



# PRÊT AMÉLIORATION DE L'HABITAT

(accordé sans intérêt)

## 1 - OBJET

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

## 2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

La [calculatrice en ligne](http://www.alpaf.finances.gouv.fr) sur le site internet de l'ALPAF à l'adresse [www.alpaf.finances.gouv.fr](http://www.alpaf.finances.gouv.fr) vous permet de déterminer le montant maximum du prêt possible selon la nature des dépenses que vous projetez.

Elle vous donne le montant de la mensualité en fonction du montant emprunté et de la durée de remboursement choisie.

### 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 :

- 3 000 € pour la 1<sup>ère</sup> tranche du barème
- 2 000 € pour la 2<sup>ème</sup> tranche du barème

Pour la part des travaux d'économie d'énergie réalisés par une entreprise labellisée RGE « Reconnue Garante de l'Environnement », ou pour des travaux d'assainissement, les montants maximum sont respectivement portés à 6 000 et 4 000 €.

### 2.2 - DURÉE

Les prêts amélioration de l'habitat d'un montant maximum de 3 000 € peuvent être remboursés selon votre choix en 24, 36 ou 48 mensualités.

Au-delà de ce montant, vous pouvez également opter pour 60 ou 72 mensualités.

### 2.3 - FRAIS DE DOSSIER

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

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

### 2.4 - MENSUALITÉ

À titre d'exemples :

- pour 2 000 € empruntés sur 48 mois => mensualité = 42,08 €, soit 41,66 € de capital et 0,42 € de frais de dossier
- pour 3 000 € empruntés sur 48 mois => mensualité = 63,13 €, soit 62,50 € de capital et 0,63 € de frais de dossier
- pour 6 000 € empruntés sur 72 mois => mensualité = 84,17 €, soit 83,34 € de capital et 0,83 € 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 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 bénéficiaires de la pension de reversion (*voir condition particulière en page 6*) ;
  - agents fonctionnaires d'autres administrations recrutés par voie de détachement dans les ministères économiques et financiers ;
  - agents handicapés recrutés en qualité d'agents contractuels 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.

#### **Exclusions :**

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.

Il en est de même pour les logements appartenant à une société civile immobilière (SCI) dont le demandeur du prêt est membre.

---

(\*) Par exception, les agents déjà titulaires dans un autre corps des ministères économiques et financiers peuvent bénéficier de la prestation durant leur scolarité au sein d'une école relevant de ces ministères.



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

**NOTA 1 :** 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).

**NOTA 2 :** Les propriétaires soumis aux règles de copropriété peuvent bénéficier de la prestation pour leur quote-part pour les travaux listés ci-dessous

#### ❖ **Travaux et matériaux (Logement, accès, garage (ou abri voiture), terrasse) :**

- gros œuvre, toiture, ravalement, restructuration intérieure du logement, ascenseurs ;
- installations d'eau, de gaz et d'électricité, chauffage, sanitaires, adoucisseurs d'eau, climatiseurs fixes ;
- 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, pergola, fermeture de loggias, stores bannes ;

#### ❖ **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.

#### ❖ **Travaux d'économie d'énergie**

Isolation phonique et thermique (matériaux d'isolation intérieure et/ou extérieure, fenêtres, volets, porte d'entrée), panneaux solaires et photovoltaïques, pompes à chaleur, chaudières, poêles à bois, cheminées avec insert.

Si ces travaux sont réalisés par une entreprise labellisée RGE, ces dépenses ouvrent droit au doublement du prêt comme prévu au § 2.1.

#### ❖ **Travaux d'assainissement**

Les dépenses relatives au raccordement au tout à l'égout ou aux installations d'épuration individuelles ouvrent droit au doublement du prêt comme prévu au § 2.1.

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

## 3.3 - RESSOURCES ET TAUX D'ENDETTEMENT

**ATTENTION : UN CRÉDIT 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 corps ou de biens, etc), le dossier est instruit sur la base des 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<sup>er</sup> janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre de l'année N.

En cas de changement du nombre de parts fiscales, par exemple suite à grossesse, naissance ou enfant n'étant plus à charge, divorce depuis l'établissement du dernier avis d'imposition, l'ALPAF prend en compte le nombre de parts correspondant à la situation actuelle. **En aucun cas, le montant du RFR n'est réactualisé quelle que soit la situation.**

***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.***

**NOTA 1:** *Si vous ne disposez pas d'un avis d'imposition faisant apparaître le RFR (par exemple en cas de revenus perçus à l'étranger), l'ALPAF le reconstituera par analogie avec le régime de droit commun.*

**NOTA 2:** *Si vous bénéficiez d'un déficit foncier qui a pour incidence de diminuer votre revenu fiscal de référence en-dessous du barème de ressources, le droit à la prestation n'est pas ouvert.*

#### Cas particulier des agents affectés dans les DOM-COM :

Pour les agents affectés dans les DOM-COM, il y a lieu de minorer le revenu fiscal de référence des suppléments de traitement (majoration et indexation) pour le ramener sur des bases métropolitaines

### 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). En aucun cas, il n'est procédé à une projection de rémunération (échelon à venir, reprise prévue à taux plein, 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**

*Pour tout conseil et assistance pour la constitution de votre dossier, les délégués départementaux de l'action sociale (ou les correspondants sociaux pour Paris) se tiennent à votre disposition.*

### *Appréciation des délais*

La date de validation de votre envoi par internet (ou le cachet de la Poste) fait foi pour l'appréciation du respect de tous les délais mentionnés dans le présent document.

En cas d'envoi postal, les réclamations relatives à l'acheminement du courrier doivent impérativement être accompagnées d'un justificatif d'envoi délivré par la Poste.

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

### **4.1 - ENVOI DU DOSSIER DE DEMANDE**

Vous pouvez déposer votre demande en ligne sur le site internet de l'ALPAF ou l'envoyer par la Poste.

En cas d'envoi postal, votre dossier accompagné des pièces à joindre **doit être adressé directement à l'ALPAF**. L'adresse d'envoi, qui diffère selon le département d'affectation (ou de résidence pour les retraités), figure en dernière page du formulaire de demande.

#### *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.

Les dossiers de demande doivent être envoyés simultanément, et chacun des agents est obligatoirement co-emprunteur de (s) l'autre(s).

En cas d'envoi postal, les pièces à joindre identiques pour les deux dossiers 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 votre situation familiale ou personnelle telle que perte de rémunération, décès par exemple), il vous est fortement conseillé de souscrire une assurance de votre 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, après expiration du délai légal de rétractation de 14 jours suivant votre acceptation du prêt.

### **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 de demande de prêt, vous devez 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.

À défaut de production des justificatifs, le remboursement immédiat de la totalité du prêt restant dû est exigé et l'exclusion du bénéfice de toute nouvelle prestation de l'ALPAF vous est notifiée par la voie hiérarchique.

## **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<sup>ère</sup> mensualité prélevée le 1<sup>er</sup> 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.

Ainsi, compte tenu du différé de remboursement de 3 mois, l'âge maximum à la date de souscription varie de 78 ans et 9 mois pour un prêt remboursable en 72 mois à 82 ans et 9 mois pour un prêt remboursable en 24 mois.

Passé ces âges, 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 RENOUELEMENT**

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***

Les réclamations sont à envoyer à l'adresse figurant en entête du courrier qui vous a été adressé par l'ALPAF.

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

**NOTA :** *Aucun effet rétroactif n'est appliqué en cas de modifications apportées aux dispositions, que celles-ci portent sur le montant accordé, les conditions d'attribution, ou tout autre point.*

≡

## PIÈCES À JOINDRE

<b>DANS TOUS LES CAS</b>	<p>Dernier bulletin de salaire de l'emprunteur ou pour les retraités titre de pension</p> <p><b>Si locataire</b> : Bail, titre ou convention d'occupation ;  <b>Si propriétaire</b> : 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
<b>Position de l'agent</b>	
Agent nouvellement affecté	Justificatif de l'affectation dans les services financiers
Agent contractuel	<p>Contrat à durée déterminée ou indéterminée ou attestation du service gestionnaire.</p> <p>En cas de contrat à durée déterminée, éléments permettant de vérifier l'ancienneté minimale requise dans les ministères économiques et financiers (durée, renouvellement, etc)</p> <p>En cas de pluralité d'employeurs, documents permettant d'établir que l'employeur principal relève bien des ministères économiques et financiers</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>
<b>Nature des dépenses (*)</b>	
Travaux	<p>Devis des entreprises ou d'achat des matériaux avec l'entête de l'entreprise, le n° de SIRET ou RCS (*)</p> <p>Pour bénéficier de la majoration du prêt pour les travaux d'économie d'énergie, l'entreprise doit être labellisée RGE</p>



## PIÈCES À JOINDRE (Suite)

<b>Ressources</b>	
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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 : livret de famille, acte de naissance, déclaration de grossesse, 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
<b>Versement</b>	
	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.**

*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 (*)
<b>Tranche 1</b>	Revenu fiscal de référence inférieur à :	<b>39 000 €</b>	<b>48 500 €</b>	<b>58 000 €</b>	<b>63 000 €</b>	<b>68 500 €</b>	<b>3 000/6 000 €</b>
<b>Tranche 2</b>		<b>44 500 €</b>	<b>54 000 €</b>	<b>63 000 €</b>	<b>68 500 €</b>	<b>73 500 €</b>	<b>2 000/4 000 €</b>

	Nombre de parts	3,5	4	4,5	5	5.5 (**)	Montant du prêt (*)
<b>Tranche 1</b>	Revenu fiscal de référence inférieur à :	<b>73 500 €</b>	<b>78 500 €</b>	<b>83 500 €</b>	<b>88 500 €</b>	<b>93 500 €</b>	<b>3 000/6 000 €</b>
<b>Tranche 2</b>		<b>78 500 €</b>	<b>83 500 €</b>	<b>89 000 €</b>	<b>94 000 €</b>	<b>99 000 €</b>	<b>2 000/4 000 €</b>

(\*) Le montant maximum est ouvert en cas de réalisation de travaux d'économie d'énergie réalisés par une entreprise labellisée RGE (Cf § 2.1 et 3.2.2 ci-avant)

(\*\*) Au-delà de 5.5 parts, ajouter 5 000 € par demi-part supplémentaire

### 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<sup>er</sup> janvier et le 31 août de l'année N ;
- de l'année N-1 pour les dossiers déposés entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre de l'année N.

La date de dépôt retenue est celle de l'envoi du dossier (le cachet de la Poste faisant foi)