

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 novembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-1160

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 42

I. – Substituer aux alinéas 6 à 10 les six alinéas suivants :

« c) Le dernier alinéa du 2 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La condition d'ancienneté du logement mentionnée au 1 ne s'applique pas en cas de réalisation de travaux prévus au 1° *bis*. »

« d) Le 5 est ainsi modifié :

« - Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, lorsque la demande d'avance remboursable sans intérêt intervient concomitamment à une demande de prêt pour l'acquisition du logement faisant l'objet des travaux, le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés peuvent être fournis postérieurement, au plus tard à la date de versement du prêt. » ;

« - À la deuxième phrase, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois » ;

« - la troisième phrase est supprimée. »

« 2° Au VII, les mots : « en Conseil d'État » et les mots : « autres que celles dont il est prévu qu'elles sont fixées par décret, » sont supprimés. »

II. – En conséquence, au début de l'alinéa 12, substituer à la référence : « Le a du 1° du I », la référence : « Le I ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le moment de l'acquisition d'un logement ancien est probablement le stade le plus opportun pour réaliser des travaux de rénovation énergétique : ils peuvent être réalisés à l'entrée dans les lieux du ménage et ce dernier a intérêt à les réaliser le plus rapidement possible pour bénéficier à plein des économies sur la facture énergétique qu'ils génèrent.

Or les ménages accédant à la propriété ont tendance à s'endetter au maximum de leur capacité afin de réduire leur durée d'emprunt, bloquant ainsi l'opportunité de prévoir une marge pour un endettement supplémentaire destiné à financer des travaux réalisés ultérieurement, et ce même s'ils ont recours à un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

Ainsi, le présent amendement a tout d'abord pour objet de permettre le couplage entre le financement de l'acquisition du logement et celui de travaux de rénovation énergétique en autorisant les banques à émettre une offre d'éco-PTZ, incluse dans l'offre globale d'accession à la propriété, sous condition suspensive de la fourniture de devis.

Par ailleurs, la durée de réalisation des travaux dans le cadre de l'éco-PTZ, entendue comme le délai entre la date d'émission de l'offre de prêt et la fourniture de l'ensemble des documents justifiant de la bonne réalisation des travaux (formulaire et factures conformes à la réglementation), est aujourd'hui au maximum de deux ans à compter du montage du plan de financement, ce qui n'est pas suffisant pour finaliser les devis de rénovation.

Par ailleurs, il est nécessaire d'aligner parfaitement les conditions d'éligibilité à l'éco PTZ et aux aides du programme Habiter Mieux. L'amendement prévoit donc que la condition d'ancienneté du logement de l'éco-PTZ actuel ne s'applique pas lorsque sont financés des travaux ayant ouvert droit aux aides du programme Habiter Mieux, étant rappelé que dans le cadre de ce programme il est exigé que le logement faisant l'objet des travaux soit achevé depuis plus de 15 ans.