

Les financements

Sommaire

DÉFINITION.....	1
LES FINANCEMENTS POSSIBLES.....	1
LES SUBVENTIONS (NON REMBOURSABLE) :.....	1
-ANAH :.....	2
- <i>Prestation de Compensation du Handicap</i> :.....	2
- <i>Les Caisses de retraites</i> :.....	2
LE PRÊT.....	2
- <i>Prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)</i>	3
- <i>Prêt à taux zéro à compter du 1er janvier 2012</i>	3
- <i>Micro crédit</i>	3
LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS.....	5
LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES.....	5
REMARQUES DU PACT SEINE ET MARNE:	6
QUELQUES LIENS UTILES :.....	6

Définition

Les travaux d'adaptations liés aux différents handicaps peuvent faire l'objet de divers financements soumis à différents critères.

Ces critères sont souvent relatifs au statut du bénéficiaire (propriétaire, locataire, hébergé...),

à ses ressources, au type de reconnaissance de son handicap, aux caractéristiques de son logement (ancienneté, localisation, ...) et à la nature des travaux réalisés (intérieurs, extérieurs, parties privatives, parties communes,) et la manière dont ils seront réalisés (par

un artisan, par la famille, ...). Généralement, ils ne sont plus mobilisables dès lors que les travaux ont été commencés sans l'accord des financeurs.

De plus en plus fréquemment, leur demande doit être justifiée par le diagnostic et les préconisations de professionnels compétents (ergothérapeute, médecin, technicien du bâti, travailleur social...), référencés par le financeur sollicité.

Les financements possibles

Plusieurs types de financements :

Les Subventions (non remboursable) :

Elles sont généralement octroyées sur la base de devis et versées sur présentation de facture, après la réalisation des travaux. Même cumulées, elles ne couvrent que très

rarement la totalité du coût des travaux réalisés. Un apport personnel sera donc nécessaire.

Elles peuvent être accordées par : l'état (anah), le conseil régional, le conseil général, les structures intercommunales ou communales, les caisses de retraites, les mutuelles, les fondations, certains collecteurs .

-ANAH :

L'Association nationale de l'habitat (ANAH) apporte une aide financière pour la réalisation de travaux lourds réhabilitant un logement indigne ou très dégradé ou pour la réalisation de travaux d'amélioration du logement. Ceci exclut les petits travaux d'entretien ou de décoration, ainsi que les travaux assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement. L'aide financière est attribuée sous conditions de ressources et en fonction de la nature des travaux. Elle prend la forme d'une subvention. Les logements doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise. <http://www.anah.fr/les-aides/conditions-generales.html>

-Prestation de Compensation du Handicap:

La prestation de compensation est une aide personnalisée destinée à financer les besoins liés à la perte d'autonomie des personnes handicapées. Ces besoins doivent être inscrits dans un plan personnalisé défini par l'équipe pluridisciplinaire de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) du département, sur la base du projet de vie exprimé par la personne

-Les Caisses de retraites :

Les retraités du régime général de la Sécurité sociale ou de certains autres régimes et que leurs ressources sont inférieures au barème fixé par la caisse de retraite, on peut bénéficier d'une subvention pour financer des travaux d'adaptation ou de rénovation, uniquement pour une résidence principale.

Cette subvention concerne aussi bien les locataires que les propriétaires.

S'adresser à sa [Caisse de retraite](#) ou au [Centre Protection, Amélioration Conservation Transformation de son département](#)

Le Prêt

En dehors du prêt bancaire classique pour travaux, d'autres organismes peuvent proposer des prêts dits « sociaux » (CAF, structures départementales...) ou des prêts bonifiés (collectivités territoriales, qui prennent en charge tout ou partie des intérêts. ...)

-Prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)

Aide accordée aux personnes physiques qui effectuent dans leur résidence principale des travaux d'amélioration, de sécurité, de salubrité et de confort ainsi que d'adaptation aux besoins des personnes âgées ou handicapées. Le logement doit avoir plus de vingt ans Télécharger et imprimer le dossier :

<http://www.caf.fr/pdfj/pah.pdf>

<http://www.caf.fr/wps/portal/particuliers/catalogue/metropole/pah>

-Prêt à taux zéro à compter du 1er janvier 2012

Le prêt à taux zéro avait été mis en place pour les offres de prêts émises à compter du 1er janvier 2011 sans aucune condition de ressources.

Depuis le 1er octobre 2014, certaines dispositions concernant le PTZ+ (Prêt à taux zéro) sont modifiées (cf. Décret n° 2014-889 du 1er août 2014 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (JO n°0180 du 6 août 2014 page 13026 texte n°52)

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029337605&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000029336999>

Ces modifications portent sur :

- Les conditions d'attribution (plafonds de ressources fixées en fonction de la localisation et du nombre d'occupants du logement.
- Les caractéristiques financières du prêt (prix maximum du logement, calcul du montant maximum du prêt, sachant que le PTZ+ ne finance qu'une partie de l'opération immobilière et conditions de remboursement).

Le PTZ+ s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale. En général, ce prêt sert à financer l'achat d'un logement neuf respectant un certain niveau de performance énergétique (même s'il peut parfois servir à acheter un logement ancien).

Pour en savoir plus consulter le site de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le logement)

<http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2014/reforme-du-ptz/>

A noter : Le PTZ+ 2012 ne doit pas être confondu avec l'éco-prêt à taux zéro qui, lui, est destiné à financer les travaux d'énergie.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT0000250598>

-Micro crédit

Principe : Le microcrédit personnel est un dispositif mis en place par l'Etat (loi Borloo)

pour favoriser l'accès au crédit à des personnes exclues des circuits bancaires traditionnels. Le microcrédit personnel garanti est un prêt bancaire accordé à une personne physique n'ayant pas accès au « crédit bancaire classique ». Il permet de financer un projet (de vie) porté par une personne qui dispose d'une capacité de remboursement. Il est différent du microcrédit professionnel qui est accordé aux personnes exclues du marché du travail pour créer ou développer une activité professionnelle.

Bénéficiaires: Les personnes exclues du circuit bancaires traditionnelles, personnes allocataires des minima sociaux, demandeurs d'emploi indemnisés, travailleurs précaires en CDD ou en intérim, aux revenus irréguliers...Cependant, le microcrédit personnel peut être accordé à des personnes dans d'autres situations, l'élément important étant l'existence d'un projet personnel.

Utilisation du microcrédit personnel : Le microcrédit personnel peut être utilisé pour l'achat ou la réparation d'un véhicule servant à l'emprunteur dans l'exercice de son activité professionnelle. Cependant, il peut également être utilisé dans d'autre cas, notamment pour financer :

- une formation professionnelle,
- un permis de conduire,
- des soins de santé mal remboursés.

Il peut aussi être accordé pour le remboursement de crédit, retards de loyer, découvert bancaire.....

A noter : que le microcrédit personnel est un prêt personnel et non un crédit renouvelable.

Montant des prêts accordés : Entre 300 € et 3.000 €, avec la possibilité, sous conditions, d'aller jusqu'à 12.000 €.

Durée des prêts accordés : Entre 6 mois et 4 ans, parfois jusqu'à 5 ans. Il est possible de rembourser le crédit par anticipation.

Taux appliqués : Le taux du crédit est généralement situé entre 2,5 et 8%. À noter : il n'y a pas de frais de dossier **Démarche à suivre :** Le demandeur d'un microcrédit doit s'adresser à un réseau d'accompagnement social. Celui-ci est chargé d'accueillir la personne de façon individualisée, d'étudier son projet et de l'aider à monter son dossier avant de le présenter à une banque agréée. Les réseaux nationaux sont les réseaux composés de délégations implantées en local qui disposent d'un partenariat avec la Caisse des Dépôts leur permettant d'intervenir sur tout le territoire national. A ceux-ci s'ajoutent des réseaux locaux ne relevant pas d'un réseau national. (<http://www.france-microcredit.org/ou-s-adresser.html>) Après accord de la banque agréée, le microcrédit est accordé au demandeur qui devra le rembourser suivant les termes prévus au contrat. Le réseau assure le suivi du projet, pendant toute la durée du remboursement du prêt par le demandeur.

Références :

-Service-Public.fr : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F21375.xhtml> -France microcrédit : <http://www.france-microcredit.org/> -Compte-rendu de la rencontre-débat du mardi 19 octobre 2010 à Orsay organisée par COMPRENDRE sur le thème :« La microfinance en France et en Europe » : <http://comprendre.orsay.free.fr/doc/1010CR.pdf>

Législation : Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. La loi du 1 er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation (dite « Lagarde ») définit juridiquement les microcrédits personnels comme étant « destinés à participer au financement de projets d'insertion accordés à des personnes physiques confrontées à des difficultés de financement, dont les capacités de remboursement sont jugées suffisantes par les prêteurs et qui bénéficient d'un accompagnement social ».

http://www2.economie.gouv.fr/presse/dossiers_de_presse/110203creditconso.pdf

Le crédit d'impôt pour les travaux de mise en accessibilité des logements.

Une aide incitative à la réalisation de travaux de mise en accessibilité des logements a été mise en place dans le code général des impôts, sous forme de crédit d'impôt.

Les conditions générales d'obtention du crédit d'impôt sont les suivantes : Les dépenses doivent concerner l'habitat principal. Le bénéficiaire du crédit peut être propriétaire ou locataire. Les travaux doivent être effectués et facturés par une entreprise. Les frais de main d'œuvre n'entrent pas dans le cadre du crédit d'impôt : seuls sont concernés les matériaux et les équipements.

L'instruction du 17 février 2012 prolonge **le crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur de l'aide aux personnes jusqu'au 31 décembre 2014**

et aménagement du dispositif voir le commentaires de l'article 82 de la loi de finances pour 2012 (N° 2011-1977 DU 28 DÉCEMBRE 2011).

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2012/5fppub/textes/5b712/5b712.>

Conseil ! Avant d'engager des travaux, appelez votre Centre des impôts pour vérifier que les dépenses envisagées ouvrent droit au crédit d'impôt. Demandez une confirmation au professionnel qui se charge des travaux, celui-ci peut se voir infliger une amende fiscale en cas de fausse publicité.

Les Textes réglementaires

-Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

[-http://vosdroits.service-public.fr/F10752.xhtml](http://vosdroits.service-public.fr/F10752.xhtml)

Remarques du PACT Seine et Marne:

Tous ces financements sont souvent longs à obtenir et vos travaux ne doivent pas être entamés pour que ces subventions soient attribuées. C'est pourquoi, il est nécessaire de ne pas attendre une situation de crise pour contacter les différents organismes collecteurs, mais d'anticiper la mise en œuvre des projets.

Quelques liens utiles :

www.anah.fr www.cnsa.fr www.mdpsh.fr www.pact-arim.org
www.habitatdeveloppement.fr <http://www.anil.org/>
[http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions grand public/serie scenario logement/credit i mpot aide personnes.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_scenario_logement/credit_impot_aide_personnes.pdf) <http://www.anil.org/profil/vous-etes-propretaire/amelioration/> <http://www.anil.org/profil/vous-etes-propretaire/amelioration/credits-dimpots/pour-depenses-dequipements-de-lhabitation-principale/> <http://www.carsat-centreouest.fr/cram/social/index.php>