



Les entreprises s'engagent avec les salariés

Le Prêt Accession-Action logement

(plus connu sous ancien nom « 1% logement » ou encore "1% employeur")

Le prêt 1 % logement ou prêt action logement est une aide accordée aux salariés de certaines entreprises privées de plus de dix personnes. Le prêt sert pour financer l'achat de la résidence principale. Son obtention est soumise à certaines conditions.

Les avantages :

- Taux d'intérêts de 2,25% hors assurance (soit le taux du Livret A en vigueur au 31 décembre de l'année n-1)
- Pas de frais de dossier ni d'hypothèque
- Peut se cumuler avec d'autres prêts
- Possibilité d'obtenir un prêt relais en cas de mobilité professionnelle ou perte d'emploi dans le cadre d'un plan social
- Vos droits au Prêt Action Logement calculés automatiquement en saisissant une demande de prêt.

Les conditions requises pour bénéficier de ce prêt:

- Etre salarié (ou retraité depuis moins de 5 ans) d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus
- Justifier de revenus (revenu fiscal de référence) inférieurs aux plafonds du Prêt locatif intermédiaire au titre de l'année n-2 (ou n-1 si plus favorable), voir tableau en annexe
- Obtenir l'accord de son employeur
- Financer l'acquisition de sa résidence principale (occupée au moins 8 mois par an) en métropole ou dans les DOM

Opérations finançables :

- l'acquisition de terrain suivie de construction, la construction doit intervenir dans un délai de quatre ans suivant l'acquisition du terrain
- la construction ou l'acquisition d'un logement neuf respectant la réglementation thermique 2005 en Métropole ou la réglementation spécifique dans les DOM
- l'acquisition ou souscription de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou de sociétés coopératives de construction,
- l'acquisition de surfaces habitables, ou de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation suivie de leur transformation ou aménagement en logement,
- la phase d'accession des opérations réalisées en PSLA,
- acquisition d'un logement ancien sans travaux. Ce logement doit au moins être classé en D sur l'étiquette énergétique reproduite dans le DPE, diagnostic de performance énergétique établi lors de la vente du logement.
- le rachat de la part indivise de l'ex-conjoint suite à un divorce, ou le rachat par un propriétaire indivis de sa résidence principale, de l'intégralité des parts des autres indivisaires,
- l'acquisition d'un logement dans le cadre d'un viager libre, occupé à titre de résidence principale par le débit-rentier (l'accédant),

Modalités d'application :

- Le montant du prêt varie en fonction du lieu de l'habitation et ne peut dépasser 30% de l'investissement total

Montant	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Maximum	25000	20000	15000	10000
Minimum	15000	15000	7000	7000

La répartition des communes en zones A, B et C est établie par arrêté.

A : Paris, certaines communes d'Île-de-France et de Côte d'Azur

B1 : Villes de plus de 250.000 habitants, certaines communes d'Île de France et de Côte d'Azur, DOM, Corse

B2 : Villes de plus de 50.000 habitants, certaines communes littorales ou frontalières, pourtour d'Île-de-France

C : Le reste du territoire.

Une majoration allant jusqu'à 16000 € et dans la limite de 50% du coût des travaux est accordée pour des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (voir liste des travaux en annexe).

Une majoration du prêt (à hauteur de 5.000 €) concerne les salariés qui sont :

- En situation de mobilité professionnelle

- Acquéreurs d'un logement dans le cadre de l'accèsion sociale à la propriété (opérations Prêt social locatif aidé ou logements situés dans les zones faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine)
- Locataires sortants du parc HLM (zones A et B1)
- Durée maximum de remboursement de 15 ans (allongée à 20 ans si primo accédant)
- Contacter pour l'obtention d'un prêt votre employeur et/ou un organisme habilité à allouer ce type de prêt

Plafonds de ressources (PLI) pour le prêt Action Logement

Plafonds de ressources (PLI) pour le prêt Action Logement			
Nombre de personnes du ménage	Zone A Paris et communes limitrophes	Zone B Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Zone C Autres régions
1	41 065 €	31 734 €	27 768 €
2	61 373 €	42 379 €	37 082 €
3	73 777 €	50 965 €	44 594 €
4	88 369 €	61 526 €	53 836 €
5	104 612 €	72 378 €	63 330 €
6	117 722 €	81 570 €	71 373 €
Par personne supplémentaire	+13 116 €	+9 099 €	+7 962 €

Un prêt uniquement pour la résidence principale

Le 1% logement intervient dans deux secteurs du logement :

- L'investissement pour la réservation de logements locatifs permettant aux salariés de l'entreprise assujettie de se loger dans le parc public et privé.
- Le financement de prêt immobiliers pour aider à l'accèsion sociale à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien.

Liste des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement,

(dépenses visées à l'annexe III B de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) :

- Elargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins.
- Construction d'une rampe.
- Suppression de marches, de seuils et de ressauts.

- Suppression ou modification de murs, cloisons et placards.
- Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, W.C., bains, douche, buanderie, etc...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards, etc.
- Amélioration des revêtements de sol.
- Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de portes, protection de murs et de portes.
- Modification de la robinetterie, des divers systèmes de fermeture, d'ouverture ou des systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage.
- Modification des volets et fenêtres.
- Alerte à distance (équipement et branchement).

Où s'adresser pour bénéficier du prêt action logement

La plupart des entreprises confient la gestion de la participation à un comité interprofessionnel du logement. Si vous êtes salarié dans une entreprise d'au moins 10 salariés, n'hésitez pas à vous renseigner en priorité auprès de votre employeur ou de votre service du personnel qui vous informera des formalités à suivre, des critères d'acceptation et des conditions d'octroi.

L'organisme du 1 % logement (Comité interprofessionnel du logement ou Chambre de commerce et d'industrie) de l'entreprise vous adresse ensuite une proposition. Enfin, le dossier devra être accepté par le bailleur.

Bon à savoir.

- Le prêt 1 % n'est pas lié au contrat de travail : même si vous en bénéficiez, vous n'êtes pas lié à votre employeur jusqu'à la fin du remboursement et vous pouvez le quitter sans pour autant avoir à effectuer un remboursement par anticipation. Si un couple travaille en tant que salarié dans deux entreprises différentes et que tous deux cotisent au titre du 1 % logement, chacun des deux conjoints pourra obtenir un prêt employeur. Toutefois, le cumul des deux ne pourra dépasser 50 % du coût de l'opération et le montant plafond du prêt. Si votre construction bénéficie du label QUALITEL, vous pouvez obtenir un complément de prêt de 1 600 €.
- Le fait de quitter l'entreprise ne vous obligera pas à rembourser le prêt par anticipation, car celui-ci n'est pas attaché au contrat de travail.
- Si vous êtes, vous et votre conjoint, salariés de deux entreprises distinctes, chacun de vous peut obtenir un prêt, mais le cumul des deux prêts ne pourra dépasser ni 50% du coût total de l'opération, ni le montant plafond du prêt.