

Salariés d'entreprises assujetties au 1 % logement, vous pouvez bénéficier d'aides destinées à vous garantir le paiement partiel ou total des mensualités ou des loyers et charges, en cas de chômage ou de baisse involontaire des revenus, ou d'une aide à la mobilité professionnelle

11

Prêt 1 % logement

**Dispositifs de sécurisation :
accédants à la propriété et locataires**

Accédants à la propriété

Sécuri-Pass

Qui est concerné ?

Les salariés d'entreprises assujetties au 1 % logement dont les revenus annuels fiscaux de référence sont inférieurs aux plafonds d'éligibilité du prêt à taux zéro et qui se trouvent confrontés à une situation de chômage ou à une forte réduction de ressources⁽¹⁾ consécutives à l'éclatement de la cellule familiale ou à une baisse contrainte et non prévisible de revenus.

De quels avantages bénéficiez-vous ?

Une aide sous forme d'une avance sans intérêt vous est proposée : son remboursement sera fixé en fonction d'un taux d'effort maximum⁽²⁾ avec un différé démarrant au dernier déblocage des fonds dont la consolidation se fera sur une durée de six ans à dix ans selon la situation nouvelle du bénéficiaire.

L'aide ne peut excéder 50 % des mensualités nettes d'APL dans la limite de 400 € par mois, pendant 12 mois, renouvelable 18 mois en fonction de la situation du bénéficiaire, soit un prêt maximum de 4 800 €.

Exemple

Ménage, 3 enfants à charge, revenu de 1 865 € /mois, accédant dans le neuf en zone I avec un PAS (voir fiche 15) ou un PC (prêt conventionné)

Mensualité 650 €

APL 214 €

Mensualité nette 436 € soit un taux d'effort (TE) de 23,4 %

Phase 1 : mise en place de l'avance

Prise en charge de 50 % de la mensualité à taux zéro pendant une période de 12 mois maximum, soit $(650/2) \times 12 = 3\,900$ €⁽³⁾.

Phase 2 : remboursement de l'avance

La durée de remboursement dépendra de critères fixés par l'UESL, en fonction du taux d'effort global constaté à la fin de la période de différé (phase 2). Le premier versement intervient à l'issue de la période de différé.

Exemples :

- remboursement des 3 900 € en six ans soit 3 900 €/72 mois = 54,20 €/mois.
- remboursement des 3 900 € en huit ans soit 3 900 €/96 mois = 40,60 €/mois.
- remboursement des 3 900 € en dix ans soit 3 900 €/120 mois = 32,50 €/mois.

Qu'en est-il en cas de difficultés persistantes ?

En cas de difficultés persistantes ne permettant pas au bénéficiaire de l'avance de mener à son terme l'opération d'accession, des solutions de rachat du logement visant au maintien dans les lieux pourront lui être proposées.

Où s'adresser ?

Au CIL, à la CCI ou à son entreprise.
Liste des Comités interprofessionnels du logement sur le site internet de l'UESL : www.uesl.fr

(1) 30 % de baisse des ressources ou 40 % de taux d'endettement des charges à caractère immobilier.

(2) 35 % tous prêts confondus y compris les prêts à la consommation.

(3) Sachant que $650/2 = 325$ et que $325 < (650 - 214)$.

En d'autres termes, 50 % de la mensualité sécurisée brute est bien inférieure à la mensualité nette après APL.

Locataires

Loca-Pass

Qui est concerné ?

- Les salariés d'entreprises du secteur privé non-agricole⁽¹⁾ quelles que soient leur ancienneté dans l'entreprise et la nature de leur contrat de travail.
- Les jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi.
- Les étudiants boursiers d'Etat ou les étudiants pouvant justifier d'un CDD ou d'un stage d'au moins trois mois.
- Les travailleurs saisonniers.

De quels avantages bénéficiez-vous ?

1. Avance gratuite pour dépôt de garantie

L'aide représente deux mois de loyer (un mois en secteur HLM), sous forme d'un prêt amortissable sans intérêts qui vous permet de financer le dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux. Ce prêt amortissable s'effectue avec un différé de paiement de 3 mois et une durée maximale de remboursement de 3 ans au-delà de la période de différé.

2. Garantie de loyer

L'engagement gratuit du paiement de votre loyer et de vos charges locatives en cas d'impayé pendant trois ans à compter de votre entrée dans les lieux. Le montant garanti est de 18 mois de loyer et charges locatives (porté à trois ans pour le parc privé conventionné locatif⁽²⁾ en contrepartie d'une réservation locative⁽³⁾).

Cette aide couvre tous les risques. Ces deux aides peuvent se cumuler.

(1) Entre dans cette définition toute entreprise du secteur privé non-agricole occupant plus ou moins de 10 salariés.

(2) Tout parc locatif d'un bailleur privé ayant fait l'objet d'une convention avec l'Etat ou un établissement financier fixant des plafonds de loyer et/ou de ressources ainsi que le parc relevant du nouveau statut du bailleur privé conventionné.

(3) Désignation du locataire par le CIL (Comité interprofessionnel du logement).

Mobili-Pass (aide à la mobilité professionnelle)

Qui est concerné ?

Les salariés occupant un emploi permanent ou temporaire des entreprises assujetties au 1 % logement (dix salariés et plus) contraints de changer de résidence principale ou d'avoir une seconde résidence à l'entrée dans l'entreprise ou lors du changement de lieu de travail au sein de l'entreprise (la distance entre l'ancienne résidence et la nouvelle doit être supérieure à 70 km). La demande doit être présentée au plus tard dans les six mois de l'embauche ou du changement de lieu de travail.

De quels avantages bénéficiez-vous ?

Une aide couvrant six mois de loyers et charges locatives en cas de double charge de logement et certaines dépenses liées au changement de logement. Cette aide consiste en une subvention accordée sur justificatifs des dépenses couvertes :

- soit à hauteur de 1 600 € maximum **sans** intervention de l'entreprise,
- soit à hauteur de 3 200 € maximum **avec** l'accord écrit de l'entreprise.

Où s'adresser ?

Au CIL, à la CCI ou à son entreprise
Liste des CIL sur le site internet de
l'UESL : www.uesl.fr

Prêt accession 1 % logement

En dehors des dispositifs de sécurisation, environ 500 millions d'euros sont prévus pour 2005 pour les prêts d'accession à la propriété.

Le montant des prêts est fixé de la manière suivante :

En euros	Minima	Maxima
Zone I	9 600	17 600
Zone II	8 000	14 400
Zone III	6 400	11 200

Taux unique de 1,5 % l'an, hors assurance et garantie, sans frais de dossier.

Seuls peuvent bénéficier des prêts, les salariés d'entreprises assujetties (10 salariés et plus) primo-accédants ou en mobilité professionnelle.

Les prêts seront orientés en priorité vers les opérations où l'intervention du 1 % logement est réellement déterminante.