

Décrets, arrêtés, circulaires
Textes généraux
Ministère de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

Arrêté du 31 janvier 2005 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété

NOR: SOCU0510099A

Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué au logement et à la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 318-1 et suivants,

Arrêtent :

Article 1

Pour les opérations prévues à l'article R. 318-2, sont considérées comme dépendances des logements les garages, emplacements de stationnement, jardins, locaux collectifs à usage commun et les annexes suivantes :

- en habitat collectif, les loggias, balcons, terrasses accessibles privatives, vérandas, séchoirs extérieurs au logement, caves d'une surface d'au moins 2 mètres carrés ;
- en habitat individuel, à cette liste d'annexes sont ajoutées les garages individuels et les combles accessibles.

Article 2

En application des dispositions de l'article R. 318-5, pour la justification des ressources lors de la demande d'avance, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre d'avance ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Lorsque l'offre est émise à compter du 1er avril, il doit également fournir les mêmes avis pour les revenus de l'année précédant celle de l'offre d'avance.

Lorsque ces derniers avis d'imposition ne sont pas disponibles auprès de l'administration fiscale, l'emprunteur indique les revenus fiscaux de référence relatifs à l'année précédant celle de la demande d'avance, calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu. Il s'engage à retenir pour ce calcul les mêmes ressources que celles déclarées au titre de cet impôt. L'emprunteur a l'obligation de communiquer à l'établissement de crédit le ou les avis d'imposition correspondants dès leur réception, et au plus tard le 31 décembre de l'année de l'émission de l'offre d'avance.

Par exception, pour les personnes soumises au régime d'imposition du forfait agricole, les ressources à prendre en compte sont celles figurant sur l'avis d'imposition complémentaire reçu au cours de l'année de l'émission de l'offre d'avance ou, s'il n'est pas disponible, celui reçu au cours de l'année précédant celle de l'émission de l'offre.

L'ensemble des avis d'imposition est conservé au dossier de prêt.

Article 3

En application des articles R. 318-4 et R. 318-5, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit une déclaration sur l'honneur, conforme au modèle figurant en annexe I, par laquelle il certifie l'exactitude des ressources déclarées et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre de l'avance remboursable sans intérêt. En outre, il renseigne les tableaux à joindre à cette déclaration et, s'il y a lieu, l'une des attestations relatives aux conditions de remboursement de l'avance prévues en annexe II et II bis. Lorsqu'un ou plusieurs autres établissements de crédit concourent au financement de l'opération aidée, l'établissement qui accorde l'avance demande aux autres établissements une attestation, conforme au modèle figurant en annexe III, certifiant que ces derniers n'accordent pas d'avance pour cette même opération.

Article 4

L'établissement de crédit communique à l'organisme mentionné à l'article R. 312-3-1, au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle de l'émission de l'offre d'avance, les informations nominatives concernant :

- les emprunteurs ne lui ayant pas transmis, après relance de sa part, le ou les avis d'imposition requis ;
- les emprunteurs dont le ou les avis d'imposition font apparaître, par rapport aux revenus fiscaux de référence déclarés, un écart justifiant une baisse de l'avantage dont ils ont bénéficié, à moins que l'avance n'ait fait l'objet d'une régularisation auprès de l'établissement de crédit, cette régularisation devant être déclarée à l'organisme mentionné à l'article R. 312-3-1 au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle de l'émission de l'offre d'avance.

Article 5

Le directeur général du Trésor et de la politique économique, le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.