

PROFITEZ PLEINEMENT DES AVANTAGES DU 1 % LOGEMENT



Sommaire

1) Préambule	1
2) Introduction	2
2.1) Historique du 1 % Logement	2
2.2) Définition – Chiffres clés	3
2.3) Qui gère le 1 % Logement ?	4
2.4) Réglementation du 1 % Logement	5
3) Quels prêts et aides ? Qui peut en bénéficier ?	6
3.1) Les aides à l'accession.....	6
3.2) Les aides à la location	16
3.3) Les aides à la mobilité	20
3.4) Les aides particulières	23
3.5) Tableaux synthétiques	30
3.6) Les autres aides du 1 % Logement	32
4) Pour en savoir plus - Adresses utiles	33
5) Glossaire	35
6) Autres prêts et aides - Plafonds de ressources - Divers	39
6.1) Autres prêts et aides	39
6.2) Plafonds de ressources	45
6.3) Divers	49
7) Législation	61
8) Conclusion	66

1) Préambule.

Le 1 % Logement est un acquis des années 40-50, qui a permis et permet encore à de nombreuses familles de se loger. Cela justifiait à tout le moins que la **C.F.T.C**, syndicat des temps de vie, réalise ce fascicule d'information.

Nous souhaitons tout d'abord vous intéresser et vous informer le plus complètement possible. Nous ne saurions prétendre être exhaustifs, surtout dans les limites imposées par ce type de document, mais nous avons voulu être le plus complet possible.

Nous voulons aussi et surtout vous présenter toute la gamme d'aides nouvelles qui se sont ajoutées au prêt 1 % Logement proprement dit. Celui-ci s'est adjoint le service d'aides nombreuses, que vous soyez en accession à la propriété, propriétaire, locataire, jeune, en situation de mobilité professionnelle ou en situation difficile (chômage, forte réduction de ressources ou situation de déséquilibre financier).

La vocation sociale du 1 % Logement s'est très largement étendue et affirmée, et le rôle des représentants syndicaux et des élus au sein de l'entreprise, par le biais de la Commission Logement du Comité d'Entreprise, est devenu un maillon essentiel de la justice sociale en entreprise : favoriser l'égal accès au logement et encourager l'accès à la propriété.

Nous espérons que cet opuscule vous apportera toute l'information que vous souhaitez y trouver, notre volonté de vous être utile ne s'étant jamais démentie.

2) Introduction.

2.1) Historique du 1 % Logement.

La «PEEC», **Participation des Employeurs à l'Effort de Construction**, connue sous l'appellation de «**1 % Logement**», est née dans les années 40, de l'initiative volontaire de groupements d'entreprises souhaitant faciliter le logement de leurs salariés.

L'origine remonte à **1853**, époque à laquelle 15 entreprises créent la «Société Mulhousienne des Cités Ouvrières». Celle-ci met à disposition des ouvriers des maisons individuelles en location ou en accession à la propriété. De nombreuses sociétés de ce type vont se créer, donnant naissance aux Habitations à Bon Marché, puis aux **H.L.M.** Les plus gros efforts dans ce domaine seront faits principalement par les compagnies minières, les compagnies de chemin de fer (SNCF), de sidérurgie (Schneider, Wendel), de la chimie et verrerie (Péchiney, Ugine, Baccarat) et d'électricité (C.P.D.E, «ancêtre» d'E.D.F).

En **1943**, le Syndicat patronal du textile de Roubaix-Tourcoing donne à l'intervention des entreprises **un caractère paritaire et interprofessionnel**, qu'elle conserve aujourd'hui. Un système d'allocation logement est créé, ainsi qu'un «**Comité Interprofessionnel du Logement**», en vue de réaliser un programme de construction de 15 000 logements financé par une cotisation volontaire fixée à 2 % du montant des salaires. Dès son avènement, la PEEC s'appuie sur trois principes : elle est **interprofessionnelle, décentralisée et la gestion est paritaire**.

En **1953**, le **législateur rend obligatoire**, pour toutes les entreprises privées et publiques (sauf pour celles du secteur agricole) de plus de 50 salariés, **l'investissement dans la construction de logements**. Le décret du 9 août 1953 fixe la cotisation obligatoire de l'employeur à 1 % des salaires bruts, d'où le nom de «**1 % Logement**». Par une loi du 31 mai 1976, le législateur crée la **Commission Logement du Comité d'Entreprise** dans toutes les entreprises de plus de 300 salariés.

Le 1 % Logement va jouer un rôle déterminant dans la naissance de grands ensembles tels que La Courneuve ou le Mirail à Toulouse ... En 1963, l'obligation du 1 % est étendue aux entreprises de plus de 10 salariés. En 1987, l'**ANPEEC** (Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort pour la Construction) est créée par une loi du 31 décembre. Elle a pour mission de contrôler les règles de fonctionnement et de gestion des CIL, de proposer aux Pouvoirs Publics des adaptations éventuelles du taux de collecte et de gérer un fonds de garantie.

A partir de 1971, le **taux de la PEEC** est régulièrement révisé à la baisse (il passe à **0.45 %** en 1992). Cette baisse est complétée par un versement supplémentaire de 0.5 % au profit du FNAL (Fonds National d'Aide au Logement). Depuis 1978, le 1 % a été utilisé pour financer, à hauteur de 1/9^{ème} des sommes investies par les entreprises, le logement des travailleurs immigrés et des personnes en difficulté.

La **loi du 31 mai 1976** a institué la **Commission Logement** comme commission obligatoire du Comité d'Entreprise.

La **loi du 18 décembre 1998**, qui faisait suite à la convention quinquennale du 3 août 1998 passée entre l'EUSL et l'Etat a étendu les missions traditionnelles du 1 % Logement en **instituant de nouvelles aides**, le **prêt PASS-TRAVAUX**, le **prêt SECURI-PASS**, la **Garantie** et l'**Avance LOCA-PASS**. La convention de 1998 a été complétée par un avenant du 7 mars 2001, instituant l'**Aide MOBILI-PASS**. Ces aides seront détaillées plus loin.

Depuis 1995, les CIL contribuent au FAP (Fonds pour l'Accession à la Propriété), qui permet entre autres de financer pour partie le Prêt à Taux Zéro. En contrepartie, les CIL peuvent recourir aux emprunts bancaires. La convention quinquennale du 3 août 1998 prévoit la diminution progressive puis l'extinction - en 2003 - de cette contribution.



Même si ma modestie naturelle doit en souffrir, je dois avouer que c'est moi qui ai inventé le 1 % Logement !... Mais je préfère rester anonyme.

2.2) Définition – Chiffres clés.

Les entreprises qui sont concernées par le 1 % Logement sont celles qui emploient **10 salariés ou plus**, sauf l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics à caractère administratif et les employeurs relevant du régime agricole. La participation des entreprises est fixée à **0,45 % du montant total des salaires bruts** payés au cours de l'année précédente et doit être versée au plus tard le 31 décembre. Rappelons que le versement approche toujours des 1 % du fait des 0.50 % qui doivent être versés au FNAL (Fonds National d'Aide au Logement) pour alimenter le budget d'aide au logement de l'Etat.

Chaque entreprise décide de l'affectation de sa participation. Elle peut le faire sous la forme de prêts construction à ses salariés ou l'investir directement, à chaque fois sous sa seule responsabilité. Dans la majorité des cas, elle **fait appel à un organisme spécialisé**, tel que les CIL (Comité Interprofessionnel du Logement) et CCI (Chambre du Commerce et de l'Industrie, certaines ayant une activité de collecte de la PEEC). Ils recueillent les fonds, les gèrent, conseillent les salariés et les font bénéficier de prêts et autres avantages. Les HLM, SEM (Sociétés d'Economie Mixte), CAF (Caisses d'Allocations Familiales), FAS (Fonds d'Action Sociale) ou SACI (Société Anonyme de Crédit Immobilier) avaient également vocation à collecter la PEEC. Ce n'est plus le cas depuis l'arrêté du 28 décembre 2001.

L'entreprise dispose de **trois modes de versement** de sa cotisation :

- Une **subvention définitive**, comptabilisée comme charge non imposable au titre de l'impôt sur les sociétés,
- Des **prêts d'une durée obligatoire de 20 ans** dont le montant est non déductible des bénéfices,
- La **souscription de titres de sociétés de location**, également non déductible des bénéfices.

Quelques chiffres :

Au plan national, le 1 % Logement représente en francs et en 2000 :

- 10,189 milliards de francs de ressources à long terme mobilisées ;
- 10,471 milliards de francs de financements à long terme ;
- 1,239 milliard de francs de préfinancements d'opérations locatives.

178 000 entreprises représentant **43 % de la population active** (11,2 millions de salariés) versent la PEEC. Parmi ces entreprises, celles qui emploient entre 10 et 49 salariés représentent 82 % du nombre d'entreprises et 24 % des versements.

En ce qui concerne Paris, la collecte faite par les CIL et les CCI pour 2000 a été de 3 445 190 000 F, ce qui représente 46 % de la collecte sur la France et 84,4 % de la collecte en région parisienne. Les prêts à personnes physiques (dont LOCA-PASS, PASS-TRAVAUX et SECURI-PASS) ont été de 2 495 837 000 F, ce qui représente 36,25 % des prêts distribués en France et 84,15 % des prêts distribués en région parisienne.

En 2001, ce sont 480 000 aides qui ont été distribuées aux ménages. 830 millions d'euros ont été distribués.

Les aides du 1 % Logement, c'est **300 000 familles** logées ou mieux logées en 2000. Pour les propriétaires, le 1 % Logement a distribué 5,5 milliards de francs pour l'accession à la propriété et 1,2 milliards pour l'amélioration du logement. 122 900 ménages ont bénéficié des prêts 1 % pour financer la construction ou l'acquisition de 52 100 logements neufs, l'achat de 41 100 logements anciens et la réalisation de travaux pour améliorer 31 500 logements, dont 17 500 à l'aide du prêt PASS-TRAVAUX (voir page 12). 15 % des accédants à la propriété ont bénéficié d'un prêt 1 %. 53 % des accédants bénéficiant de prêts 1 % sont des ouvriers ou employés. La part des logements neufs financés par le 1 % est de 58 %, les maisons individuelles occupant une place prépondérante (82 %).

Concernant la location, **65 000 familles** ont été logées dans le parc social à l'aide d'une réservation locative du 1 % et 78 000 LOCA-PASS ont été distribués : 49 000 dépôts de garantie (voir page 17) et 29 000 garanties de loyer (voir page 18).

A titre d'information, voici quelques renseignements sur les logements à Paris suite au recensement de 1999 (source INSEE). En 1999, il y avait 1 322 500 logements, soit 18 200 de plus qu'en 1990 (+1,37 %). En Ile de France, le parc de logements a augmenté de 7,1 % et le nombre de **résidences principales** a augmenté de 6,6 %. Celles-ci représentent 84 % des logements à Paris, soit 1 110 912 logements, et les logements vacants 10,30 %. En Ile de France, il y a 88,70 % de **résidences principales** et les logements vacants représentent 8,1 % du parc de logements. Parmi les **résidences principales**, 29,6 % sont occupées par leur propriétaire (ce qui est beaucoup moins important que dans le reste de l'Ile de France, où le pourcentage est de 39,9 % en petite couronne et 45,1 % en grande couronne) et 63,1 % par des locataires, dont 41,8 % loués vides non HLM et 16,7 % loués vides HLM. A Paris, les logements dans un immeuble collectif représentent 94,9 % des **résidences principales**. Les logements sont majoritairement anciens : les deux tiers ont été construits avant 1949, dont près de la moitié en 1949. Il est aussi majoritairement de petite taille : 58 % du parc est constitué d'une ou deux pièces.

2.3) Qui gère le 1 % Logement ?

La gestion directe du 1 % par les entreprises reste tout à fait marginale. En 2000, **91 % des fonds issus du 1 % sont collectés par les CIL**, 5 % par les CCI, 2 % par les HLM et les SEM et 2 % par les SACI (Société Anonymes de Crédit Immobilier) et la SICF (Société Immobilière filiale de la SNCF). En l'an 2000, il y avait 131 CIL et 32 CCI ayant une activité de collecteur de la PEEC. Les arrêtés interministériels du 28 décembre 2001 stipulent qu'à partir du 1^{er} janvier 2002, les SACI, les Caisses d'Allocations Familiales et le Fonds d'Action Sociale pour les travailleurs Migrants se voient retirer leur agrément à collecter la PEEC. Seuls les CIL et CCI sont désormais habilités à collecter la PEEC.

La gestion des CIL est **paritaire**. Ce sont des associations loi 1901 gérées par des représentants des salariés et des employeurs. En règle générale, elles sont composées de 15 membres, 5 entreprises adhérentes de l'association, 5 représentants des 5 grandes Organisations Syndicales représentatives au plan national (soit la C.G.C, la C.G.T, la C.G.T-F.O, la C.F.D.T et bien sûr la **C.F.T.C**), et 5 représentants du patronat, 4 du MEDEF et un de la C.G.P.M.E.

Sur 131 CIL et 32 Chambres du Commerce et de l'Industrie ayant un service de collecte de la PEEC en France, il y en a 32 en région parisienne dont 20 à Paris. Les 131 CIL ont recueilli la participation de 130 000 entreprises. En 2000, Les CIL de région parisienne collectaient 54,5 % de la collecte nationale. Ceux de Paris collectaient 46 % de la collecte nationale et 84,4 % de la collecte en Ile de France. Les prêts à personnes physiques (dont LOCA-PASS, PASS-TRAVAUX et SECURI-PASS) distribués par les CIL/CCI région parisienne représentaient 43 % de ceux distribués en France et ceux distribués par les CIL de Paris 36,25 % de ceux distribués en France et 84,15 % de ceux distribués en région parisienne.

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (**UESL**), créée par une loi du 30 décembre 1996, est une société anonyme coopérative dont les associés **sont obligatoirement les CIL et les CCI ayant une activité de collecteur de la PEEC**. Elle représente les intérêts communs de ses associés - notamment auprès des pouvoirs publics - et **peut conclure avec l'Etat des conventions** définissant des politiques nationales d'emploi des fonds. Ces politiques peuvent avoir un objet général (ex : Convention du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % Logement) ou un objet spécifique (ex : Convention du 13 janvier 2000 entre l'Etat et l'UESL, relative à la réparation des dommages consécutifs aux intempéries de novembre et décembre 1999), pour la mise en œuvre desquelles elle peut adresser à ses associés des recommandations et dispose d'un fonds d'intervention.

Le respect par les CIL et CCI des conventions conclues par l'Etat et l'UESL et contrôlé par l'**ANPEEC** (Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction).

C'est la loi du 31 décembre 1987 qui a créé L'ANPEEC sous la forme d'un établissement public industriel et commercial pour garantir le bon emploi des fonds 1 % Logement en associant pour ce faire à sa gestion les partenaires sociaux. L'ANPEEC est chargée de **5 missions essentielles** : la réglementation du 1 % Logement, son analyse statistique, le contrôle des CIL, des CCI et autres organismes ayant une activité de collecteur de la PEEC, la gestion du fonds de garantie et celle des fonds destinés aux foyers de travailleurs migrants.

L'Agence est administrée par un Conseil de 20 membres répartis en 4 collèges composés de représentants des ministères intéressés (logement, affaires sociales, économie, budget), des syndicats de salariés, des organisations d'employeurs et des organismes collecteurs désignés par l'UESL.

2.4) Réglementation du 1 % Logement.

Au sein de l'entreprise, il existe une commission obligatoire du Comité d'Entreprise dans toutes les entreprises de plus de 300 salariés : la **Commission d'information et d'aide au Logement**, instituée par l'article **L. 434-7 du Code du Travail**. Elle a été instituée, nous l'avons dit, par la **loi n°76-463 du 31 mai 1976**, ainsi que par le décret n° 76-1292 du 30 décembre 1976, complétés par une circulaire n°2-77 du 28 mars 1977. Elle est composée d'élus du Comité d'Entreprise.

Les conditions d'obtention d'un logement en location ou d'un prêt 1 % sont réglementées. La PEEC est régie essentiellement par les **articles L. 313-1 et suivants et R. 313-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat**.

Nous l'avons déjà dit, depuis la convention quinquennale du 3 août 1998 et son avenant du 7 mars 2001, de **nouvelles aides** ont été créées pour élargir les capacités d'intervention et apporter de nouvelles solutions aux évolutions de modes de vie des salariés.

Ainsi des aides ont été développées pour les personnes éprouvant de réelles difficultés à se loger, qu'elles subissent une **forte réduction des ressources** (chômage, diminution contrainte et non prévisible des revenus), qu'elles soient **jeunes** ou qu'elles soient en **situation de mobilité géographique**. Elles bénéficient d'une avance remboursable sans frais (**PRÊT SÉCURI-PASS**).

Pour faciliter l'accès au logement locatif, l'**AVANCE LOCA-PASS**, avance gratuite et remboursable au départ du locataire, permet le **financement du dépôt de garantie**. Elle s'adresse aux salariés d'entreprises cotisantes au 1 % Logement en **mobilité résidentielle ou professionnelle** et aux jeunes de moins de 30 ans recherchant leur premier emploi.

Pour **garantir le paiement du loyer et des charges locatives**, les salariés d'entreprises cotisantes au 1 % Logement en **mobilité résidentielle ou professionnelle** et les jeunes de moins de 30 ans recherchant un premier emploi peuvent bénéficier de la **GARANTIE LOCA-PASS**.

Pour aider à l'emménagement, à la **remise en état** ou à l'**amélioration** de la résidence principale, le **PRÊT PASS-TRAVAUX** a été mis en place.

Pour les salariés en situation de **mobilité géographique**, qui doivent changer de résidence principale ou disposer temporairement d'une seconde résidence, l'**AIDE MOBILI-PASS** a été instaurée.

Vous trouverez la législation en fin d'ouvrage, page 61.



3 - Quels prêts et aides ? Qui peut en bénéficier ?

3.1 - Les aides à l'accession.

Sur Paris, le renchérissement du crédit et la hausse des prix (+16 % en 2000) ont abouti à une baisse des ventes d'appartements de 41 % en moyenne entre 1999 et 2000. Au premier trimestre 2001, le marché des appartements neufs à Paris a accusé un recul de - 13,2 %. Les montants moyens des appartements anciens sur Paris ont fortement augmenté : +17,5 % pour les 2 pièces, +13,2 % pour les 3 pièces, +16,2 % pour les 4 pièces et +18,5 % pour les 5 pièces, tandis que les studios et les 6 pièces ont augmenté respectivement de 8,8 % et 7,7 %. Ainsi, si le nombre de transactions a diminué, les prix ont quant à eux augmentés. Selon les arrondissements, les prix moyens au mètre carré ont connu une augmentation allant de 8,9 % à 16,3 %. C'est dire, dans ce contexte, l'importance de prêts complémentaires au prêt principal tels que les aides à l'accession du 1 % Logement.

3.1.1 - Achat d'un terrain pour construire.

3.1.1.1 - Les conditions d'octroi.

Cette aide est réservée aux **salariés** des entreprises assujetties au 1 % de 10 **salariés** et plus. Il faut que l'acquéreur produise un certificat d'urbanisme pour prouver que le terrain est constructible. Il faut s'engager à construire sa **résidence principale** sur le terrain **dans un délai de 4 ans** à compter de la date d'acquisition du terrain (Art. 691.II du Code Général des Impôts (C.G.I)). L'acquéreur doit justifier, à l'expiration de ce délai de quatre ans, de l'exécution des travaux prévus et de la destination effective des locaux à l'habitation.

Depuis le décret du 26 janvier 1990, ce prêt est réservé exclusivement aux **salariés** des entreprises adhérentes à un CIL/CCI. Il est lié à l'accord de l'employeur ou de la Commission Logement du Comité d'Entreprise.

Conditions d'acceptation :

- Une étude préalable de l'organisme collecteur pour s'assurer de la faisabilité de l'opération et de la solvabilité des aspirants accédant.
- Des critères d'octroi : taux d'endettement inférieur ou égal à 30 % maximum des ressources nettes, apport personnel réel supérieur à 10 % du coût de l'opération (frais de notaires inclus), des échéances mensuelles payées obligatoirement par prélèvement.
- Les échéances sont mensuelles et réalisées par prélèvement (15,24 € minimum).

Conditions de déblocage des fonds :

- Règlement sur appel de fonds des entrepreneurs,
- Versement par virement aux entrepreneurs,

3.1.1.2 - Les modalités du prêt 1 %.

Le montant :

- Correspond à 50 % maximum du coût total de l'opération. La quotité est portée à 60 % quand les revenus imposables du ménage sont inférieurs aux **plafonds de ressources PAS**,
- Est calculé en fonction d'une **zone géographique** : les minimum et maximum pour chaque zone sont respectivement de : 9 600 € et 17 600 € en zone 1, 8 000 € et 14 400 € en zone 2 et 6 400 € et 11 200 € en zone 3.
- Est fixé en accord avec l'employeur ou la Commission Logement du CE,
- Peut être **majoré**, pour les accédants ayant 3 enfants ou plus ou en situation de **mobilité géographique**.

Le taux est de 1.5 % par an hors **assurances** et garanties, sans frais de dossier.

La durée est comprise entre 2 et 15 ans.

3.1.1.3 - Pièces justificatives à fournir.

- Une fiche familiale d'état civil (ou individuelle pour un célibataire) ou la photocopie d'une pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, livret de famille ou carte de séjour),
 - La photocopie de l'avis d'imposition de l'année N-2,
 - Un relevé d'identité bancaire ou postal,
 - Les trois derniers bulletins de salaire (emprunteur et co-emprunteur),
 - La photocopie de la promesse de vente ou de l'acte de vente,
- En cas d'achat dans le cadre de la **mobilité professionnelle**
- L'attestation de l'employeur précisant la date de mutation et le nouveau lieu de travail,
- En cas d'achat en vue de la retraite
- Une attestation précisant que le logement deviendra la résidence principale dans un délai de 6 ans.

Les mots en violet renvoient au glossaire, page 35 et suivantes

Les mots en rouge renvoient aux tableaux récapitulatifs des plafonds de ressources, page 45 et suivantes.

Hormis pour les montants en Euros connus au moment de la rédaction, la référence au Franc est maintenue.

3.1.2 - Construction d'une maison individuelle.

3.1.2.1 - Les conditions d'octroi.

Cette aide est réservée aux **salariés** des entreprises assujetties au 1 % de 10 **salariés** et plus. La construction doit ou devra constituer la **résidence principale** de l'emprunteur ou de son conjoint, de ses ascendants ou descendants. Le bénéficiaire du logement doit en être le premier occupant. Le prêt 1 % doit intervenir un an après la délivrance du certificat de conformité. Si le certificat de conformité a moins de cinq ans, le prêt intervient alors dans les trois mois de la première occupation. Le montant du prêt est versé soit à l'emprunteur, soit au promoteur.

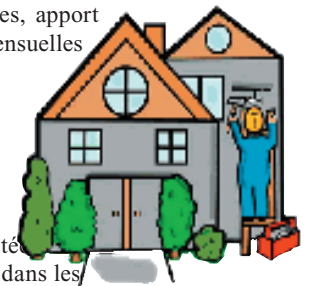
Depuis le décret du 26 janvier 1990, ce prêt est réservé exclusivement aux **salariés** des entreprises adhérentes à un CIL/CCI. Il est lié à l'accord de l'employeur ou de la Commission Logement du CE.

Conditions d'acceptation :

- Une étude préalable de l'organisme collecteur pour s'assurer de la faisabilité de l'opération et de la solvabilité des aspirants accédant.
- Des critères d'octroi : taux d'endettement inférieur ou égal à 30 % maximum des ressources nettes, apport personnel réel supérieur à 10 % du coût de l'opération (frais de notaires inclus), des échéances mensuelles payées obligatoirement par prélèvement.
- Les échéances sont mensuelles et réalisées par prélèvement (15,24 € minimum).

Conditions de déblocage des fonds :

- Règlement sur appel de fonds des entrepreneurs,
- Versement par virement aux entrepreneurs,
- Si la construction est réalisée par les **salariés**, déblocage des fonds sur présentation des factures acquittées,
- Le prêt 1 % doit intervenir au plus tard soit un an après la délivrance du certificat de conformité, soit dans les trois mois de la première occupation.



3.1.2.2 - Les modalités du prêt 1 %.

Le montant :

- Correspond à 50 % maximum du coût total de l'opération. La quotité est portée à 60 % quand les revenus imposables du ménage sont inférieurs aux plafonds de ressources PAS,
- Est calculé en fonction d'une zone géographique : les minimum et maximum pour chaque zone sont respectivement de : 9 600 € et 17 600 € en zone 1, 8 000 € et 14 400 € en zone 2 et 6 400 € et 11 200 € en zone 3.
- Pour les bénéficiaires dont le conjoint est salarié d'une entreprise assujettie au 1 % Logement, le montant est limité à 9 600 € en zone 1, 8 000 € en zone 2 et 6 400 € en zone 3.
- Est fixé en accord avec l'employeur ou la Commission Logement du CE,

- Peut être **majoré** pour les accédants en situation de primo-accédant (pour les opérations portant sur le neuf), pour ceux ayant 3 enfants et plus ou étant en situation de **mobilité professionnelle**. Il existe également une majoration de 1 600 € en cas de Label Qualitel, ou pour les travailleurs de nuit et les handicapés physiques.
- Peut se cumuler avec un prêt PASS-TRAVAUX (voir page 12) pour financer les **travaux de finition**.

Le taux est de 1.5 % par an hors **assurances** et garanties, sans frais de dossier.

La durée est comprise entre 2 et 15 ans.

3.1.2.3 - Pièces justificatives à fournir.

- Une fiche familiale d'état civil (ou individuelle pour un célibataire) ou la photocopie d'une pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, livret de famille ou carte de séjour),
- La photocopie de l'avis d'imposition de l'année N-2,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Les trois derniers bulletins de salaire (emprunteur et co-emprunteur),
- La photocopie du permis de construire,
- Les factures des travaux ou le contrat de construction,
- Le justificatif du prix du terrain,

En cas de travaux spécifiques pour un travailleur de nuit ou un handicapé physique.

- Les factures des travaux spécifiques s'ils ont déjà été réalisés par l'acquéreur,
- Les devis des travaux, si l'acquéreur ne les a pas encore réalisés (Les factures devront être produites dès la fin des travaux ou au plus tard dans le délai de 2 ans après le paiement du prêt),

Si le logement obtient le label Qualitel

- L'attestation Qualitel,

En cas d'achat dans le cadre de la **mobilité professionnelle**.

- L'attestation de l'employeur précisant la date de mutation et le nouveau lieu de travail,

En cas d'achat en vue de la retraite

- Une déclaration précisant que le logement deviendra la résidence principale dans un délai de 6 ans.

3.1.3 Achat d'un logement neuf.

3.1.3.1 - Les conditions d'octroi.

Cette aide est réservée aux **salariés** des entreprises assujetties au 1 % de 10 **salariés** et plus. Le logement doit ou devra constituer la **résidence principale**. Le certificat de conformité doit être délivré depuis moins d'un an ou, s'il a moins de 5 ans, la première occupation doit dater de moins de trois mois.

Depuis le décret du 26 janvier 1990, ce prêt est réservé exclusivement aux **salariés** des entreprises adhérentes à un CIL/CCI. Il est lié à l'accord de l'employeur ou de la Commission Logement du CE.

Attention : depuis le 1^{er} mars 2001, l'octroi d'un prêt employeur pour l'acquisition (neuf ou ancien avec travaux) n'est plus possible pour les emprunteurs bénéficiant d'un PTZ pour la même opération.

Conditions d'acceptation :

- Une étude préalable de l'organisme collecteur pour s'assurer de la faisabilité de l'opération et de la solvabilité des aspirants accédant.
- Des critères d'octroi : taux d'endettement inférieur ou égal à 30 % maximum des ressources nettes, apport personnel réel supérieur à 10 % du coût de l'opération (frais de notaires inclus), des échéances mensuelles payées obligatoirement par prélèvement.

Conditions de déblocage des fonds :

- Règlement sur appel de fonds des entrepreneurs,
- Versement par virement aux entrepreneurs.

3.1.3.2 - Les modalités du prêt 1 %.

Le montant :

- Correspond à 50 % maximum du coût total de l'opération. La quotité est portée à 60 % quand les revenus imposables du ménage sont inférieurs aux plafonds de ressources PAS,

- Est calculé en fonction d'une zone géographique : les minimum et maximum pour chaque zone sont respectivement de : 9 600 € et 17 600 € en zone 1, 8 000 € et 14 400 € en zone 2 et 6 400 € et 11 200 € en zone 3.
- Pour les bénéficiaires dont le conjoint est salarié d'une entreprise assujettie au 1 % Logement, le montant est limité à 9 600 € en zone 1, 8 000 € en zone 2 et 6 400 € en zone 3.
- Est fixé en accord avec l'employeur ou la Commission Logement du CE,
- Peut être **majoré** pour les accédants en situation de primo-accédant (pour les opérations portant sur le neuf), pour ceux ayant 3 enfants et plus ou étant en situation de **mobilité professionnelle**. Il existe également une majoration de 1 600 € en cas de Label Qualitel, ou pour les travailleurs de nuit et les handicapés physiques.
- Peut se cumuler avec un prêt PASS-TRAVAUX (voir page 12) pour financer les **travaux de finition**.

Le taux est de 1.5 % par an hors **assurances** et garanties, sans frais de dossier.

La durée est comprise entre 5 et 15 ans.

3.1.3.3 - Pièces justificatives à fournir.

- Une fiche familiale d'état civil (ou individuelle pour un célibataire) ou la photocopie d'une pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, livret de famille ou carte de séjour),
 - La photocopie de l'avis d'imposition de l'année N-2,
 - Un relevé d'identité bancaire ou postal,
 - Les trois derniers bulletins de salaire (emprunteur et co-emprunteur),
 - La photocopie de la promesse de vente / contrat de réservation ou l'attestation du promoteur ou du notaire,
 - Les factures des travaux ou le contrat de construction,
 - Le justificatif du prix du terrain,
- Si le logement obtient le label Qualitel
- L'attestation Qualitel,
- En cas d'achat dans le cadre de la **mobilité professionnelle**.
- L'attestation de l'employeur précisant la date de mutation et le nouveau lieu de travail,
- En cas d'achat en vue de la retraite
- Une déclaration précisant que le logement deviendra la résidence principale dans un délai de 6 ans.



3.1.4 - Achat d'un logement ancien avec travaux.

3.1.4.1 - Les conditions d'octroi.

Cette aide est réservée aux **salariés** des entreprises assujetties au 1 % de 10 **salariés** et plus. Le logement doit ou devra constituer la **résidence principale** (de l'emprunteur ou de son conjoint, de ses ascendants ou descendants) et doit respecter certains **types de travaux** d'amélioration. Le logement doit être achevé de construire depuis plus de 20 ans. Le montant des travaux doit être d'au moins 25 % du prix d'achat - ou 20 % du prix de revient final de l'opération - et les travaux doivent être effectués dans les 2 ans suivant l'achat.

Depuis le décret du 26 janvier 1990, ce prêt est réservé exclusivement aux **salariés** des entreprises adhérentes à un CIL/CCI. Il est lié à l'accord de l'employeur ou de la Commission Logement du CE.

Attention : depuis le 1^{er} mars 2001, l'octroi d'un prêt employeur pour l'acquisition (neuf ou ancien avec travaux) n'est plus possible pour les emprunteurs bénéficiant d'un PTZ pour la même opération.

Conditions d'acceptation :

- La demande de prêt doit être déposée au plus tard deux ans après l'achat ou trois mois après la fin des travaux,
- Une étude préalable de l'organisme collecteur pour s'assurer de la faisabilité de l'opération et de la solvabilité des aspirants accédant.
- Des critères d'octroi : taux d'endettement inférieur ou égal à 30 % maximum des ressources nettes, apport personnel réel supérieur à 10 % du coût de l'opération (frais de notaires inclus), des échéances mensuelles payées obligatoirement par prélèvement.

Conditions de déblocage des fonds :

- Modalités de règlement en 2 parties (75 % pour le notaire suite à son appel de fonds, 25 % pour les entrepreneurs sur présentation des factures).
- Si la construction est réalisée par les **salariés**, déblocage des fonds sur présentation des factures acquittées.

3.1.4.2 - Les modalités du prêt 1 %.

Le montant :

- Correspond à 50 % maximum du coût total de l'opération. La quotité est portée à 60 % quand les revenus imposables du ménage sont inférieurs aux plafonds de ressources PAS,
- Est calculé en fonction d'une zone géographique : les minimum et maximum pour chaque zone sont respectivement de : 9 600 € et 17 600 € en zone 1, 8 000 € et 14 400 € en zone 2 et 6 400 € et 11 200 € en zone 3.
- Pour les bénéficiaires dont le conjoint est salarié d'une entreprise assujettie au 1 % Logement, le montant est limité à 9 600 € en zone 1, 8 000 € en zone 2 et 6 400 € en zone 3.
- Est fixé en accord avec l'employeur ou la Commission Logement du CE,
- Peut être **majoré** pour les accédants ayant 3 enfants et plus ou étant en situation de **mobilité professionnelle**. Il existe également une majoration de 1 600 € en cas de Label Qualitel, ou pour les travailleurs de nuit et les handicapés physiques.
- Peut se cumuler avec un prêt PASS-TRAVAUX (voir page 12).

Le taux est de 1.5 % par an hors **assurances** et garanties, sans frais de dossier.

La durée est comprise entre 5 et 15 ans.

3.1.4.3 - Pièces justificatives à fournir.

- Une fiche familiale d'état civil (ou individuelle pour un célibataire) ou la photocopie d'une pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, livret de famille ou carte de séjour),
- La photocopie de l'avis d'imposition de l'année N-2,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Les trois derniers bulletins de salaire (emprunteur et co-emprunteur),
- La photocopie de la promesse de vente ou l'attestation du notaire,
- Les factures des travaux s'ils ont déjà été réalisés par l'acquéreur,
- Les devis des travaux si l'acquéreur ne les a pas encore réalisés,

En cas de travaux spécifiques pour un travailleur de nuit ou un handicapé physique.

- Les factures des travaux spécifiques s'ils ont déjà été réalisés par l'acquéreur,
- Les devis des travaux, si l'acquéreur ne les a pas encore réalisés (Les factures devront être produites dès la fin des travaux ou au plus tard dans le délai de 2 ans après le paiement du prêt),

Si le logement obtient le label Qualitel

- L'attestation Qualitel,

En cas d'achat dans le cadre de la **mobilité professionnelle**.

- L'attestation de l'employeur précisant la date de mutation et le nouveau lieu de travail,

En cas d'achat en vue de la retraite

- Une déclaration précisant que le logement deviendra la résidence principale dans un délai de 6 ans.

3.1.5 - Achat d'un logement ancien sans travaux.

3.1.5.1 - Les conditions d'octroi.

Cette aide est réservée aux **salariés** des entreprises assujetties au 1 % de 10 **salariés** et plus. Le logement doit ou devra constituer la **résidence principale** de l'emprunteur ou de son conjoint, de ses ascendants ou descendants. Le logement n'est soumis à aucune condition d'ancienneté.

Depuis le décret du 26 janvier 1990, ce prêt est réservé exclusivement aux **salariés** des entreprises adhérentes à un CIL/CCI. Il est lié à l'accord de l'employeur ou de la Commission Logement du CE. Sa mise en place doit avoir lieu au plus tard 3 mois après l'acquisition.

Ce crédit est réservé :

- Aux **salariés** primo accédants (personne n'ayant jamais été propriétaire) ayant des ressources inférieures aux plafonds PAS,
- Aux **salariés** en situation de **mobilité professionnelle** survenue depuis 2 ans maximum,