

1 - OBJET

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

2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

2.1 - MONTANT

En fonction du revenu fiscal de référence dont le barème figure en dernière page, le prêt amélioration de l'habitat peut être accordé pour un montant compris :

- entre 500 € et 2 400 € pour la 1^{ère} tranche du barème
- entre 500 € et 1 600 € pour la 2^{ème} tranche du barème

2.2 - DURÉE

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

2.3 - FRAIS DE DOSSIER

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

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

Exemples :

- pour 2 400 € empruntés sur 50 mois => mensualité = 48,48 €, soit 48 € de capital et 0,48 € de frais de dossier
- Pour 1 600 € empruntés sur 50 mois => mensualité = 32,32 €, soit 32 € de capital et 0,32 € de frais de dossier

3 - CONDITIONS

3.1 - POSITION DU DEMANDEUR

- ❖ Être en poste en métropole ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer, ou, pour les agents retraités, être domicilié en métropole ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer ;
- ❖ Être dans une des positions suivantes :
 - agents fonctionnaires titulaires ou stagiaires en activité (hors scolarité), exerçant leurs fonctions au sein des ministères économiques et financiers,
 - agents fonctionnaires titulaires ou stagiaires des ministères économiques et financiers, mis à disposition,
 - agents fonctionnaires retraités des ministères économiques et financiers ou leurs conjoints retraités bénéficiaires de la pension de reversion (*voir condition particulière en page 5*),
 - agents fonctionnaires d'autres administrations faisant l'objet d'un détachement dans les ministères économiques et financiers,
 - agents handicapés recrutés en qualité d'agent contractuel au sein des ministères économiques et financiers en application du décret 95-979 du 25 août 1995, après leur période d'essai ou de formation initiale,
 - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée,
 - agents contractuels de droit public en activité au sein des ministères économiques et financiers, titulaires d'un ou de plusieurs contrats de travail à durée déterminée, qui totalisent une présence ininterrompue d'au moins un an au moment de la demande,
 - agents contractuels de droit privé en activité dans les associations (ALPAF, EPAF, AGRAF), titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, dès la fin de leur période probatoire ou d'essai,
 - agents recrutés par la voie du PACTE après leur période d'essai de deux mois.

3.2 - NATURE DE L'OPÉRATION

3.2.1 - Notion de résidence principale

Le prêt amélioration de l'habitat est destiné à la **résidence principale, permanente et immédiate** de l'agent. Pour les agents en situation de double résidence, le prêt amélioration de l'habitat est accordé pour le logement où est demeurée la famille, et non pour le second logement.

Pour les agents en activité, cette résidence liée à l'affectation doit être située en métropole ou dans un pays limitrophe, ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

Pour les agents retraités, elle doit être située en métropole, ou dans un département ou une collectivité d'Outre-Mer.

Les logements de fonction ou occupés à titre gratuit, les logements meublés et les logements tels que foyers, résidences hôtelières, gîtes ruraux, etc... n'ouvrent pas droit au prêt.

3.2.2 - Nature des dépenses financées (*Liste exhaustive*)

NOTA : Le locataire ou l'usufruitier qui souhaite réaliser des travaux relevant normalement du propriétaire au sens du décret 1987-712 doit fournir une autorisation explicite du propriétaire ou du nu-propriétaire (exemple : changement des fenêtres).

❖ Travaux et matériaux (*Logement, accès, garage et terrasse*) :

- gros œuvre, assainissement, toiture, ravalement, restructuration intérieure du logement, ascenseurs ;
- installations d'eau, de gaz et d'électricité, chauffage, sanitaires, adoucisseurs d'eau, climatiseurs fixes ;
- économies d'énergie (pompes à chaleur, panneaux solaires hors panneaux photovoltaïques destinés à la revente d'électricité à l'EDF), isolation phonique et thermique (matériaux d'isolation intérieure et extérieure, fenêtres), poêles à bois, cheminées avec insert ;
- mise en sécurité des logements et de leurs accès : porte blindée, volets, alarme, porte de garage, portail, clôture ;
- placards aménagés, portes intérieures, revêtements de sols et murs (planchers, revêtements de sols, peinture, papiers peints) ;
- véranda, fermeture de loggias ;
- quote-part des travaux ci-dessus relevant de la copropriété.

❖ Cuisines et salles de bains

Le prêt amélioration de l'habitat couvre les travaux de plomberie, électricité et carrelage. Les autres dépenses relèvent du prêt équipement du logement.

NOTA

La partie des dépenses couvertes par le prêt demandé ne doit pas faire l'objet d'un crédit autre que celui de l'Alpaf

3.3 - RESSOURCES ET TAUX D'ENDETTEMENT

ATTENTION : UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ

VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER

3.3.1 - Prise en compte de la situation familiale

Quelle que soit la situation familiale (marié, pacsé, union libre, co-occupant, etc) et quel que soit le régime matrimonial (communauté légale de biens réduite aux acquêts, séparation de biens, etc) des occupants de la résidence principale, le dossier est instruit sur la base de leurs ressources cumulées.

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

3.3.2 - Prise en compte des ressources

Le revenu fiscal de référence (RFR) retenu pour apprécier les droits est celui :

- de l'année N-2 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N.

En cas de changement du nombre de parts fiscales, par exemple suite à naissance ou enfant n'étant plus à charge, depuis l'établissement du dernier avis d'imposition, l'ALPAF prend en compte le nombre de parts correspondant à la situation actuelle.

En cas de déclarations séparées, il y a lieu de procéder au cumul du RFR, ainsi que du nombre de parts fiscales de l'emprunteur et du (ou des) co-emprunteur(s) éventuel(s), et de les reporter en première page du formulaire de demande.

3.3.3 - Taux d'endettement

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

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

Pour calculer le taux d'endettement, les revenus qui sont perçus et les charges qui sont payées au moment du dépôt de la demande, sont appréciés sur la base d'une année pleine.

Sont retenus les revenus imposables du ou des emprunteurs, y compris ceux faisant l'objet d'une retenue à la source. Ces ressources sont augmentées ou diminuées des autres charges et revenus imposables (pensions alimentaires versées ou perçues, revenus fonciers, etc).

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

L'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation de logement (AL) est déduite des charges mensuelles.

Le cas échéant, le montant du prêt demandé peut être réduit pour permettre le respect du taux d'endettement maximum de 33,33 %, sous réserve que vous soyez en mesure de justifier du financement de cette différence sur vos fonds propres.

3.3.4 - Cas des agents en instance de divorce

Lorsque le prêt amélioration de l'habitat est demandé par un agent dont le divorce n'est pas encore définitivement prononcé, le dossier est instruit - sauf souhait contraire - sur la base de ses seules ressources et le prêt établi à son seul nom.

Il en est de même en cas de rupture de PACS en cours.



4 - PROCÉDURE

Appréciation des délais

La date d'arrivée à la délégation départementale de l'action sociale du lieu de votre affectation (ou auprès du correspondant social pour Paris) fait foi pour l'appréciation du respect de tous les délais mentionnés dans le présent document.

4.1 - ENVOI DU DOSSIER DE DEMANDE

La demande de prêt accompagnée des pièces à joindre **ne doit pas être envoyée directement à l'ALPAF**, mais doit être déposée auprès de la délégation départementale de l'action sociale du lieu de votre affectation ou de votre domicile pour les retraités (ou auprès du correspondant social pour Paris).

Sauf cas de force majeure, les travaux ne doivent pas avoir été entrepris ou les achats effectués avant l'octroi du prêt et le déblocage des fonds par l'ALPAF.

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

Chacun des agents peut demander un prêt amélioration de l'habitat, dès lors que le montant de la dépense totale est égal ou supérieur aux prêts sollicités.

Un dossier de demande par agent doit être déposé auprès de la même délégation (ou correspondant social) dans le cas où les agents travaillent dans des départements différents, et chacun est obligatoirement co-emprunteur de (s) l'autre(s).

Si les pièces à joindre sont identiques pour les deux dossiers, elles peuvent n'être fournies que dans un seul

4.2 - ASSURANCE

Aucune assurance obligatoire n'est requise pour contracter ce prêt.

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

4.3 - SIGNATURE DE L'OFFRE PRÉALABLE DU PRÊT ALPAF

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

Conformément à l'article L.311-15 du code de la consommation, il(s) dispose(nt) d'un délai de rétractation de **14 jours**.

4.4 - RENONCEMENT

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

4.5 - MODALITÉ DE VERSEMENT

La somme est versée en une seule fois par virement sur votre compte bancaire.

4.6 - PRÉSENTATION DES JUSTIFICATIFS

Afin de vérifier que les travaux ou l'achat de matériaux ont bien été réalisés conformément aux devis présentés dans le dossier au moment de la demande de prêt, l'agent doit fournir la ou les factures des travaux ou d'achat de fournitures **dans les six mois** qui suivent le déblocage des fonds par l'ALPAF.



4.7 - REMBOURSEMENT

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

Différé de remboursement : 3 mois incluant le mois de déblocage des fonds par l'ALPAF. Exemple : mise en paiement en janvier => 1^{ère} mensualité prélevée le 1^{er} avril.

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

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

À tout moment, l'emprunteur peut rembourser par anticipation sans pénalités tout ou partie de son prêt. La totalité des frais de dossier restant dus est alors réclamée.

Cas particulier des agents retraités

Le remboursement du prêt doit être achevé avant l'âge limite de 85 ans. En conséquence, l'âge maximum à la date de souscription est de 80 ans et 7 mois.

Passé cet âge, un prêt pourra toutefois être accordé moyennant une réduction de la durée de remboursement (Avec un minimum de 12 mois) et une augmentation concomitante de la mensualité dans la limite du taux d'endettement maximum, de sorte que le remboursement soit achevé à 85 ans.

4.8 - EXIGIBILITÉ

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

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

Toutefois, en cas de difficultés particulières, personnelles ou familiales, l'agent est invité à se rapprocher des services de l'ALPAF, et, si sa situation le justifie, à contacter très rapidement un assistant de service social de la délégation départementale de l'action sociale dont il dépend.

5 - CUMUL ET RENOUVELLEMENT

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

Il est renouvelable si le précédent a été intégralement remboursé.

6 – ADHÉSION - RÉCLAMATIONS

6.1 - Adhésion à l'ALPAF

La présentation de la demande vaut adhésion à l'ALPAF en cas d'octroi de la prestation sollicitée. Cette adhésion ne donne pas lieu à la perception d'une cotisation.

6.2 - Réclamations

Toute réclamation portant sur la décision prise par l'ALPAF ou le montant accordé présentée au-delà du délai d'un mois suivant sa notification sera déclarée irrecevable.

PIÈCES À JOINDRE

DANS TOUS LES CAS	<p>Dernier bulletin de salaire de l'emprunteur ou pour les retraités titre de pension</p> <p>Si locataire : Bail, titre ou convention d'occupation ; Si propriétaire : Acte de propriété ou taxe foncière de la résidence principale ou certificat de conformité ou document de remise des clefs pour les acquisitions neuves.</p>
Cas particulier des logements éloignés du lieu de travail ou situés dans un pays limitrophe de la métropole	Justificatif prouvant l'aller-retour quotidien
Position de l'agent	
Agent contractuel	<p>Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation du service gestionnaire.</p> <p>En cas de contrat à durée déterminée, les éléments permettant de vérifier l'ancienneté minimale requise dans les ministères économiques et financiers (durée, renouvellement, etc)</p>
Agent contractuel handicapé (Avant titularisation)	<p>Contrat de recrutement</p> <p>Attestation certifiant de l'exécution de la période d'essai ou de formation initiale</p>
Agent recruté par la voie du PACTE	<p>Contrat de recrutement</p> <p>Attestation de validation de la période d'essai</p>
Nature des dépenses (*)	
Travaux	Devis des entreprises ou d'achat des matériaux avec l'entête de l'entreprise, le n° de SIRET ou RCS.

PIÈCES À JOINDRE (Suite)

Ressources	
Dans tous les cas	<p>Dernier bulletin de salaire et justificatif des retraites et autres revenus imposables et charges de chaque emprunteur / co-emprunteur</p> <p>Avis d'imposition de l'année N-1 (RFR année N-2) pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N</p> <p>Avis d'imposition de l'année N (RFR année N-1) pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N</p> <p>Attestation sur l'honneur en cas de non-imposition préalable établie à votre nom propre</p> <p>En cas de déclarations séparées, fournir les avis d'imposition de chaque emprunteur et co-emprunteur</p>
En cas de changement de situation personnelle par rapport au dernier avis d'imposition	Justificatif du changement de situation familiale (ex : acte de naissance, livret de famille, jugement de divorce, décision du JAF, correspondance d'avocat ...)
En cas d'opposition sur le dernier bulletin de salaire	Justificatif du service effectuant les prélèvements précisant l'échéance de l'opposition
En cas de perception de l'Aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation logement (AL)	Justificatif de perception de l'aide
Si le co-emprunteur travaille à l'étranger	Justificatif de ses revenus
Versement	Votre relevé d'identité bancaire

(*) Ces documents doivent être au nom de l'agent demandeur et dater de moins de 3 mois à la date d'arrivée du dossier à la délégation départementale de l'action sociale (ou auprès du correspondant social pour Paris).

Ces dispositions s'appliquent aux situations courantes. Les cas particuliers font l'objet d'un examen circonstancié pouvant nécessiter la production de pièces justificatives supplémentaires.

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

BARÈME APPLICABLE AU PRÊT POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

	Nombre de parts	1	1,5	2	2,5	3	Montant du prêt
Tranche 1	Revenu fiscal de référence inférieur à :	31 590 €	39 330 €	47 430 €	52 200 €	56 880 €	2 400 €
Tranche 2		34 920 €	42 660 €	53 280 €	59 400 €	63 900 €	1 600 €

	Nombre de parts	3,5	4	4,5	5	5.5	Montant du prêt
Tranche 1	Revenu fiscal de référence inférieur à :	61 560 €	66 240 €	71 010 €	75 690 €	80 460 €	2 400 €
Tranche 2		68 760 €	73 440 €	78 210 €	82 890 €	87 660 €	1 600 €

NOTA (Cf page 2 « Prise en compte des ressources) :

Le revenu fiscal de référence pris en compte pour le foyer est celui :

- de l'année N-2 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N.

La date de dépôt retenue est celle de la réception du dossier par la délégation (ou le correspondant social pour Paris)