logement neuf ou l'acquisition d'un logement existant ; d'une durée de 5 à 15 ans pour les opérations d'amélioration et les travaux visant les économies d'énergie.</p> <p>Ce prêt peut être complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Un prêt à taux 0 . Un prêt accordé par des organismes à caractère social, dont le taux d'intérêt ne dépasse pas 5% . Un prêt d'épargne logement . Un prêt 1% logement sous réserve de remplir les conditions d'obtention . un prêt à taux fixe dont le taux est inférieur ou égal à celui des prêts des comptes d'épargne logement en vigueur à la date de l'émission de l'offre de prêt. . l'aide personnalisée au logement (APL). . une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) . Prêt relais et prêts à court terme dans l'attente de la vente du précédent logement. <p>La somme du PAS et des prêts à caractère social ne peut pas dépasser 95% du coût total de l'opération.</p> <p>Le PAS peut être consenti par tous les réseaux bancaires adhérent au fonds de garantie et bénéficient de taux d'intérêt réduits, sensiblement inférieurs à ceux du prêt conventionné. L'Etat apporte sa garantie à ces prêts grâce à un fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété. Le PAS ouvre droit à l'APL.</p>

Nature du prêt	Modalités
Prêt Epargne logement (PEL)	<p>Le PEL est un prêt à taux réduit, qui s'obtient après une première phase d'épargne préalable, moyennant des versements réguliers sur un plan ou un compte d'épargne logement. Le prêt doit être demandé dans le délai maximum de 1 an qui suit la date de clôture du plan (phase de prêt).</p> <p>L'épargne consentie est rémunérée (1,25 % en 2011 pour le Compte Epargne Logement et 2,50 % en 2011 pour les PEL). En cas de prêt, une prime s'ajoute (prime : + 0,65 % plafonnée à 1 144 € pour les CEL et prime d'Etat de + 1 % plafonnée à 1 000 € ou 1 525 € si logement BBC pour les PEL).</p> <p>Le PEL peut financer une résidence principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> . l'achat d'un terrain, si le prêt finance également la construction ; . la construction ; . l'acquisition d'un logement neuf ou ancien ; . l'agrandissement ; . les travaux d'amélioration ; . l'achat d'un parking ou d'une place de stationnement, si l'on est déjà propriétaire de son habitation. <p>Au 1er janvier 2011, le montant maximum d'un prêt issu d'un PEL est de 92 000 € et de 23 000 € si le prêt est issu d'un CEL, le montant du prêt octroyé dépendant des versements effectués lors de la phase d'épargne.</p> <p>Plus la durée du prêt est courte, plus le montant octroyé sera élevé et les mensualités plus lourdes.</p> <p>Il est possible de cumuler un prêt issu d'un PEL et un autre issu d'un CEL, le total des deux prêts ne devant toutefois pas dépasser 92 000 €.</p> <p>Un PEL ou CEL peut être ouvert auprès des établissements bancaires traditionnels mais aussi auprès de La Poste et du groupe Caisses d'épargne. Le CEL est plus souple d'utilisation que le PEL (tout retrait sur le PEL entraînant sa clôture). Cependant, le prêt obtenu par un CEL est plus adapté à des travaux qu'à un achat. Pour augmenter le montant d'un prêt d'épargne logement, il est possible de bénéficier des droits à prêt transmis, sous réserve du respect des règles y afférentes, par un membre de la famille ou celle du conjoint. Ces droits à prêt peuvent être issus d'un CEL ou d'un PEL.</p>

Les autres prêts et aides			
Nature du prêt	Organisme concerné	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Aides et prêts	Collectivités locales	Les régions, les départements mais aussi les communautés urbaines ou les communautés d'agglomérations proposent des aides et prêts à l'acquisition d'un logement. Par exemple : le département de Paris propose le « prêt Paris logement » qui est un prêt à taux zéro cumulable avec le prêt à taux zéro de l'État.	Se renseigner auprès des régions, départements, communautés urbaines ou communautés d'agglomérations
Cautionnement des emprunts immobiliers et assurance	Mutuelles et assurances	Certaines mutuelles proposent un cautionnement des emprunts immobiliers. Il est important de noter qu'il est possible de souscrire une assurance décès invalidité ou incapacité pour un prêt en dehors de celle proposée par l'organisme prêteur. Il est donc utile de faire jouer la concurrence (notamment sur le contenu des garanties) et de demander des devis auprès des mutuelles et des autres banques.	Renseignements auprès de la Mutuelle ou de l'assureur
Prêt Securi-Pass	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Ce prêt est destiné à financer l'accès à la propriété pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les salariés des entreprises du secteur privé non agricole comptant au moins 10 salariés ; - les demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie ; - les retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. <p>Il est soumis aux conditions de ressources (revenus fiscaux de référence du ménage - n-2 - au moment de la demande inférieurs aux plafonds PLI), et accordé aux salariés en difficulté conservant la charge du logement, c'est-à-dire confrontés notamment, au chômage, ou à une forte réduction de ressources consécutive notamment à l'éclatement de la cellule familiale, ou à la maladie, ou à une baisse contrainte et non prévisible de revenus (soit 40 % de taux d'endettement des charges à caractère immobilier, soit 30 % de baisse des ressources).</p> <p>Il prend la forme d'une avance sans intérêt et sans frais de dossier, remboursable sur quinze ans maximum (délai commençant à courir au dernier déblocage des fonds), avec ou sans différé d'amortissement.</p> <p>L'avance est déterminée de façon à maintenir le taux d'effort global du bénéficiaire en deçà de 35 % Pour le calcul de ce taux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la charge de remboursement concerne tous les prêts, y compris les prêts à la consommation et intègre la mise en place de l'avance - l'APL est déduite de la mensualité de remboursement des emprunts immobiliers et non prise en compte comme une ressource. <p>Son montant correspond à 100 % maximum des mensualités des emprunts immobiliers nettes d'APL, dans la limite de 850 € par mensualité, pendant 6 mois, renouvelable une fois après examen de la situation du salarié, soit une avance maximum de 10 200 €.</p> <p>N.B. Il existe un délai de carence de 12 mois entre le début d'amortissement du prêt immobilier et la demande d'aide.</p> <p>Pas de cumul possible avec le dispositif de sécurisation PAS. Refus possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque le dossier fait l'objet d'un examen de la commission de surendettement ; • lorsqu'il y a impayé préalable à la situation ouvrant accès au droit. 	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>

Nature du prêt	Organisme concerné	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Prêt pour refinancement de prêt immobilier plus onéreux	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Il s'agit d'un service proposé aux accédants supportant des remboursements de crédit immobiliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - salariés ou préretraités depuis moins de cinq ans des entreprises du secteur privé non agricole (10 salariés et plus) ; - demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie ; - retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole ; - accédants, propriétaires occupant dans une copropriété dégradée. <p>Il prend la forme d'un prêt destiné à financer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le remboursement total ou partiel de tout prêt immobilier plus onéreux contracté pour le financement de la résidence principale du demandeur ; - l'affectation possible au remboursement total ou partiel des impayés de charges d'emprunt du logement, lorsqu'ils sont causés par une situation économique (chômage, préretraite,...) ou familiale (séparation, divorce, décès). <p>Son montant maximum est de 40 000 €, sa durée moyenne étant de dix ans. Pas de frais de dossier.</p> <p>Les salariés peuvent accéder à ce prêt lorsqu'ils se trouvent dans une situation de déséquilibre financier, c'est-à-dire du fait d'un évènement personnel (maladie, chômage, éclatement de la cellule familiale...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • avoir subi une diminution des revenus du ménage d'au moins 30%, • ou avoir subi une augmentation des charges à caractère immobilier les faisant passer à plus de 40% des revenus, • ou avoir saisi la commission de surendettement d'une demande tendant au traitement de sa situation de surendettement. <p>N.B. : Notion de charges à caractère immobilier : les remboursements d'emprunts immobilier, les charges de copropriété, de chauffage, d'eau, d'électricité, de gaz, d'assurance habitation, les impôts locaux.</p>	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)
Prêt pour rachat de logements d'accédants en difficulté	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Il s'agit d'un prêt proposé aux accédants supportant des remboursements de crédit immobiliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - salariés ou préretraités des entreprises du secteur privé non agricole comptant au moins 10 salariés ; - demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie ; - retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole. <p>Ce prêt est accordé à un bailleur social pour le rachat du logement avec maintien dans les lieux du bénéficiaire en qualité de locataire. Le maintien dans les lieux n'est pas exigé en cas de mise en jeu de la garantie de rachat dans le cadre des opérations PASS-FONCIER®.</p> <p>Il finance 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération, porté à 60% dans le cas d'un financement principal en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), dans la limite d'un certain plafond (consulter le CIL).</p> <p>Durée libre avec ou sans différé d'amortissement.</p> <p><u>Conditions d'accès au prêt :</u> Le bénéficiaire doit se trouver dans une situation de grande difficulté, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • relevant d'un régime d'aide financé par les FAAD (Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté) ou les FSL (Fonds de Solidarité Logement), • ou faisant l'objet d'une procédure engagée devant la commission départementale de surendettement des particuliers, • ou faisant l'objet d'une procédure de maintien, en cas d'impayé, des aides au logement ou de l'APL. 	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)
Prêt pour construction ou acquisition dans le neuf	Action Logement (ancien 1% Logement)	<p>Il s'agit d'un prêt proposé aux salariés ou retraités depuis moins de 5 ans des entreprises du secteur privé non agricole comptant au moins 10 salariés, justifiant de ressources inférieures aux plafonds PLI (prêt locatif intermédiaire) : revenu fiscal de référence du ménage n-2 (ou n-1 si plus favorable).</p> <p>Il est destiné à financer :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. l'acquisition de terrain suivie de construction ; b. la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ; c. l'acquisition ou souscription de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction ; d. l'acquisition de surfaces habitables, ou de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation suivie de leur transformation ou aménagement en logement ; e. la phase d'accession des opérations réalisées en PSLA (prêt social location accession). <p>Le montant du prêt est défini en fonction de la localisation géographique du bien, dans la limite de 30% du coût total de l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Majoration possible de 5 000 € pour : <ol style="list-style-type: none"> i. les salariés en mobilité professionnelle ; ii. les acquéreurs de logements dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (opérations PSLA ou portant sur des logements en zone de rénovation urbaine) ; iii. les acquéreurs, anciens locataires d'un logement HLM en zone A et B1. • Majoration possible de 16 000 €, dans la limite de 50 % du coût des travaux, pour certains travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. 	Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)

ACCESSION

Nature du prêt	Organisme concerné	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
<p>Prêt pour construction ou acquisition dans le neuf (suite)</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p><u>Conditions d'accès au prêt :</u> 1. Occupation à usage de résidence principale, au moins huit mois par an ; 2. Logement neuf, c'est-à-dire construit ou acquis en vue de sa première occupation et respectant des conditions de performance énergétique (réglementation thermique 2005 en Métropole, réglementation spécifique dans les DOM) ; 3. Intervention au plus tard un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux ou trois mois après la première occupation du logement ; 4. En cas de prêt pour achat d'un terrain + construction, la construction doit intervenir dans un délai de quatre ans suivant l'acquisition du terrain ; 5. En cas de majoration pour : • Les bénéficiaires en mobilité professionnelle, présentation de la demande de prêt dans les 24 mois à compter du changement de lieu de travail entraînant un changement de domicile ; • Les acquéreurs, anciens locataires d'un logement HLM, justificatif du statut de locataire HLM.</p> <p>N.B. : Non cumul avec un autre prêt accession d'Action Logement sur la même opération.</p>	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>
<p>Prêt pour construction ou acquisition dans l'ancien sans travaux</p>	<p>Action Logement (ancien 1% Logement)</p>	<p>Il s'agit d'un prêt proposé aux salariés ou retraités depuis moins de 5 ans des entreprises du secteur privé non agricole comptant au moins 10 salariés, justifiant de ressources inférieures aux plafonds PLI (prêt locatif intermédiaire) : revenu fiscal de référence du ménage n-2 ou n-1 si plus favorable.</p> <p>Il est destiné à financer l'acquisition, sans travaux, d'un logement à usage de résidence principale, y compris : a. Le rachat de la part indivise de l'ex-conjoint suite à un divorce, ou le rachat par un propriétaire indivis de sa résidence principale, de l'intégralité des parts des autres indivisaires ; b. L'acquisition d'un logement dans le cadre d'un viager libre, occupé à titre de résidence principale par le débit-rentier (l'accédant) ; c. L'acquisition de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction.</p> <p>Le montant du prêt est défini en fonction de la localisation géographique du bien, dans la limite de 30% du coût total de l'opération. • Majoration possible de 5 000 € pour : i. les salariés en mobilité professionnelle ii. les acquéreurs de logements dans le cadre de la vente de logements HLM ou de logements appartenant à une filiale de CIL ; iii. les acquéreurs, anciens locataires d'un logement HLM en zone A et B1. • Majoration possible de 16 000 €, dans la limite de 50 % du coût des travaux, pour certains travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.</p> <p><u>Conditions d'accès au prêt :</u> 1. Occupation à usage de résidence principale, au moins huit mois par an ; 2. Logement respectant les conditions de performance énergétique des logements neufs : diagnostic de performance énergétique de niveau D minimum en métropole et réglementation spécifique dans les DOM ; 3. En cas de majoration pour : • Les bénéficiaires en mobilité professionnelle : présentation de la demande de prêt dans les 24 mois à compter du changement de lieu de travail entraînant un changement de domicile ; • Les acquéreurs de logements dans le cadre de la vente de logements HLM ou de logements appartenant à une filiale de CIL : justificatif de la vente ; • Les acquéreurs de logements, anciens locataires d'un logement HLM en zone A et B1 : justificatif du statut de locataire HLM.</p> <p>Déblocage du prêt au plus tard trois mois après l'acquisition du logement.</p> <p>La liste des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement renvoie à l'annexe III (B) de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) :</p> <p>N.B. : Non cumul avec un autre prêt ACCESSION d'Action Logement sur la même opération.</p>	<p>Renseignements complémentaires auprès d'un CIL (annuaire des CIL consultable sur le site www.actionlogement.fr)</p>



4_Travaux

LES PRETS POUR LES TRAVAUX ET RENOVATION DE L'HABITAT

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS

Certains prêts évoqués précédemment peuvent être mobilisés dans le cadre de travaux d'agrandissement/transformation ou d'amélioration pour le propriétaire occupant, tels l :

- . le prêt à taux zéro,
- . le prêt conventionné,
- . le prêt à l'accession sociale,
- . le PEL,
- . le CEL et
- . le prêt fonctionnaire.

Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
L'éco-prêt à taux zéro éco PTZ		<p>Proposé par les banques depuis le printemps 2009, l'éco prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie et les éventuels frais induits par ces travaux afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre. Il concerne, sans condition de ressources, les propriétaires occupants et bailleurs. Le logement doit avoir été achevé avant le 01/01/90 et être utilisé ou être destiné à être utilisé en tant que résidence principale.</p> <p>Pour bénéficier de l'éco prêt, il faut soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> . mettre en œuvre un « bouquet de travaux » ; . atteindre un niveau de « performance énergétique global » minimal du logement ; . réhabiliter un système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie. <p>Si le bouquet de travaux se compose de deux travaux, le montant emprunté est de 20 000€ maximum et de 30 000 € maximum pour trois travaux ou l'option "performance énergétique globale". La durée de remboursement est de 10 ans (modulable entre 3 ans et 15 ans selon l'organisme prêteur).</p> <p>L'éco prêt à 0% est cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des collectivités territoriales et avec le prêt à 0% octroyé pour les opérations d'acquisition/rénovation.</p> <p>L'éco prêt finance dans la limite des plafonds fixés les :</p> <ul style="list-style-type: none"> . fournitures et la pose des nouveaux ouvrages (sous réserve que l'équipement ou le matériau réponde aux conditions techniques d'éligibilité) ; . travaux induits indissociablement liés (reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation...); . frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique...); . éventuels frais d'assurance. <p>Une fois les travaux achevés, il faut fournir une attestation prouvant leur réalisation.</p>	<p>Téléchargement des formulaires types sur le site du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer</p>
Prêt à l'amélioration de l'habitat	CAF	<p>Ce prêt s'adresse aux locataires ou propriétaires qui envisagent de faire des travaux pour améliorer leur logement. Les travaux doivent concerner la résidence principale. Les bénéficiaires doivent percevoir au moins une prestation familiale. L'allocation aux adultes handicapés, l'aide personnalisée au logement, l'allocation de logement ne sont pas des allocations permettant de bénéficier de ce prêt.</p> <p>Le prêt dépend du coût des travaux ; il peut atteindre 80% des dépenses engagées dans la limite de 1067,14€. Son taux est de 1%, il est remboursable en 36 mensualités égales.</p> <p>Le prêt doit être destiné à financer des travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'agrandissement ou de division, d'isolation thermique.</p> <p>Le prêt est versé par moitié à la signature du contrat (sur présentation du devis) et pour la deuxième moitié à l'achèvement des travaux (sur la présentation de la facture acquittée).</p>	<p>Les formulaires de demande de prêt à l'amélioration de l'habitat sont disponibles sur le site de la CAF : www.caf.fr</p> <p>Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplir le formulaire de demande de prêt, - joindre les pièces justificatives, en particulier les devis et les factures des travaux certifiées conformes.
Prêts bancaires	Banques	<p>Banques et mutuelles proposent des crédits pour des travaux dans l'habitat. Les conditions d'obtention sont les mêmes que pour un crédit classique mais les taux (TEG) sont plus élevés et il est conseillé d'en négocier les taux.</p>	
Compte épargne logement (CEL)	Banques	<p>Plus souple que le PEL, le CEL est bien adapté au financement des travaux, à condition d'avoir épargné depuis 18 mois. Le montant du prêt est plafonné à 23 000€ (valeur au 1^{er} janvier 2010), au taux moyen de 3,25% (hors assurances) et sa durée varie de 2 à 15 ans.</p>	

LES SUBVENTIONS ET AIDES POUR LES TRAVAUX

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS			
Les subventions pour les travaux et la rénovation de l'habitat			
Nature	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Les subventions de l'ANAH	L'Agence Nationale de l'habitat (ANAH)	<p>L'ANAH apporte une aide financière aux locataires et propriétaires, bailleurs ou occupants, sous conditions de ressources et en fonction des priorités locales, pour la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement. Cette aide prend la forme d'une subvention ou d'une prime.</p> <p>L'ANAH finance notamment les :</p> <ul style="list-style-type: none"> . travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (ayant fait objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril) ; . travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat, pour l'autonomie de la personne, pour la réhabilitation d'un logement dégradé ou pour la transformation d'usage d'un local. <p>Les travaux d'entretien ou de décoration ainsi que les travaux lourds assimilables à de la construction neuve ou de l'agrandissement sont exclus par l'ANAH.</p> <p>Sauf exceptions liées à l'urgence et à l'intérêt des travaux à réaliser, le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans à la date de la décision d'octroi de la subvention.</p> <p>Le montant de la subvention varie en fonction des engagements pris par le propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> . pour les propriétaires occupants, le taux de subvention est généralement de 20 % à 50 % du coût des travaux, plafonné à 50 000 € pour les travaux lourds et à 20 000 € pour les travaux d'amélioration ; . pour les propriétaires bailleurs, le taux de subvention est de 35 % pour les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, plafonné à 80 000 € par logement (1 000 €/m²), et de 25 % à 35 % pour les travaux d'amélioration dans la limite de 40 000 € (500 €/m²). 	Renseignements auprès de l'ANAH pour notamment avoir accès à la liste des travaux subventionnables, www.anah.fr 0 826 80 39 39 (0,15€/min)
Aide financière pour les travaux de sortie d'insalubrité de l'habitat	DDE / DDEA	<p>Pour bénéficier d'une subvention aux travaux de sortie d'insalubrité il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> . occuper le logement concerné depuis au moins 2 ans. Ce logement doit constituer la résidence principale de l'intéressé, . que les ressources de l'intéressé ne dépassent pas un certain plafond, . que le logement soit situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité remédiable par arrêté préfectoral. <p>Les travaux de sortie d'insalubrité du logement portent sur les murs, la toiture, les parties communes, l'isolation thermique.</p> <p>La subvention peut être cumulée avec la subvention au titre de la protection architecturale. Cette subvention concerne uniquement les propriétaires. Elle est accordée pour les travaux de restauration architecturale après avis de l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>La subvention peut également être cumulée avec le prêt conventionné ouvrant droit à l'APL.</p>	Pour obtenir une subvention relative aux travaux de sortie d'insalubrité il convient d'en faire la demande auprès de la direction départementale de l'équipement (DDE) ou de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) de son département.
Aide pour insonorisation en cas de bruits liés aux transports terrestres		<p>Une subvention peut être accordée aux propriétaires de logement du parc privé pour les opérations d'isolation acoustique de leur habitat en cas de bruits liés aux transports terrestres.</p> <p>Pour bénéficier d'une subvention, il faut que le logement soit recensé parmi les points noirs du bruit des réseaux routier et ferroviaire (bruit au moins égal à 70 décibels en période de jour et à 65 décibels en période de nuit).</p> <p>Pour donner droit à une subvention, le logement doit également remplir une condition d'antériorité. Cette condition est remplie pour les logements dont la date d'autorisation de construire est antérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> . au 6 octobre 1978 ; . à la déclaration d'ouverture de l'enquête publique de l'infrastructure source de la gêne ; . à la décision de réalisation de l'infrastructure ; . à l'inscription du projet d'infrastructure en emplacement réservé ; . à la mise en service de l'infrastructure ; . ou à la publication des arrêtés préfectoraux portant classement de l'infrastructure. <p>Les travaux d'isolation acoustique doivent prendre en compte les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude à l'intérieur des bâtiments.</p> <p>La subvention inclut les prestations de maîtrise d'œuvre et de contrôle acoustique réalisés à l'issue des travaux.</p> <p>Elle est octroyée par le préfet.</p> <p>Financée par le ministère de l'environnement, cette subvention s'ajoute aux aides publiques existantes, de manière à ce que le montant de l'ensemble des aides publiques couvre 80 % du montant prévisionnel des travaux d'isolation. Ce taux peut être porté à 90 %, voire 100 %, selon les ressources du propriétaire.</p>	Renseignements auprès de : . la mairie, . la préfecture.

Nature	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Aide pour insonorisation en cas de bruits liés aux aérodromes		<p>Les riverains de certains aérodromes peuvent bénéficier d'une aide financière pour insonoriser leur logement. L'attribution de cette aide financière est confiée aux exploitants de ces aérodromes.</p> <p>L'aide n'est versée que pour les logements situés en tout ou partie dans l'une des 3 zones des plans de gêne sonore à la date de leur publication. Sont toutefois exclus de ce dispositif les locaux qui, à la date de délivrance de l'autorisation de construire, étaient compris dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit en vigueur à cette date (règle d'antériorité). Si ces conditions d'antériorité et de localisation sont remplies, le riverain doit faire parvenir une demande d'aide à l'exploitant de l'aérodrome dont il dépend. Il reçoit alors un dossier type à remplir.</p>	<p>Renseignements auprès des :</p> <p>élus locaux ou représentants des associations de riverains, membres de la commission consultative d'aide aux riverains, pour obtenir des informations sur l'état d'avancement du PGS, à l'exploitant de l'aérodrome concerné, pour obtenir des informations sur l'aide à l'insonorisation.</p> <p>Le riverain doit remplir le dossier de demande d'aide et fournir les pièces justificatives exigées. Il envoie son dossier complet à l'exploitant de l'aérodrome concerné. Si le dossier est recevable, l'exploitant lui notifie son éligibilité à l'aide et l'autorise à faire réaliser une étude acoustique.</p>
		<p>Pour les demandes individuelles, l'aide financière s'élève à 80 % du montant des prestations réellement exécutées (études acoustiques préalables et travaux). Ce taux peut être porté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 90 % lorsque le revenu fiscal de référence du demandeur n'excède pas les conditions de ressources prévues pour les demandes d'exonération de la taxe d'habitation ou de la taxe foncière, . 100 % lorsque le demandeur bénéficie notamment de l'allocation de solidarité aux personnes âgées. <p>Le montant des travaux à prendre en compte ne peut toutefois pas excéder un plafond, fixé par arrêté, qui varie selon le nombre de pièces principales et selon la zone dans laquelle se situe le logement.</p> <p>Pour les demandes groupées (de plusieurs riverains), l'aide financière s'élève à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 100 % des honoraires du syndic pour les études acoustiques préalables à la réalisation des travaux de renforcement de l'isolation acoustique, . 95 % du montant des travaux de renforcement de l'isolation acoustique et de ventilation. 	
Le crédit d'impôt			
Nature	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Crédit d'impôt développement durable	Trésor public	<p>Un crédit d'impôt existe pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Les dépenses d'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou des pompes à chaleur dont la finalité est la production de chaleur ; . Les dépenses d'acquisition de pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'eau chaude sanitaire ; . Les dépenses d'acquisition d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur ; . Les dépenses d'acquisition d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales. <p>Le taux du crédit d'impôt varie de 22% à 45%, plafonné à 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à 16 000 € pour un couple marié ou pacsé (majoré de 400 € par personne à charge).</p>	Renseignements auprès des impôts ou du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes	Trésor public	<p>Ce crédit d'impôt s'applique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'installation ou le remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées. . Les dépenses relatives à des travaux prescrits aux propriétaires par un plan de prévention des risques technologiques. . Les dépenses d'acquisition d'un ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence. <p>Le taux du crédit d'impôt varie de 15% à 30%, plafonné à 5 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à 10 000 € pour un couple marié ou pacsé (majoré de 400 € par personne à charge).</p>	Pour plus d'information, consulter le site Internet des impôts ou le www.logement.gouv.fr
Crédit d'impôt / loi Scellier		<p>A compter du 1^{er} janvier 2009, les contribuables qui investissent dans l'achat ou la construction d'un logement neuf locatif peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt, la Loi Scellier remplaçant l'amortissement Robien-Borloo.</p> <p>Sont concernés les logements que le contribuable fait construire ou qu'il achète neufs ou en l'état futur d'achèvement (y compris les locaux transformés en logement et les locaux réhabilités) entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012.</p> <p><u>Conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Les logements doivent être situés dans les zones A, A bis, B1 et B2 (les investissements en zone C sont exclus) ; . Le logement doit respecter les caractéristiques thermiques et les critères de performances énergétiques exigées ; . Les travaux doivent être achevés au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la demande de permis de construire ou de l'acquisition du local. . Le logement doit être donné en location nue à titre de résidence principale pendant une période minimale de neuf ans. . Le loyer mensuel ne doit pas dépasser certains plafonds par mètre carré. <p>Réduction d'impôt :</p> <p>La réduction d'impôt est égale à 25% du prix de revient du logement pour les logements acquis ou construits en 2009 et en 2010.</p> <p>Pour les logements acquis ou construits à partir de 2011, le taux est fonction du niveau de performance énergétique du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 22 % si le logement respecte les normes BBC "Bâtiment Basse Consommation énergétique" (20 % pour 2010) ; . 13 % si le logement n'est pas labellisé BBC (10 % pour 2012). <p>La réduction d'impôt est répartie à parts égales sur neuf ans à compter de l'année de l'acquisition ou de l'achèvement des travaux.</p> <p>La réduction d'impôt ne s'applique, au titre d'une même année d'imposition, que pour la construction ou l'acquisition d'un seul logement.</p> <p>Si le logement est donné en location dans le secteur intermédiaire, avec conditions de loyers et de ressources du locataire, et que la location se poursuit au-delà de la période de 9 ans, l'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt supplémentaire égale à 1,66 % du prix de revient du logement.</p>	

Les aides régionales et TVA à taux réduit			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Aides régionales		Il existe des aides au niveau des régions pour les travaux de l'habitat notamment pour promouvoir les énergies renouvelables (chauffe-eau solaire, pompe à chaleur géothermale...).	Renseignements auprès de la région ou sur leur site internet.
TVA à taux réduit		Applicable jusqu'au 31 décembre 2010, la TVA réduite à 5,5% pour les travaux d'entretien et de rénovation est éligible aux propriétaires occupant ou bailleurs et locataires. Le logement (résidence principale ou secondaire) doit être achevé depuis deux ans.	L'attestation de la direction générale des impôts à remettre à l'entrepreneur est téléchargeable sur le site www.impots.gouv.fr
EDF et GDF proposent des prêts ou des primes pour les travaux ayant un rapport avec l'utilisation de l'énergie concernée.			

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX FONCTIONNAIRES HOSPITALIERS			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Aide remboursable du Fonds social Logement du C.G.O.S	C.G.O.S	L'aide remboursable « Travaux » sans frais de gestion et à 0 % concerne la résidence principale, qu'il s'agisse d'une location ou d'un bien en co-propriété ou en propriété. Les motifs concernent exclusivement : <ul style="list-style-type: none"> . les travaux de copropriété ; . les travaux liés à l'amélioration de l'habitat pour personne à charge handicapée et/ou dépendante ; . les travaux liés aux économies d'énergie et/ou développement durable. Le montant maximum de l'aide est de 4 000 € La durée maximum de remboursement est fixée à 40 mois. Le montant maximum de la mensualité de remboursement est de 100 € Le remboursement s'effectue par : <ul style="list-style-type: none"> . cession sur rémunération est obligatoire (titulaires et stagiaires) . pour les contractuels : le choix est laissé à l'agent entre cession ou précompte. 	* téléchargement du formulaire de demande sur www.cgos.info * renseignements auprès du correspondant C.G.O.S de votre établissement

AIDES SPECIFIQUES POUR PERSONNES HANDICAPEES			
Nature de l'aide	Organisme financeur	Modalités	Où s'adresser/ Contacts utiles
Aides liées au logement couvertes par la prestation de compensation du handicap (PCH)		Les aménagements du logement pris en compte doivent permettre à la personne de circuler chez elle, d'utiliser les équipements indispensables à la vie courante, de se repérer et de communiquer, sans difficulté et en toute sécurité. Ils visent également à faciliter l'intervention des aidants à domicile et l'appel des secours La prise en charge des frais liés à l'adaptation du logement au titre de la prestation de compensation doit compléter d'autres aides financières pouvant être mobilisées pour des travaux d'adaptation et d'accessibilité tant intérieure qu'extérieure au logement. Les adaptations et aménagements concernent les pièces ordinaires du logement : chambre, séjour, cuisine, toilettes et salle d'eau. Ils peuvent éventuellement concerner une autre pièce destinée à l'exercice d'une activité professionnelle ou de loisir, ou nécessaire à la personne handicapée pour assurer l'éducation et la surveillance de ses enfants. Les aménagements doivent répondre à des besoins directement liés aux limitations d'activité de la personne, que ce soit à titre définitif ou provisoire. Dans ce deuxième cas, les limitations d'activité doivent avoir une durée prévisible d'au moins un an. Les travaux de mise aux normes du fait de la vétusté du logement ne peuvent être pris en charge au titre de la prestation de compensation. Personne handicapée hébergée : L'aide liée à l'aménagement du logement peut être attribuée pour le domicile d'une personne qui héberge une personne handicapée. Dans ce cas, il doit y avoir entre la personne handicapée et la personne qui l'héberge : <ul style="list-style-type: none"> . soit un lien d'ascendance, de descendance ou collatéral, jusqu'au 4ème degré, . soit un lien d'ascendance, de descendance ou collatéral, jusqu'au 4ème degré de son conjoint, concubin ou partenaire avec lequel elle a conclu un PACS. En revanche, les aménagements nécessaires au logement d'un accueillant familial (famille d'accueil) sont exclus. L'aide est accordée par périodes de 10 ans. <ul style="list-style-type: none"> . Pour les travaux jusqu'à 1500 € : 100% du montant est remboursé (une limite de 10000 € de travaux cumulés par période de 10 ans s'applique). . Pour les travaux de plus de 1500 € : 50% du montant des aménagements sont remboursés dans la limite de 10000 € par période de 10 ans. 	Renseignements auprès de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH)

Synthèse des prêts et aides à l'achat ou à la rénovation de l'habitat

Prêts et aides	PROPRIETAIRE OCCUPANT						LOCATAIRE
	Construction Achat neuf	Achat existant	Achat ancien + travaux	Travaux			Travaux
				Agrandir ou transformer	Améliorer	Dvt durable	
Prêt à taux 0% + (PTZ +)	*	*	*	*			
PC	*	*	*	*	*	*	
PAS	*	*	*	*	*	*	
PSLA	*						
	+TVA réduite						
PEL	*	*	*	*	*		
CEL	*	*	*	*	*		
Prêt fonctionnaire	*	*	*	*	*		
Prêt bancaire	Pour toute opération						
Aides des collectivités	Variables selon les collectivités locales: principalement prêts ou subventions pour l'acquisition en neuf ou en ancien, travaux, développement durable...ou pour certaines catégorie de personnes (personnes âgées, jeunes, personnes handicapées...)						
APL/AL	*	*	*	*	*		
Subvention Anah				*	*		
Crédit d'impôt développement durable (équipements)						*	*
Eco-Prêt			*		*	*	

Prêts et aides	PROPRIETAIRE OCCUPANT						LOCATAIRE
	Construction Achat neuf	Achat existant	Achat ancien + travaux	Travaux			Travaux
				Agrandir ou transformer	Améliorer	Dvt durable	
Prêt à l'amélioration de l'habitat (CAF)				*	*		*
Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes				*			
Aide remboursable habitat C.G.O.S.							