

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

NOR : TREL2421064A

Publics concernés : personnes physiques réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans des logements anciens destinés à être occupés comme résidence principale ; établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement distribuant des prêts avance mutation ne portant pas intérêt destinés au financement de ces travaux ; société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété.

Objet : fixer les conditions de ressources applicables aux emprunteurs souscrivant un prêt avance mutation ne portant pas intérêt, renseigner les formulaires fournis par les emprunteurs et les entreprises réalisant les travaux, approuver les trois conventions-types prévues par l'article 244 quater T du code général des impôts.

Entrée en vigueur : le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication et s'applique aux offres de prêt avance mutation ne portant pas intérêt émises à compter du 1^{er} septembre 2024.

Notice : l'article 71 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a créé un prêt avance mutation ne portant pas intérêt, codifié au troisième alinéa de l'article L. 315-2 du code de la consommation, destiné à financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements achevés depuis plus de deux ans. Il a par ailleurs instauré un crédit d'impôt, codifié à l'article 244 quater T du code général d'impôt, accordé aux établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement, en contrepartie des prêts avance mutation ne portant pas intérêt qu'ils octroient.

L'arrêté, pris pour l'application de l'article 71 mentionné ci-dessus, précise les conditions de ressources applicables aux emprunteurs souscrivant à ce prêt.

Il précise également les modalités de justification que doivent fournir les emprunteurs et les entreprises réalisant les travaux.

Il approuve en outre, les conventions-types régissant les relations entre les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement et l'Etat, les relations entre la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation et les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement, ainsi que les relations entre l'Etat et la société de gestion précitée.

Références : le présent arrêté, pris en application de l'article 244 quater T du code général des impôts et de l'article 1^{er} du décret n° 2024-887 du 3 septembre 2024 relatif au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'économie, des finances, de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* V, 223 O, 220 Z *octies*, 244 quater T, et l'annexe III à ce code, notamment ses articles 49 *septies* ZY à 49 *septies* ZZ *quinquies* ;

Vu le code monétaire et financier, notamment son article L. 511-6 ;

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts ;

Vu le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ;

Vu l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 25 juillet 2024,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Remplissent les conditions de ressources mentionnées au C du I de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, les personnes physiques dont le montant total des ressources est inférieur au plafond fixé, en fonction du nombre des personnes occupant à titre de résidence principale le logement et de la localisation de celui-ci, dans le tableau ci-après :

Nombre de personnes composant le ménage	Ile-de-France (en euros)	Autres collectivités (en euros)
1	28 657	21 805
2	42 058	31 889
3	50 513	38 349
4	58 981	44 802
5	67 473	51 281
Par personne supplémentaire	8 486	6 462

Pour apprécier la situation de l'emprunteur au regard des plafonds de ressources susmentionnés, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au sens du 1^o du IV de l'article 1417 du code général des impôts. Cette condition s'apprécie, au titre de la dernière année précédant la date d'émission de l'offre de prêt avance mutation ne portant pas intérêt à l'appui de l'avis d'impôt sur le revenu, ou de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu pour les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu, s'il est disponible à cette date. Dans le cas contraire, les ressources s'apprécient, dans les mêmes conditions, sur la base des ressources de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de prêt.

Art. 2. – Les justifications prévues à l'article D. 31-11-15 du code de la construction et de l'habitation sont fournies par l'emprunteur à l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement selon le modèle fourni en annexe 1.

L'emprunteur certifie l'exactitude des renseignements déclarés et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du prêt avance mutation ne portant pas intérêt. En outre, il renseigne le montant du prêt avance mutation ne portant pas intérêt qu'il demande en application des dispositions des articles D. 31-11-4 et D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les entreprises réalisant les travaux remplissent un descriptif des travaux prévus, selon les modèles fournis en annexes 2 et 3, en précisant :

- le nom de l'entreprise ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la description et la performance des ouvrages ou équipements installés ;
- le montant prévisionnel revenant au logement de ces travaux pour la fourniture et pour la main-d'œuvre, en incluant les travaux nécessaires indissociablement liés.

En signant le formulaire, l'entreprise certifie sur l'honneur :

- que les équipements, appareils et matériaux visés par l'attestation respectent les conditions prévues par l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- qu'elle remplit les critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts lui permettant de réaliser ces travaux ;
- que le coût total éligible qu'elle renseigne correspond :
 - dans les cas prévus au titre I^{er} de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi qu'aux travaux nécessaires indissociablement liés, réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le même arrêté ;
 - dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux respectant les prescriptions de l'audit énergétique pour atteindre la performance indiquée ;
 - dans les cas prévus au titre III de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi qu'aux travaux nécessaires indissociablement liés, réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le même arrêté.

En cas de déclaration erronée, l'entreprise s'expose à l'amende prévue au 1° du A du II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts selon les modalités prévues par l'article D. 31-11-12 du code de la construction et de l'habitation. Une déclaration erronée s'entend :

- soit de la déclaration sur le formulaire d'un montant de travaux éligibles supérieur au montant de travaux éligibles justifié par les devis détaillés associés ;
- soit du non-respect des critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné.

En outre, dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, la justification du respect des exigences de performance énergétique mentionnées à l'article 11 de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné est apportée par la fourniture d'un audit conforme aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, et réalisé par un professionnel respectant les conditions fixées au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique. Pour l'application du présent paragraphe, la disposition dérogatoire mentionnée au deuxième alinéa du 6 de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre précité s'appliquent à la date d'émission de l'offre du prêt avance mutation ne portant pas intérêt.

Le professionnel remplit le formulaire en précisant :

- le nom de l'intervenant ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la référence de l'audit énergétique et la date de sa réalisation ;
- les valeurs de consommation d'énergie conventionnelle calculées sur les usages de l'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement et le descriptif détaillé des travaux à réaliser pour atteindre cette consommation.

L'intervenant vise le formulaire et certifie sur l'honneur que les valeurs de consommation conventionnelle d'énergie indiquées sont exactes et que les travaux décrits permettent d'atteindre la performance indiquée.

Art. 3. – Les justifications prévues à l'article D. 31-11-16 du code de la construction et de l'habitation qui permettent d'attester de la réalisation effective des travaux sont fournies par l'emprunteur à l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement.

Dans les cas où la nature, le montant des travaux éligibles ou l'entreprise réalisant les travaux diffèrent de ceux prévus, l'emprunteur fournit un nouveau descriptif des travaux réalisés selon le modèle fourni aux annexes 2 et 3 de l'arrêté dans le délai prévu à l'article D. 31-11-16.

L'emprunteur certifie l'exactitude des renseignements déclarés et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre du prêt avance mutation ne portant pas intérêt. En outre, il atteste du montant du prêt avance mutation ne portant pas intérêt dont il a effectivement bénéficié.

Les entreprises ayant réalisé les travaux remplissent ce formulaire dans les champs prévus à cet effet en précisant :

- le nom de l'entreprise ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la description et la performance des ouvrages ou équipements installés ;
- le montant revenant au logement de ces travaux, pour la fourniture et pour la main-d'œuvre, en incluant les travaux nécessaires indissociablement liés.

En signant le formulaire, l'entreprise certifie sur l'honneur :

- que les équipements, appareils et matériaux visés par l'attestation respectent les conditions prévues par l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- qu'elle remplit les critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts lui permettant de réaliser ces travaux ;
- que le coût total éligible qu'elle renseigne correspond :
 - dans les cas prévus au titre I^{er} de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi qu'aux travaux nécessaires indissociablement liés, réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le même arrêté ;
 - dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux respectant les prescriptions de l'audit énergétique pour atteindre la performance indiquée ;
 - dans les cas prévus au titre III de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi qu'aux travaux nécessaires indissociablement liés, réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le même arrêté.

En cas de déclaration erronée, l'entreprise s'expose à l'amende prévue au 1° du A du II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts selon les modalités prévues par l'article D. 31-11-12 du code de la construction et de l'habitation. Une déclaration erronée s'entend :

- soit de la déclaration sur le formulaire d'un montant de travaux éligibles supérieur au montant de travaux éligibles justifié par les factures détaillées associées ;
- soit du non-respect des critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné.

En outre, dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susmentionné, et si la nature ou les caractéristiques thermiques des travaux effectivement réalisés diffèrent de ceux prévus au moment de la demande du prêt sur la base des devis, l'intervenant ayant réalisé le calcul de la consommation d'énergie du bâtiment mentionne :

- le nom de l'intervenant ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la référence de l'audit énergétique et la date de sa réalisation ;
- les valeurs de consommation d'énergie conventionnelle calculées sur les usages de l'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement et le descriptif détaillé des travaux à réaliser pour atteindre cette consommation. L'intervenant vise le formulaire et certifie sur l'honneur que les valeurs de consommation conventionnelle d'énergie indiquées sont exactes et que les travaux réalisés ont permis d'atteindre la performance indiquée.

Art. 4. – Pour l'application du III de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, la convention-type signée entre l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement et l'Etat, qui figure en annexe 4, est approuvée.

Art. 5. – Pour l'application du IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, la convention-type signée entre l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement et la société de gestion mentionnée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, qui figure en annexe 5, est approuvée.

Art. 6. – Pour l'application du V de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, la convention-type signée entre l'Etat et la société de gestion mentionnée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, qui figure en annexe 6, est approuvée.

Art. 7. – Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux offres de prêt avance mutation ne portant pas intérêt émises à compter du 1^{er} septembre 2024.

Art. 8. – Le directeur général du Trésor et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 3 septembre 2024.

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,
Pour le ministre et par délégation :
L'adjointe au sous-directeur
du financement et de l'économie,
du logement et de l'aménagement,
M.-C. BULLIER*

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,
Pour le ministre et par délégation :
Le sous-directeur des banques
et des financements d'intérêt général,
G. CUMENGE*

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion
des territoires, chargé du logement,
Pour le ministre et par délégation :
L'adjointe au sous-directeur
du financement et de l'économie,
du logement et de l'aménagement,
M.-C. BULLIER*

ANNEXES

ANNEXE 1

FORMULAIRE EMPRUNTEUR DE DEMANDE D'UN PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO

TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉLIGIBLES AU PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO	
« FORMULAIRE EMPRUNTEUR DE DEMANDE D'UN PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO » APPLICABLE À COMPTER DU 1 ^{er} SEPTEMBRE 2024	
Identité emprunteur(s)	
Nom	Prénom
Nom	Prénom
Logement	
Adresse de réalisation des travaux :	
N°	Voie
Code postal	Ville
Nature du logement faisant l'objet des travaux : <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> appartement	
Caractéristiques des travaux	
Type de travaux :	
<input type="checkbox"/> Action seule (hors isolation parois vitrées)*	<input type="checkbox"/> Action seule (isolation parois vitrées)*
<input type="checkbox"/> Bouquet 2 actions*	<input type="checkbox"/> Bouquet 3 actions ou plus*
<input type="checkbox"/> Performance énergétique globale	<input type="checkbox"/> Assainissement
<small>* Le cumul de sous-actions appartenant à une même action de travaux équivaut à une seule action.</small>	
Plafond correspondant au type de travaux :	
Tableau récapitulatif des coûts des travaux et frais éligibles :	
Travaux et frais financiers	Montant en € TTC
Total des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, incluant les éventuels travaux additionnels de performance énergétique et travaux nécessaires (1)€ TTC
Total des frais éligibles (étude, architecte, géomètre, étude thermique, audit énergétique, etc...) (2)€ TTC
Total des frais liés à l'inscription de l'hypothèque et des frais notariés (3)€ TTC
TOTAL en € TTC des travaux et frais financiers (4) = (1) + (2) + (3)€ TTC
Caractéristiques du prêt avance mutation ne portant pas intérêt (PAM à taux zéro)	
Montant du PAM à taux zéro demandé : €	
Le prêt avance mutation à taux zéro est accordé pour une durée maximale de 10 ans.	
Demande accompagnée	
<input type="checkbox"/> du dernier avis d'imposition ou de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu pour les personnes non imposables disponible mentionnant le revenu fiscal de référence du foyer fiscal de l'emprunteur	
<input type="checkbox"/> de formulaire(s) « entreprise » de demande d'un PAM à taux zéro ;	
<input type="checkbox"/> de devis pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, incluant les éventuels travaux additionnels et nécessaires ;	
<input type="checkbox"/> de devis pour les frais ;	
<input type="checkbox"/> d'un document attestant le montant des frais liés à l'inscription de l'hypothèque et des frais notariés ;	
<input type="checkbox"/> de document(s) attestant de l'occupation du logement à titre de résidence principale ;	
<input type="checkbox"/> d'un audit énergétique (uniquement pour un PAM à taux zéro Performance énergétique globale) ;	
<input type="checkbox"/> d'une attestation de contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) établissant la nécessité de travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif (uniquement pour un PAM à taux zéro assainissement).	
Engagements de(s) l'emprunteur(s)	
En signant ce formulaire, je certifie (nous certifions) sur l'honneur que le logement est occupé à titre de résidence principale ou m'engage (nous nous engageons) à l'occuper à titre de résidence principale dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle tous les éléments justifiant des travaux réalisés sont transmis au prêteur. Je certifie (nous certifions) sur l'honneur que le logement a été achevé il y a plus de deux ans ou sera achevé depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux et que les travaux n'ont pas commencé et ne commenceront pas plus de trois mois avant la date d'émission de l'offre de prêt. Je certifie (nous certifions) que les devis annexés au présent formulaire ne sont pas financés au moyen d'un éco-prêt à taux zéro ni d'un prêt à taux zéro pour la primo-accession à la propriété (respectivement mentionnés aux articles 244 quater U et 244 quater V du code général des impôts).	
En signant ce formulaire, je certifie (nous certifions) sur l'honneur que, à ma (notre) connaissance, le logement n'a pas déjà bénéficié d'un PAM à taux zéro.	
En signant ce formulaire, je m'engage (nous nous engageons) à effectivement réaliser les travaux du présent formulaire dans un déai de trois ans à compter de l'émission de l'offre de prêt. En cas de changement de la nature des travaux ou du montant des travaux ou de l'entreprise intervenant, je m'engage (nous nous engageons) à fournir un nouveau formulaire « Emprunteur » et les nouveaux formulaires « Entreprises » correspondant aux modifications.	
En signant ce formulaire, je certifie (nous certifions) sur l'honneur que l'ensemble des renseignements du présent formulaire est exact. En cas de fausses déclarations ou de non-réalisation des travaux dans le délai, je m'expose (nous nous exposons) à une reprise de l'avantage indûment perçu, éventuellement majoré de 25 %, correspondant à la prise en charge des intérêts par l'État.	
Fait à	Le Signature(s)

ANNEXE 2

FORMULAIRE ENTREPRISE PRÊT AVANCE MUTATION A TAUX ZÉRO

TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉLIGIBLES AU PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO

« FORMULAIRE ENTREPRISE PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO »

APPLICABLE À COMPTER DU 1^{er} SEPTEMBRE 2024

À faire remplir aux professionnels par le demandeur

En signant le présent document, l'entreprise certifie sur l'honneur que les équipements, appareils, matériaux visés respectent les critères d'éligibilité prévus par l'arrêté du 30 mars 2009 modifié relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, en particulier les critères de performance requis. Elle vérifie si les équipements, appareils, matériaux concernés répondent aux exigences fixées dans l'arrêté précité.

L'entreprise certifie qu'elle, ou le cas échéant son sous-traitant dont la dénomination et le SIRET sont mentionnés au devis joint, dispose du signe de qualité reconnu garant de l'environnement (RGE) pour les travaux réalisés.

Elle certifie que les montants indiqués correspondent aux coûts des actions d'amélioration de la performance énergétique et des éventuels travaux additionnels/nécessaires qu'elle réalise. Si une entreprise tierce réalise tout ou partie des travaux additionnels/nécessaires, les montants sont indiqués dans un cadre des pages 3 et 4 du formulaire, signé par l'entreprise tierce si elle est RGE ou à défaut par l'entreprise réalisant les travaux de l'action liée.

En cas d'inéligibilité partielle ou totale des travaux déclarés, l'entreprise sera sanctionnée d'une amende d'un montant égal à 10% du montant non justifié des travaux. Seule la catégorie des travaux et les coûts éligibles indiqués par l'entreprise font foi.

Logement

Adresse de réalisation des travaux :

N° : _____ Voie : _____

Code postal : _____ Ville : _____

 ACTION a)- Isolation thermique performante de la totalité de la surface de la toiture (article 3 de l'arrêté) Isolation en plancher de combles perdus Isolation en rampants de toiture et plafond de combles Isolation de toiture terrasse

Identité de l'entreprise

Coût éligible € TTC

Nom de l'entreprise : _____

_____ € TTC

N° SIRET : _____

Signature de l'entreprise

Fait à : _____ le ____/____/____

 ACTION b)- Isolation thermique performante d'au moins la moitié de la surface des murs (article 4 de l'arrêté) Isolation des murs donnant sur l'extérieur

Identité de l'entreprise

Coût éligible € TTC

Nom de l'entreprise : _____

_____ € TTC

N° SIRET : _____

Signature de l'entreprise

Fait à : _____ le ____/____/____

ACTION c)- Isolation thermique performante d'au moins la moitié des parois vitrées, à condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simples vitrages et portes donnant sur l'extérieur (article 5 de l'arrêté)

Remplacement de fenêtres ou portes-fenêtres / Remplacement de fenêtres en toiture / Pose de doubles-fenêtres, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé

Identité de l'entreprise		Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____		_____ € TTC
N° SIRET : _____		Signature de l'entreprise
Fait à : _____ le ____ / ____ / ____		

ACTION d)- Systèmes de chauffage ou de refroidissement, ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS) (article 6 de l'arrêté)

Pose d'une chaudière à très haute performance énergétique, à l'exception de celle utilisant le fioul comme source d'énergie, avec programmeur de chauffage

Pose d'une PAC de type air-eau, pour le chauffage avec programmeur de chauffage, et/ou la production d'ECS

Pose d'une PAC de type géothermique, pour le chauffage avec programmeur de chauffage, et/ou la production d'ECS

Installation ou remplacement d'équipements de raccordement, ou au titre des droits et frais de raccordement, à un réseau de chaleur ou de froid alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération ou par une installation de cogénération

Identité de l'entreprise		Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____		_____ € TTC
N° SIRET : _____		Signature de l'entreprise
Fait à : _____ le ____ / ____ / ____		

ACTION e)- Équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable (article 7 de l'arrêté)

Pose d'une chaudière bois avec programmeur de chauffage

Pose d'un ou plusieurs poêles à bois, foyers fermés ou inserts de cheminée intérieurs ou cuisinières utilisées comme mode de chauffage

Pose d'un système utilisant l'énergie solaire pour la production de chauffage et dotés de capteurs solaires, installés avec appoint intégré, et dispositifs solaires installés sur appoint séparé, neuf ou existant, pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire

Identité de l'entreprise		Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____		_____ € TTC
N° SIRET : _____		Signature de l'entreprise
Fait à : _____ le ____ / ____ / ____		

ACTION f)- Équipements de production d'eau chaude sanitaire (ECS) utilisant une source d'énergie renouvelable (article 8 de l'arrêté)

Pose d'un système utilisant l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire et, le cas échéant, le chauffage, fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires, installés avec appoint intégré, et dispositifs solaires installés sur appoint séparé, neuf ou existant

Pose d'une PAC dédiée à la production d'ECS

Identité de l'entreprise	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____ Fait à : _____ le ____/____/____	Signature de l'entreprise

ACTION g)- Isolation thermique performante de la totalité de la surface des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert (article 8bis de l'arrêté)

Isolation des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert

Identité de l'entreprise	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____ Fait à : _____ le ____/____/____	Signature de l'entreprise

Travaux additionnels/nécessaires associés à une action (s'ils ne sont pas réalisés par une entreprise réalisant l'action principale mais par une entreprise tierce)	Actions auxquelles les travaux peuvent être indissociablement liés
<input type="checkbox"/> Ventilation	a), b), c), d), e), f), g)
<input type="checkbox"/> Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur	c)
<input type="checkbox"/> Pose de volets isolants	c)
<input type="checkbox"/> Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'ECS	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Appareils de régulation et de programmation de chauffage	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Dépose d'une cuve à fioul dans les conditions définies au 3 bis du I de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts	d), e)
<input type="checkbox"/> Travaux nécessaires	a), b), c), d), e), f), g)
Identité de l'entreprise (entreprise tierce si RGE, sinon entreprise réalisant l'action principale)	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____ Fait à : _____ le ____/____/____	Signature de l'entreprise

Travaux additionnels/nécessaires associés à une action (s'ils ne sont pas réalisés par une entreprise réalisant l'action principale mais par une entreprise tierce)	Actions auxquelles les travaux peuvent être indissociablement liés
<input type="checkbox"/> Ventilation	a), b), c), d), e), f), g)
<input type="checkbox"/> Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur	c)
<input type="checkbox"/> Pose de volets isolants	c)
<input type="checkbox"/> Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'ECS	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Appareils de régulation et de programmation de chauffage	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Dépose d'une cuve à fioul dans les conditions définies au 3 bis du I de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts	d), e)
<input type="checkbox"/> Travaux nécessaires	a), b), c), d), e), f), g)
Identité de l'entreprise (entreprise tierce si RGE, sinon entreprise réalisant l'action principale)	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____	Signature de l'entreprise
Fait à : _____ le ____ / ____ / ____	

Travaux additionnels/nécessaires associés à une action (s'ils ne sont pas réalisés par une entreprise réalisant l'action principale mais par une entreprise tierce)	Actions auxquelles les travaux peuvent être indissociablement liés
<input type="checkbox"/> Ventilation	a), b), c), d), e), f), g)
<input type="checkbox"/> Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur	c)
<input type="checkbox"/> Pose de volets isolants	c)
<input type="checkbox"/> Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'ECS	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Appareils de régulation et de programmation de chauffage	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Dépose d'une cuve à fioul dans les conditions définies au 3 bis du I de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts	d), e)
<input type="checkbox"/> Travaux nécessaires	a), b), c), d), e), f), g)
Identité de l'entreprise (entreprise tierce si RGE, sinon entreprise réalisant l'action principale)	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____	Signature de l'entreprise
Fait à : _____ le ____ / ____ / ____	

Travaux additionnels/nécessaires associés à une action (s'ils ne sont pas réalisés par une entreprise réalisant l'action principale mais par une entreprise tierce)	Actions auxquelles les travaux peuvent être indissociablement liés
<input type="checkbox"/> Ventilation	a), b), c), d), e), f), g)
<input type="checkbox"/> Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur	c)
<input type="checkbox"/> Pose de volets isolants	c)
<input type="checkbox"/> Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'ECS	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Appareils de régulation et de programmation de chauffage	d), e), f)
<input type="checkbox"/> Dépose d'une cuve à fioul dans les conditions définies au 3 bis du I de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts	d), e)
<input type="checkbox"/> Travaux nécessaires	a), b), c), d), e), f), g)
Identité de l'entreprise (entreprise tierce si RGE, sinon entreprise réalisant l'action principale)	Coût éligible € TTC
Nom de l'entreprise : _____	_____ € TTC
N° SIRET : _____	
Fait à : _____ le ___/___/_____	Signature de l'entreprise

ANNEXE 3

**FORMULAIRE ENTREPRISE PRÊT AVANCE MUTATION
À TAUX ZÉRO PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE**

TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉLIGIBLES AU PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO « FORMULAIRE ENTREPRISE PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE » APPLICABLE À COMPTER DU 1 ^{er} SEPTEMBRE 2024	
Logement	
Adresse de réalisation des travaux :	
N°	Voie
Code postal	Ville
Coût total éligible	
Coût total éligible revenant au logement = € TTC	
Plafond du PAM à taux zéro = 50 000 € TTC	
Synthèse de l'audit énergétique à remplir par le prestataire ayant réalisé le calcul	
<p>En signant le présent document, le prestataire certifie sur l'honneur que l'audit énergétique a été réalisé conformément aux dispositions prévues par l'arrêté du 30 mars 2009 modifié relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens. Le prestataire certifie qu'il remplit les critères de qualification exigés par le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 modifié lui permettant de réaliser le calcul.</p>	
Référence ou numéro de l'audit énergétique :	Date de réalisation :
Référence du scénario de travaux éligibles au bénéfice du PAM à taux zéro :	
Consommation conventionnelle du bâtiment avant les travaux :	C initial = kWh/m ² /an d'énergie primaire
Consommation conventionnelle du bâtiment après les travaux :	C = kWh/m ² /an d'énergie primaire
Gain énergétique exprimé en % :	G = %
Coût total de l'audit énergétique revenant au logement * : € TTC	
Identité du prestataire ayant réalisé l'audit énergétique	
Nom du prestataire :	
N° SIRET :	
Fait à : le	
Signature	

À remplir par les entreprises réalisant les travaux pour le coût revenant au logement.

En signant le présent document, l'entreprise certifie sur l'honneur qu'elle a pris connaissance de l'audit énergétique et que les travaux visés par la présente attestation respectent les prescriptions de l'audit énergétique pour atteindre la performance indiquée. Elle s'assure que les travaux sont réalisés conformément aux dispositions prévues par l'arrêté du 30 mars 2009 modifié relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

L'entreprise certifie qu'elle, ou le cas échéant son sous-traitant dont la dénomination et le SIRET sont mentionnés au devis joint, dispose du signe de qualité reconnu garant de l'environnement (RGE) pour les travaux qu'elle réalise. En cas d'inéligibilité partielle ou totale des travaux déclarés, l'entreprise sera sanctionnée d'une amende d'un montant égal à 10% du montant non justifié des travaux.

Caractéristiques des travaux**Nature des travaux réalisés :**

.....

Coût total éligible revenant au logement * = € TTC

Nom de l'entreprise : N° SIRET :

Fait à : le Signature

Nature des travaux réalisés :

.....

Coût total éligible revenant au logement * = € TTC

Nom de l'entreprise : N° SIRET :

Fait à : le Signature

Nature des travaux réalisés :

.....

Coût total éligible revenant au logement * = € TTC

Nom de l'entreprise : N° SIRET :

Fait à : le Signature

ANNEXE 4

CONVENTION CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT, LES SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT OU LES SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT, RELATIVE AU PRÊT AVANCE MUTATION NE PORTANT PAS INTÉRÊT, DÉNOMMÉ « PAM À TAUX ZÉRO », DESTINÉ AU FINANCEMENT DE TRAVAUX PERMETTANT D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS

Entre :

L'Etat, représenté conjointement par le ministre de l'économie, des finances, de la souveraineté industrielle et numérique, d'une part, et le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, d'autre part (ci-après dénommé l'« Etat ») ;

d'une part,

et :

Clause de comparution de l'établissement,
(ci-après dénommé « Etablissement (1) »)

d'autre part,

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 315-2 ;

Vu le code de la construction, notamment ses articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* V, 220 Z *octies*, 223 O, 244 *quater* T, 1649 A, 1649 A *bis*, et l'annexe III à ce code, notamment les articles 49 *septies* ZY à 49 *septies* ZZ *quinquies* ;

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu le décret n° 2024-887 du 3 septembre 2024 relatif au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens approuvant la présente convention,

Il a été préalablement rappelé ce qui suit :

1. En application des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts et du troisième alinéa de l'article L. 315-2 du code de la consommation, il a été créé un prêt avance mutation ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements anciens utilisés en tant que résidence principale.

Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt est désigné également ci-après « le prêt » ou « les prêts » ou « PAM à taux zéro ».

La nature des travaux mentionnés ci-dessus et les bénéficiaires des prêts sont limitativement énumérés par la loi et les textes pris pour l'application de celle-ci.

2. Le PAM à taux zéro est défini à l'article 244 *quater* T du code général des impôts, complété de ses textes d'application.

3. La présente convention est conclue en application du III de l'article 244 *quater* T du code général des impôts afin de définir les conditions d'habilitation des Etablissements pour distribuer des prêts avance mutation ne portant pas intérêt.

4. En application du IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, une convention est conclue entre la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) et chacun des Etablissements.

Article 1^{er}

Habilitation de l'Etablissement à instruire les demandes de prêt

L'Etablissement est libre de procéder à l'instruction des demandes de PAM à taux zéro, au bénéfice et sur la demande de ses clients, lorsque ceux-ci souhaitent conclure avec lui un contrat de prêt avance mutation à taux zéro affecté au financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens.

L'Etablissement se conforme, pour l'instruction des demandes de PAM à taux zéro, à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe à la présente convention.

Article 2

Bénéfice d'un crédit d'impôt et obligations déclaratives

L'Etablissement qui accorde à son client un PAM à taux zéro pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, bénéficie d'un crédit d'impôt, accordé par l'Etat, compensant l'absence de perception d'intérêts.

Après avoir procédé à l'instruction de la demande de prêt et vérifié sa recevabilité, l'Etablissement transmet à la société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts une déclaration de PAM à taux zéro.

Les modalités de déclaration des PAM à taux zéro sont définies par les termes de la convention conclue entre l'Etablissement et la société de gestion susmentionnée.

Le montant de crédit d'impôt est assis sur le montant effectivement versé à l'emprunteur.

Le droit au crédit d'impôt est subordonné à la déclaration du premier versement du PAM à taux zéro effectué une année N au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année N + 1, date à laquelle la société de gestion précitée effectue le calcul des droits à crédit d'impôt devant figurer sur l'attestation annuelle qu'elle délivre à l'Etablissement en vue de sa propre déclaration à l'Administration fiscale. Les déclarations relatives à des prêts éligibles versés au cours de l'année N mais déclarés après le calcul précité ne donnent pas droit au crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû par l'Etablissement une première fois à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel le prêt a fait l'objet d'un premier déblocage et par fractions égales les quatre exercices suivants. En cas d'événements de remise en cause du crédit d'impôt mentionnés à l'article 199 *ter* V du code général des impôts, l'Etablissement effectue les déclarations précisées par la convention conclue avec la société de gestion précitée.

Article 3

Contrôle du dispositif

La société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts assure le contrôle de l'éligibilité des PAM à taux zéro ainsi que le suivi des crédits d'impôt. Cette société vérifie que l'instruction de ces prêts a été faite dans le respect de la réglementation.

A cette fin, l'Etablissement communique toute pièce utile à ladite société et au ministre chargé de l'économie – direction générale du Trésor – sur leur demande écrite, dans un délai maximal de quinze jours.

Article 4

Obligation déclarative auprès de l'administration fiscale

L'Etablissement déclare chaque année à l'administration fiscale le montant des crédits d'impôt, sur la base de l'attestation annuelle délivrée par la société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts. Le crédit d'impôt est en effet calculé par cette société de gestion sur la base des déclarations de l'Etablissement.

Article 5

Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt conventionnel nominal du prêt est de zéro pourcent pendant la durée maximale mentionnée à l'article D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation. L'Etablissement bénéficie, en contrepartie, du crédit d'impôt défini à l'article 2 de la présente convention, sous condition du respect de l'ensemble des dispositions de celle-ci.

Article 6

Sanctions du non-respect de la réglementation

Le non-respect par l'Etablissement des stipulations de la présente convention et de celles contenues dans la convention conclue avec la société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts entraîne des sanctions prononcées par le ministre chargé de l'économie (direction générale du Trésor).

L'Etablissement s'engage à faciliter le déroulement des contrôles effectués en son sein par des agents mandatés par la société de gestion susmentionnée ou par le ministre chargé de l'économie. L'Etablissement présente à première réquisition les pièces dont ces agents ont besoin pour l'exercice de leur mission. Les contrôles effectués par ces agents sont inopinés et obéissent au principe du contradictoire.

Les sanctions applicables sont :

1. Observation ;
2. La pénalité forfaitaire au titre de frais de gestion, mentionné à l'article 7 de la présente convention ;
3. La remise en cause de tout ou partie du crédit d'impôt y compris en tant que pénalités financières mentionnées à l'article 7 de la présente convention. Cette remise en cause ne peut entraîner la déchéance du PAM à taux zéro, à l'exception du cas visé au C du II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts ;
4. L'interdiction temporaire de procéder à la distribution des PAM à taux zéro. Cette interdiction peut être restreinte à une succursale ou à une zone géographique ;
5. La résiliation de la présente convention.

Article 7

Pénalités du non-respect de la procédure de récupération des avantages indus

Sans préjudice de l'application de l'article 1649 A *bis* du code général des impôts, lorsque l'Etablissement ne respecte pas les obligations prévues au II de l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation, il s'expose à des pénalités financières définies comme suit :

- des « pénalités d'indu » qui prennent la forme d'abattements à opérer sur les crédits d'impôt lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'Etablissement à respecter la procédure prévue au II de l'article D. 31-11-11

du code de la construction et de l'habitation, a entraîné un manque à gagner pour l'Etat relatif à la non récupération d'un avantage indu.

Cet abattement est égal au montant des avantages indus non récupérés tels que définis au I de l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- des « pénalités de gestion », forfaitairement fixées, que l'Etablissement verse directement sur le compte de dépôt désigné à cet effet par la société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts au titre des frais engagés par l'Etat, pour la relance et la régularisation des emprunteurs, lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'Etablissement à respecter la procédure indiquée à l'alinéa précédent n'a pas provoqué de manque à gagner en terme de récupération d'indu mais uniquement un coût de gestion supplémentaire inutile pour ses services ou ceux de la société de gestion précitée.

Ces pénalités s'élèvent à 150 € HT par dossier exprimées en valeur novembre 2008. Elles sont actualisées annuellement sur la base de l'indice de référence SYNTEC calculé sur 12 mois de novembre à novembre ou tout autre indice qui viendrait le remplacer. Elles se voient appliquer le taux de TVA en vigueur à la date de facturation.

Article 8

Modification de la convention

La présente convention peut être amendée à la demande de l'Etat. Les modifications sont exécutoires dans un délai de trois mois. L'Etablissement peut toutefois dénoncer la convention à l'issue de ce délai.

Les évolutions de la réglementation applicable au PAM à taux zéro s'imposent à la présente convention qui sera, soit considérée comme de facto adaptée, soit le cas échéant modifiée par avenant.

Article 9

Durée de la convention

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

(1) Le terme « Etablissement » mentionné dans la convention s'entend comme visant indifféremment un établissement de crédit, une société de financement ou une société de tiers-financement mentionnée au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier.

Fait à Paris, le 31 décembre 2009 en trois exemplaires originaux.

Pour l'Etat :

Pour le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion

des territoires, chargé du logement, et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

Pour le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique, et par délégation :

Le directeur général du Trésor,

Pour l'établissement :

ANNEXE

Caractéristiques du prêt avance mutation ne portant pas intérêt

Article 1^{er}

Prescriptions à respecter pendant la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation

Les PAM à taux zéro proposés par l'Etablissement signataire de la présente convention doivent, pour donner lieu à crédit d'impôt, se conformer aux prescriptions suivantes qui s'appliquent pendant la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation.

La durée des PAM à taux zéro ne peut excéder la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation.

Sauf en cas de régularisation d'avantage indu, aucun versement autre que le remboursement du prêt ne peut être exigé du titulaire du contrat de PAM à taux zéro par l'Etablissement. Aucun frais de dossier (au stade de l'émission ou d'un éventuel réaménagement) ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur le PAM à taux zéro. Peuvent en revanche être perçus sur le titulaire du PAM à taux zéro, les éventuelles primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité au travail, les frais de recouvrement, ainsi que les frais d'acte, d'estimation du bien objet des travaux et de garantie.

Les montants unitaires en fonction de la nature des travaux et les conditions d'amortissement des prêts qui peuvent être distribués par les Etablissements sont définis trimestriellement par la société de gestion visée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts et sont notifiés aux établissements par un avis. L'Etablissement

informe l'emprunteur, dans l'offre de prêt, du montant du crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* T du code général des impôts. Le montant des dépenses éligibles justifiées après travaux éventuellement plafonné selon l'article D. 31-11-4 ne constitue en aucune façon un droit à tirage supplémentaire du prêt pour le bénéficiaire du PAM à taux zéro au-delà du montant initialement accordé : l'Etablissement n'est pas tenu de mettre en place un supplément de prêt conformément à l'article D. 31-11-5.

Le montant initialement accordé ne constitue pas un droit à tirage du prêt pour le bénéficiaire du PAM à taux zéro au-delà du montant des dépenses éligibles effectivement justifiées : l'Etablissement a la faculté de réduire le montant du prêt initialement accordé.

En revanche, le montant des dépenses éligibles justifiées est pris en compte dans le calcul de l'éventuel avantage indu tel que prévu à l'article D. 31-11-11.

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé du PAM à taux zéro intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement. Ne sont toutefois pas considérés comme des remboursements anticipés au sens du III de l'article 199 *ter* V du code général des impôts les ajustements à la baisse du montant du PAM à taux zéro intervenant entre la date d'acceptation de l'offre et trois mois avant la date visée au c du II de l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Conditions applicables pour la période où le PAM porte intérêt

Au-delà de la durée mentionnée à l'article D. 31-11-7 du code de la construction et de l'habitation, les conditions financières et de remboursement sont celles définies dans l'offre puis le contrat de prêt communiqués à l'emprunteur par l'Etablissement et relèvent de la réglementation applicable en la matière.

Article 3

Mentions d'information pour un PAM à taux zéro

L'Etablissement est tenu de faire figurer dans son offre de prêt la mention suivante :

« La prise en charge des intérêts pendant les dix premières années correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. »

L'établissement informe également l'emprunteur, dans l'offre et le contrat de prêt, du montant du crédit d'impôt correspondant.

Après concertation au sein du conseil d'administration de la SGFGAS, l'Etablissement fait figurer dans ses documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales, le nom du dispositif tels que publiés par le ministère du logement.

Article 4

Dossier de PAM à taux zéro

Le dossier constitué pour chaque PAM à taux zéro recueille les pièces justificatives obligatoires définies par la réglementation. L'Etablissement conserve le dossier jusqu'à l'extinction de la créance et, en cas de passage en perte ou de remboursement anticipé total volontaire ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme, pendant une période de trois ans à compter de l'évènement.

ANNEXE 5

CONVENTION CONCLUE ENTRE LA SGFGAS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT, LES SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT OU LES SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT, RELATIVE AU PRÊT AVANCE MUTATION NE PORTANT PAS INTÉRÊT, DÉNOMMÉ « PAM À TAUX ZERO », DESTINÉ AU FINANCEMENT DE TRAVAUX PERMETTANT D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS

Entre :

La Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété, société anonyme au capital de 825 015 Euros, dont le siège social est situé 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro R. C. PARIS B 390 818 235, représentée par M. Christophe VIPREY en sa qualité de directeur général,
ci-après dénommée la « SGFGAS »,
d'une part,

et :

Clause de comparution de l'établissement,
(ci-après dénommé « Etablissement (2) »)
d'autre part,

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 315-2 ;

Vu le code de la construction, notamment ses articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* V, 220 *Z octies*, 223 O, 244 *quater* T, 1649 A, 1649 A *bis*, et l'annexe III à ce code, notamment les articles 49 *septies* ZY à 49 *septies* ZZ *quinquies* ;

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu le décret n° 2024-887 du 3 septembre 2024 relatif au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens approuvant cette convention,

Il a préalablement été rappelé ce qui suit :

1. En application des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts et du troisième alinéa de l'article L. 315-2 du code de la consommation, il a été créé un prêt avance mutation ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements anciens utilisés en tant que résidence principale.

Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt est désigné également ci-après « le prêt » ou « les prêts » ou « PAM à taux zéro ».

2. Le PAM à taux zéro est défini à l'article 244 *quater* T du code général des impôts, complété de ses textes d'application. La nature des travaux mentionnés ci-dessus et les bénéficiaires des prêts sont limitativement énumérés par la loi et les textes pris pour l'application de celle-ci. En cas de modification de ces textes, la présente convention est considérée comme de facto adaptée.

3. De convention expresse, la présente convention sera réitérée, si nécessaire, avec tout organisme qui serait substitué par l'Etat à la SGFGAS pour assurer la mission définie par les présentes.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention est conclue en application du IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

Elle a pour objet :

- la définition des modalités de déclaration des prêts par l'Etablissement ;
- la détermination et la communication des barèmes de crédit d'impôt ;
- le suivi pour le compte de l'Etat des crédits d'impôts dus au titre des prêts ;
- le contrôle de l'éligibilité des prêts déclarés par l'Etablissement à la SGFGAS.

Article 2

Prêts éligibles

Le PAM à taux zéro est défini à l'article 244 *quater* T du code général des impôts, complété par les articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 du code de la construction et de l'habitation et les articles 49 *septies* ZY à 49 *septies* ZZ *quinquies* de l'annexe III du code général des impôts, et par les textes d'application.

Article 3

Diligences à la charge de l'Etablissement

L'Etablissement contrôle sous sa propre responsabilité l'éligibilité des dossiers de prêt, sur la base des déclarations des personnes visées au II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts. Il se conforme pour ce faire à la réglementation en vigueur à la date d'émission de l'offre de prêt.

En application du IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, l'Etablissement informe l'emprunteur, dans l'offre et le contrat de prêt, du montant du crédit d'impôt afférant.

Article 4

Conditions d'octroi du crédit d'impôt

L'octroi du crédit d'impôt est subordonné au respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date d'émission de l'offre de prêt et d'une obligation de déclaration du PAM à taux zéro à la SGFGAS par l'Etablissement, dans les conditions fixées à l'article 5 de la présente convention.

Article 5

Déclaration du prêt

A compter de son premier versement à l'emprunteur, le PAM à taux zéro doit faire l'objet d'une déclaration par l'Etablissement à la SGFGAS, au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année qui suit l'année du premier versement du prêt.

La déclaration doit être valide au plus tard à cette date butoir qui conditionne la prise en compte par la SGFGAS du droit au crédit d'impôt attaché au PAM à taux zéro de l'Etablissement et figurant dans l'attestation annuelle définitive visée à l'article 9 de la présente convention. Les déclarations du premier versement relatives à des prêts éligibles versés au cours de l'année N mais effectuées après le calcul précité pour l'année N ne donnent pas droit à crédit d'impôt.

Les modalités précises de déclaration des prêts et notamment la liste des données obligatoirement transmises à la SGFGAS, les règles d'échanges d'information entre la SGFGAS et les Etablissements et les rejets éventuels sont déterminés dans la documentation technique de référence et par notes d'information publiées sur l'Extranet de la SGFGAS.

La SGFGAS rejette toute déclaration ne comprenant pas l'ensemble des informations obligatoires mentionnées à l'alinéa précédent ou concernant un prêt ne remplissant pas toutes les conditions d'éligibilité fixées par la réglementation.

Article 6

Contrôles

Pour chaque prêt, l'Etablissement constitue un dossier de prêt. Il y recueille l'ensemble des pièces justificatives définies par la réglementation. Il conserve le dossier jusqu'à l'extinction de la créance et, en cas de passage en perte ou de remboursement anticipé total volontaire ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme, pendant une période de trois ans à compter de la déclaration à la SGFGAS de cet événement.

L'Etablissement s'engage, pendant la durée susvisée, à répondre à toute demande de renseignements concernant les prêts et à accepter de recevoir des missions de contrôle de la SGFGAS effectuées par des agents mandatés à cet effet par le directeur général du Trésor et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages.

Les vérifications portent exclusivement sur les informations relatives aux personnes visées au II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts, aux opérations, aux plans de financement, aux prêts, et aux modalités de calcul du crédit d'impôt afférent, ainsi que sur le respect des conditions d'éligibilité de ces prêts et sur les procédures appliquées pour leur gestion par les Etablissements.

Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur pièces ou au sein de l'Etablissement, et peuvent entraîner la communication par l'Etablissement des copies des pièces justificatives prévues par la réglementation.

Les modalités d'exercice des contrôles ainsi que les modalités d'application des sanctions éventuelles régies par la convention conclue entre l'Etablissement et l'Etat sont rappelées en annexe à la présente convention.

Article 7

Remises en cause du crédit d'impôt

Si, pendant la durée du PAM à taux zéro, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, il apparaît que les conditions mentionnées au I de l'article 244 *quater* T du code général des impôts fixées pour l'octroi du PAM à taux zéro n'ont pas été respectées, le crédit d'impôt est reversé par l'Etablissement sauf dans les cas d'exception prévus aux 1° et 2° du A du II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts.

Lorsque la justification de la réalisation ou de l'éligibilité du PAM à taux zéro n'est pas apportée par le bénéficiaire dans le délai prévu au 5 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, l'Etat exige de ce dernier le remboursement de l'avantage indûment perçu tel que défini par l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire du PAM à taux zéro sont définies par ce même article.

Si, pendant la durée du PAM à taux zéro, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, les conditions relatives à l'affectation du logement mentionnées au C du I de l'article 244 *quater* T du code général des impôts ne sont plus respectées, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement.

L'offre de PAM à taux zéro peut prévoir, hormis les cas où l'Etat exige le remboursement de l'avantage indument perçu, de rendre exigible ce prêt dans les deux cas de non-respect des conditions fixées pour l'octroi du PAM à taux zéro et de non-respect des conditions relatives à l'affectation du logement selon les modalités définies par l'article D. 31-11-13 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de remboursement anticipé du PAM à taux zéro intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement.

Ne sont toutefois pas considérés comme des remboursements anticipés au sens du III de l'article 199 *ter* V du code général des impôts les ajustements à la baisse du montant du PAM à taux zéro intervenant jusqu'à trois mois après la date de clôture du prêt visée à l'article D. 31-11-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les événements mentionnés aux alinéas précédents sont déclarés à la SGFGAS par l'Etablissement. Ils sont pris en compte pour la production de l'attestation annuelle définitive visée à l'article 9 de la présente convention et émise le premier jour ouvré du mois d'avril.

Article 8

Détermination du taux de crédit d'impôt par la SGFGAS

La SGFGAS communique, via son Extranet, à l'Etablissement, pour chaque trimestre civil, les taux de crédit d'impôt calculés dans les conditions prévues à l'article 49 *septies* ZZ *bis* de l'annexe III au code général des impôts et par la convention conclue entre la SGFGAS et l'Etat, notamment son annexe.

Article 9

Modalités de détermination du droit à crédit d'impôt pour l'Etablissement

9.1. Calcul des droits par la SGFGAS

Le calcul est effectué par la SGFGAS le dernier jour ouvré du mois de mars de chaque année. La SGFGAS procède à l'édition d'une attestation qui récapitule le calcul du crédit d'impôt imputable par l'Etablissement. Cette attestation est définitive pour une année donnée, et contient les informations qui seront transmises par la SGFGAS à l'administration fiscale. Préalablement, la SGFGAS procède à l'édition d'attestations anticipées le premier jour ouvré des mois de février et mars de chaque année. La SGFGAS peut toutefois décider de les éditer à d'autres dates.

9.2. Déclaration par l'Etablissement à l'administration fiscale

L'Etablissement transmet à l'administration fiscale, sous sa propre responsabilité, le calcul du crédit d'impôt tel qu'il ressort de l'attestation qui lui est délivrée par la SGFGAS. Seule la déclaration à l'administration fiscale lui permet d'imputer le montant dégagé sur son impôt ou d'en obtenir le remboursement en cas d'excédent.

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû par l'Etablissement, à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel le PAM à taux zéro a fait l'objet d'un premier versement (sous réserve que ce dernier ait fait l'objet d'une déclaration conforme auprès de la SGFGAS) et par fractions égales les quatre exercices suivants. L'assiette du calcul de ce premier crédit d'impôt est le montant du prêt accordé par l'Etablissement.

Un second calcul du crédit d'impôt est ensuite réalisé sur l'assiette du total des versements du prêt (y compris le cas échéant les ajustements à la baisse) effectués par l'Etablissement au plus tard trois mois après la date de clôture définie à l'article D. 31-11-2 du code de la construction et de l'habitation. S'il y a lieu, la régularisation est imputée par cinquième sur les mêmes années d'imputation que le crédit d'impôt calculé lors du premier versement ; les fractions ne pouvant plus être imputées sont reportées sur le prochain exercice restant à imputer.

Les modalités pratiques de communication des attestations définitive et anticipées sont détaillées dans la documentation technique de référence publiée sur l'Extranet de la SGFGAS.

Article 10

Durée-résiliation

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

La présente convention peut être résiliée par chaque partie sous réserve qu'elle en informe l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois.

A compter de la date d'expiration de la période de préavis, la SGFGAS ne procèdera plus à l'enregistrement de déclarations de prêts pour l'Etablissement.

La présente convention sera automatiquement résiliée en cas de résiliation de la convention liant l'Etat et la SGFGAS. Dans ce cas, l'Etat assure les obligations précédemment dévolues à la SGFGAS.

La présente convention sera automatiquement résiliée en cas de dénonciation de la convention liant l'Etat à l'Etablissement.

La présente convention sera résiliée de plein droit et sans préavis, en cas de manquement d'une exceptionnelle gravité par l'Etablissement à ses obligations définies par la présente convention ou en cas d'application par l'Etat de la dernière sanction (également rappelée dans l'annexe) prévue à l'article 6 de la convention qui le lie à l'Etablissement

La SGFGAS notifiera la résiliation instituée aux deux alinéas précédents par courrier recommandé avec accusé de réception. Cette résiliation éteindra tous les droits de l'Etablissement à bénéficier du crédit d'impôt afférent aux prêts consentis par cet Etablissement.

Hormis ces cas, tous les droits et obligations nés avec les prêts octroyés jusqu'à la fin de validité de la convention, que cette fin de validité soit due au dépassement du terme final sus-indiqué ou du fait d'une résiliation restent acquis, période de préavis incluse. Il en va ainsi notamment :

- du droit pour l'Etablissement de se faire communiquer, par la SGFGAS ou, le cas échéant, par l'Etat ou l'organisme ultérieurement désigné à cet effet, l'attestation visée à l'article 9 pour les fractions résiduelles des crédits d'impôt afférents aux prêts octroyés avant la fin de validité ;
- de l'obligation de soumettre au contrôle la production de l'Etablissement déclarée pendant la période de validité de la convention en conformité avec celle-ci.

Article 11

Comité consultatif du PAM à taux zéro

Il est créé un Comité consultatif du PAM à taux zéro qui a notamment pour objet d'assurer la concertation entre l'Etat et les Etablissements sur la documentation technique et juridique et sur les éventuels problèmes découlant de l'application de la réglementation du PAM à taux zéro ou de la mise en œuvre des contrôles opérés par la SGFGAS pour le compte de l'Etat. Le Comité peut proposer aux représentants de l'Etat des modifications des textes existants ou de nouvelles interprétations de ceux-ci.

Le comité est notamment tenu informé :

- des éléments statistiques relatifs aux PAM à taux zéro ;
- des moyens mis en œuvre et des diligences effectuées par la SGFGAS pour assurer son obligation de contrôle.

Il est composé des membres du comité de suivi de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

En cas de besoin, d'autres représentants peuvent être invités à participer au comité, en accord avec la direction générale du Trésor et la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages.

Les représentants des Etablissements signataires de la présente convention sont désignés pour une durée de deux ans, après concertation de chacun et sur proposition de la SGFGAS, par les représentants de la direction générale du Trésor et de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Le comité consultatif se réunit au moins une fois par an, selon un ordre du jour défini par la SGFGAS.

Article 12

Site extranet de la SGFGAS

Le site Extranet de la SGFGAS est destiné à faciliter les échanges d'informations réglementaires, techniques et financières entre elle-même et les Etablissements. Le site propose des services évolutifs, dont le descriptif est communiqué aux Etablissements par note d'information de la SGFGAS.

La SGFGAS s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose afin d'assurer la fiabilité et la confidentialité des transmissions d'information entre l'Etablissement et la SGFGAS via ledit Extranet. Pour autant, la SGFGAS ne saurait être tenue responsable au-delà de la mise en œuvre de cette obligation de moyens.

L'accès aux services Extranet est subordonné au versement, par l'Etablissement signataire de la présente convention, d'une redevance annuelle d'un montant de 2 000 € HT payable à terme échu au 31 décembre de chaque année. En cas de signature de la convention en cours d'exercice, la redevance est calculée *pro rata temporis*.

La SGFGAS se réserve le droit de suspendre ou supprimer l'accès au site Extranet à sa seule initiative, en cas de non-paiement de la redevance.

La redevance est exprimée en valeur de janvier 2024. Elle est actualisée annuellement sur la base de l'indice de référence SYNTEC (ou tout autre indice le remplaçant).

Le montant et les modalités de la redevance peuvent être révisés par décision du Conseil d'Administration de la SGFGAS. Dans ce cas, une convention spécifique annulant les présentes dispositions est conclue entre la SGFGAS et l'Etablissement.

Article 13

Fusion/absorption d'Etablissements parties à la convention

En application du troisième alinéa du II de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, la créance de la société absorbée est transférée à la société absorbante en cas de fusion. En cas de scission ou d'apport partiel d'actif, la créance est transmise à la société bénéficiaire des apports à la condition que l'ensemble des PAM à taux zéro versés par la société scindée ou apporteuse soient transférés à la société bénéficiaire des apports.

Article 14

Cessions des prêts

En cas de transfert ou de cession de PAM à taux zéro, le crédit d'impôt continue de bénéficier à l'Etablissement émetteur du prêt qui reste responsable de la tenue des dossiers et du bon déroulement des déclarations et des éventuels contrôles portant sur ces prêts.

Article 15

Données à caractère personnel

Les données à caractère personnel qui peuvent être échangées dans le cadre de la présente convention sont strictement confidentielles.

Chaque partie signataire de la convention s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel cette confidentialité et à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non autorisées.

Chaque partie s'engage à respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Article 16

Attribution de juridiction

Il est expressément attribué compétence au tribunal administratif de Paris pour trancher tout litige pouvant survenir en application de la présente convention.

(2) Le terme « Etablissement » mentionné dans la convention s'entend comme visant indifféremment un établissement de crédit, une société de financement ou une société de tiers-financement mentionnée au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier.

Fait à Paris, le 31 décembre 2999 en deux exemplaires originaux.

Pour la SGFGAS,
Le directeur général,
C. VIPREY

Pour l'Etablissement,

Annexe

à la Convention conclue entre la SGFGAS et les Etablissements : organisation et suivi des contrôles de l'inspection

Conformément aux dispositions des articles 1 et 6 de la présente convention, la SGFGAS peut effectuer à son initiative, chez l'Etablissement, les contrôles visant à s'assurer du respect de la réglementation relative aux PAM à taux zéro. Ces contrôles portent sur :

- A. La conformité du dossier de prêt aux déclarations transmises par l'Etablissement (véracité et sincérité des informations déclarées) ;
- B. Le respect des conditions d'éligibilité ;
- C. Le respect des caractéristiques financières ;
- D. Le respect de la conformité des offres de prêts à la réglementation et aux dispositions conventionnelles ;
- E. Le respect des règles de déblocage et de gestion ;
- F. La présence des pièces justificatives.

L'Etablissement facilite tous ces contrôles sur place (à son siège et dans ses succursales ou agences, ou sur le lieu où les dossiers de prêt sont habituellement conservés) ou sur pièces. La présente annexe a pour but de préciser les principes régissant l'inspection, les modalités d'exercice des contrôles sur place et le suivi des missions d'inspection.

I. – Principes régissant l'inspection

Les missions de l'inspection de la SGFGAS sur la production de PAM à taux zéro des Etablissements obéissent au double principe du caractère inopiné et contradictoire du contrôle.

A. – Le contrôle est inopiné

Afin de mettre en œuvre ce principe, les inspecteurs de la SGFGAS justifient de leur identité et de l'étendue de la mission qu'ils vont conduire aux responsables de l'Etablissement vérifié (siège, succursale, agence...). La liste des inspecteurs participants à la mission et l'étendue de celle-ci sont définies par une notification de la SGFGAS.

B. – *Le contrôle est contradictoire*

Après rédaction, le rapport, signé par les inspecteurs, est transmis par le directeur général de la SGFGAS à l’Etablissement.

Ce dernier dispose d’un délai de 30 jours pour formuler ses remarques éventuelles sur le contenu du rapport dans une colonne spécialement prévue à cet effet.

Après lecture des observations émises par l’Etablissement, l’Inspection peut, en cas de désaccord, apporter de nouvelles précisions permettant d’étayer, dans une deuxième colonne du rapport, ses conclusions d’origine.

Le rapport définitif est adressé par le directeur général de la SGFGAS à l’Etablissement, ainsi qu’à l’organe central dans le cas des réseaux.

II. – **Organisation des missions d’inspection**

A. – *Préparation des missions d’inspection*

Lors de la préparation du budget annuel, le directeur général de la SGFGAS propose au directeur général du Trésor, après consultation des commissaires du Gouvernement, un programme prévisionnel de missions pour l’année à venir. Le directeur général du Trésor approuve ce programme qui est communiqué au directeur de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages. Celui-ci est strictement confidentiel. Outre les commissaires du Gouvernement, seuls les membres de l’inspection et le directeur général de la SGFGAS en connaissent le contenu.

B. – *Déroulement des missions d’inspection*

Les contrôles sur place débutent par un entretien destiné à préciser l’objet de l’intervention.

Lors de la mission, les inspecteurs sont amenés à :

- appréhender les procédures mises en place par les Etablissements pour gérer les PAM à taux zéro ;
- vérifier les données déclarées par les Etablissements et les conditions d’éligibilité des dossiers sélectionnés.

A la fin de la mission sur place, les inspecteurs rendent compte oralement de leurs observations au responsable de l’Etablissement ou à son représentant. Le responsable de l’Etablissement peut faire assister les inspecteurs de la SGFGAS par un membre du personnel de l’Etablissement durant la durée de l’inspection.

III. – **Suivi des missions d’inspection**

A l’issue de la procédure contradictoire, le directeur général de la SGFGAS, après avoir pris connaissance des conclusions de l’inspection, transmet le rapport aux commissaires du Gouvernement, accompagné, le cas échéant, de propositions de sanctions, telles que prévues dans la convention liant l’Etablissement à l’Etat.

La décision de sanction est prise par le directeur général du Trésor. Elle est notifiée par la SGFGAS à l’Etablissement avec copie au directeur général du Trésor ainsi qu’à la direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages.

Les Etablissements informent la SGFGAS et l’administration des problèmes liés à l’application de la réglementation et à la mise en œuvre des contrôles à l’occasion des réunions du comité consultatif du PAM à taux zéro.

A. – *Rappel des sanctions*

La convention liant l’Etat et l’Etablissement prévoit une gradation des sanctions suivant cet ordre :

1. Observation ;
2. Pénalité forfaitaire au titre de frais de gestion, mentionnée à l’article 7 de la convention passée entre l’Etablissement et l’Etat ;
3. Remise en cause de tout ou partie du crédit d’impôt y compris en tant que pénalités financières. Cette remise en cause ne peut entraîner la déchéance du PAM à taux zéro, à l’exception du cas visé au C du II de l’article 199 *ter* S du code général des impôts ;
4. Interdiction temporaire de procéder à la distribution des PAM à taux zéro
5. Cette interdiction peut être restreinte à une succursale ou à une zone géographique ;
6. Résiliation de la convention entre l’Etat et l’Etablissement.

B. – *Mise en œuvre des sanctions*

Les sanctions 1 à 4 sont mises en œuvre par le directeur général de la SGFGAS, après décision du directeur général du Trésor.

La résiliation de la convention est décidée par le ministère de l’économie et des finances (direction générale du Trésor).

ANNEXE 6

CONVENTION CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET LA SGFGAS RELATIVE AU PRÊT AVANCE MUTATION NE PORTANT PAS INTÉRÊT, DÉNOMMÉ « PAM À TAUX ZÉRO », DESTINÉ AU FINANCEMENT DE TRAVAUX PERMETTANT D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS

Entre :

L'Etat

Représenté conjointement par le ministre chargé de l'économie et par le ministre chargé du logement, ci-après dénommé « l'Etat »

d'une part,

et :

La Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété, société anonyme au capital de 825 015 Euros, dont le siège social est situé 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro R.C. PARIS B 390 818 235, représentée par M. Christophe VIPREY en sa qualité de directeur général,

ci-après dénommée « la SGFGAS »

d'autre part ;

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 315-2 ;

Vu le code de la construction, notamment ses articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* V, 220 Z *octies*, 223 O, 244 *quater* T, 1649 A, 1649 A *bis*, et l'annexe III à ce code, notamment les articles 49 *septies* ZY à 49 *septies* ZZ *quinquies* ;

Vu les articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu le décret n° 2024-887 du 3 septembre 2024 relatif au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens approuvant cette convention,

Il a préalablement été rappelé ce qui suit :

1. En application des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts et du troisième alinéa de l'article L. 315-2 du code de la consommation, il a été créé un prêt avance mutation ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements anciens destinés à être occupés en tant que résidence principale.

Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt est désigné également ci-après « le prêt » ou « les prêts » ou « PAM à taux zéro ».

La nature des travaux mentionnés ci-dessus et les bénéficiaires des prêts sont limitativement énumérés par la loi et les textes pris pour l'application de celle-ci.

2. Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt est défini à l'article 244 *quater* T du code général des impôts, complété de ses textes d'application.

3. La présente convention est conclue par la SGFGAS en application du V de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

4. En application du IV du même article 244 *quater* T, une convention conforme à une convention-type approuvée par arrêté interministériel, est conclue entre la SGFGAS et chacun des établissements de crédit ou sociétés de financement ou sociétés de tiers-financement (ci-après dénommés « Etablissements » [3]), ayant pour objet :

- la définition des modalités de déclaration des PAM à taux zéro ;
- le contrôle de conformité des données déclarées à la SGFGAS des PAM à taux zéro ;
- la détermination et la communication des barèmes des PAM à taux zéro ;
- le suivi pour le compte de l'Etat des crédits d'impôt dus au titre des prêts ;
- le contrôle a posteriori de l'éligibilité des PAM à taux zéro déclarés par les Etablissements à la SGFGAS.

5. Une convention est conclue entre l'Etat et chacun des Etablissements les habilitant à délivrer le PAM à taux zéro.

6. De convention expresse, la présente convention sera réitérée, si nécessaire, avec tout organisme qui serait substitué par l'Etat à la SGFGAS pour assurer la mission définie par les présentes.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

L'Etat donne mandat à la SGFGAS dans les conditions précisées par la présente convention :

- d'enregistrer, dans ses systèmes informatiques, les PAM à taux zéro ;

- de gérer le suivi des crédits d'impôt dus aux Etablissements au titre des PAM à taux zéro et des événements remettant en cause tout ou partie du crédit d'impôt ;
- de diligenter des contrôles auprès des Etablissements ;
- de produire les éléments statistiques utiles à l'évaluation du dispositif.

Article 2

Gestion du crédit d'impôt

La SGFGAS assure pour le compte de l'Etat le suivi des crédits d'impôt dus aux Etablissements au titre des PAM à taux zéro.

Article 3

Modalités d'exercice de la mission confiée à la SGFGAS

En application de la présente convention, la SGFGAS effectue, au nom et pour le compte de l'Etat, les opérations suivantes :

- a) L'affiliation des Etablissements ayant conclu la convention avec l'Etat mentionnée au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts ;
- b) Le contrôle des déclarations de PAM à taux zéro transmises par les Etablissements au regard de la réglementation en vigueur et l'enregistrement de ces déclarations dans les systèmes informatiques de la SGFGAS ;
- c) La transmission des informations comptables et statistiques des crédits d'impôt dus aux Etablissements ;
- d) La détermination des taux de crédit d'impôt dus au titre des PAM à taux zéro, conformément aux dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues à l'annexe de la présente convention ;
- e) Le contrôle a posteriori de l'éligibilité des PAM à taux zéro qui sont déclarés par les Etablissements ;
- f) Dans des conditions fixées par mandat, la SGFGAS assiste l'Etat dans le recouvrement des avantages indûment perçus et des amendes tels que mentionnés aux articles D. 31-11-10 et D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation ;

En application du III de l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'à l'occasion d'un contrôle sur pièces ou sur place, la SGFGAS constate que le bénéficiaire du prêt a établi de fausses déclarations visant à justifier la réalisation ou l'éligibilité des travaux, la SGFGAS met en œuvre la procédure de proposition de recouvrement de l'avantage indûment perçu auprès de ce dernier.

Article 4

Utilisation des données informatiques issues des déclarations de prêts

Le fichier constitué au moyen des déclarations des Etablissements est la propriété de l'Etat. Il ne peut être utilisé sans l'assentiment des commissaires du Gouvernement auprès de la SGFGAS.

Par ailleurs, dans le cadre du contrôle de la perception d'un avantage indûment perçu et conformément à l'article D. 31-11-11 du code de la construction et de l'habitation, la SGFGAS est amenée à constituer un fichier comportant des informations nominatives relatives aux emprunteurs telles que celles-ci lui ont été adressées par les Etablissements dans le cadre dudit article. En parallèle, dans le cadre du contrôle de la perception des amendes adressées aux entreprises, la SGFGAS constitue un fichier comportant les devis et factures transmis aux Etablissements par les emprunteurs. Ce fichier peut être notamment utilisé pour rechercher les entreprises au sein du système d'identification du répertoire des établissements (SIRET).

Afin d'assurer l'évaluation du dispositif des PAM à taux zéro, les commissaires du Gouvernement peuvent faire effectuer par la SGFGAS les travaux d'analyse statistique nécessaires. Ces travaux présentent un caractère confidentiel et sont réservés à leurs seuls destinataires.

Article 5

Contrôle de la SGFGAS par l'Etat

La bonne application des présentes, et l'exercice par la SGFGAS du mandat qui lui est confié par l'Etat, sont contrôlés par les commissaires du Gouvernement auprès de la SGFGAS. Ces derniers peuvent à cette fin effectuer toutes les vérifications et contrôles qu'ils estiment nécessaires et disposent d'un droit de veto sur toute décision de nature à remettre en cause l'exécution dudit mandat. Ils peuvent exiger la communication de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Article 6

Contrôles réalisés par la SGFGAS

Les modalités d'exercice des contrôles sur pièces ou sur place sont définies par la convention conclue entre la SGFGAS et les Etablissements. Les sanctions éventuelles dont ces Etablissements peuvent faire l'objet sont régies par la convention conclue entre chacun d'entre eux et l'Etat.

Le programme annuel de contrôle est arrêté par le directeur général de la SGFGAS après consultation des commissaires du Gouvernement. Il est soumis à l'approbation du directeur général du Trésor. Ce dernier peut demander à la SGFGAS d'effectuer en cours d'année des contrôles ne figurant pas sur le programme annuel.

La SGFGAS alloue les moyens nécessaires à la réalisation de ces contrôles. Le programme de contrôle et les rapports de contrôle sont confidentiels. Ils ne peuvent être communiqués, outre l'Etablissement concerné et le cas échéant l'organe central du réseau auquel il appartient, qu'au directeur général du Trésor et au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages qui peuvent en autoriser conjointement une diffusion plus large.

Article 7

Comité de suivi

Le suivi global du PAM à taux zéro est effectué par un comité composé des membres du comité de suivi de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ). Le secrétariat du comité est assuré par la SGFGAS. Le comité se réunit au minimum une fois par trimestre.

Le comité est tenu informé :

- des éléments réglementaires et statistiques relatifs aux PAM à taux zéro ;
- des moyens mis en œuvre par la SGFGAS pour assurer son obligation de contrôle ;
- des diligences effectuées par la SGFGAS pour assurer le suivi des crédits d'impôt en cas de non-respect des dispositions légales ou réglementaires par les Etablissements, et, le cas échéant, par les personnes visées au II de l'article 199 *ter* V du code général des impôts.

Article 8

Responsabilité de la SGFGAS

La SGFGAS agissant pour le compte de l'Etat, celui-ci conserve la totale responsabilité de l'octroi du crédit d'impôt, sauf dans les cas de fautes lourdes, d'erreurs ou de négligences caractérisées de la SGFGAS dans l'exercice de sa mission.

La SGFGAS ne saurait être tenue responsable d'un défaut d'exécution de sa mission résultant d'une décision de l'Etat, notamment au travers de l'exercice, par un commissaire du Gouvernement, de son droit de veto.

Article 9

Rémunération de la SGFGAS

La rémunération de la SGFGAS au titre des prestations réalisées pour le compte de l'Etat se décompose en deux modes, liés aux phases de conception-mise en place, puis de gestion du dispositif de PAM à taux zéro.

9.1. Nomenclature budgétaire

Les crédits visés par la convention relèvent de la nomenclature budgétaire suivante :

Programme : 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat »

Action : 2 « Soutien à l'accession à la propriété »

9.2. Rémunération de la SGFGAS par l'Etat au titre de la conception et de la mise en place du système de gestion du dispositif du PAM à taux zéro

La rémunération de la SGFGAS au titre de la conception et de la mise en place du système de gestion du nouveau dispositif de PAM à taux zéro se compose de coûts non récurrents liés aux investissements suivants :

9.2.1. Développements informatiques

Le système informatique de la SGFGAS doit être complété des fonctionnalités permettant :

- (a) La gestion du conventionnement des Etablissements et de leur organe central le cas échéant (en liaison avec le référentiel tiers) ;
- (b) La gestion des téléversements de déclarations de prêts ;
- (c) La gestion des déclarations de prêts (avec activation de tous les contrôles d'éligibilité retenus (création/modification/suppression), et consultation du stock de prêts valides ;
- (d) La gestion des déclarations d'événement de remise en cause du crédit d'impôt (création/modification/suppression), et consultation du stock traité ;
- (e) La gestion des renumérotations de prêts avec activation de tous les contrôles de cohérence nécessaire (création/suppression), et consultation du stock traité ;
- (f) La production des attestations annuelles de crédit d'impôt ;
- (g) La gestion des fusions d'établissements ;
- (h) La mise en place d'un canal de télétransmission pour les déclarations de prêts ;
- (i) La gestion informatisée des missions de contrôle ;
- (j) La gestion informatisée des indus emprunteurs.

Les fonctionnalités (a) à (g) sont indispensables au démarrage opérationnel et constituent le **lot principal** de la phase construction.

La mise en œuvre des fonctionnalités (h), (i) et (j) peut être décidée, en concertation entre les représentants de l'Etat (direction générale du Trésor et direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages) et la SGFGAS, en fonction de la dynamique du marché (nombre de distributeurs ayant signé la convention et volume de prêts accordés). Elles constituent le **lot optionnel**. Ces fonctionnalités optionnelles peuvent être mises en œuvre individuellement.

9.2.2. Elaboration du cadre juridique nécessaire au dispositif

La SGFGAS propose à l'Etat les adaptations qu'elle estime nécessaires sur les évolutions réglementaires qui lui sont présentées, participe à l'élaboration du cadre conventionnel et rédige les notes d'information destinées aux Etablissements.

La SGFGAS intervient en appui des Etablissements en vue de leur éventuel conventionnement et de leur affiliation.

La SGFGAS assure le secrétariat des comités éventuellement nécessaires à la conception du dispositif.

9.2.3. Montants et modalités de paiement

9.2.3.1. Lot principal

Pour le développement du lot principal incluant les fonctionnalités (a) à (g) de la construction du système de gestion ainsi que l'élaboration du cadre juridique et l'appui aux réseaux bancaires tels que définis ci-dessus, la rémunération de la SGFGAS fait l'objet d'un forfait de 237 439 € HT.

Modalités de paiement :

- 30 % à la signature de la convention ;
- 35 % à l'ouverture du service relatif aux fonctionnalités (a) à (c) ;
- 35 % à l'ouverture du service relatif aux fonctionnalités (d) à (g).

9.2.3.2. Fonctionnalités optionnelles

Pour le développement des fonctionnalités optionnelles (h), (i) et (j), conditionné à une décision concertée avec l'Etat, la rémunération de la SGFGAS est fixée à 138 953,50 € HT, individualisable de la façon suivante :

- (h) 26 307,00 €
- (i) 72 828,50 €
- (j) 39 818,00 €

Modalités de paiement :

- 50 % à la décision de mettre en place l'option ;
- 50 % à l'ouverture du service.

9.3. Rémunération de la SGFGAS par l'Etat au titre de la gestion du PAM à taux zéro

Les charges récurrentes de la SGFGAS au titre de la gestion du PAM à taux zéro sont financées par des commissions de gestion.

Les modalités de calcul des commissions de gestion sont adoptées en Conseil d'administration de la SGFGAS. Les premières commissions de gestions sont dues au titre de l'année 2025.

Article 10

Mise en œuvre

Pour l'application de la mission confiée, en application de la présente convention, par l'Etat à la SGFGAS et conformément au IV de l'article 244 *quater* T du code général des impôts, celle-ci signe une convention avec les Etablissements habilités à distribuer des PAM à taux zéro par convention avec l'Etat.

Article 11

Durée-résiliation-modifications

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

Elle peut être modifiée sur simple demande de l'Etat à condition que cette modification n'emporte pas de rupture de l'équilibre financier de la convention. La modification demandée est exécutoire de plein droit passé un délai de 4 mois ; la SGFGAS a la possibilité de dénoncer la convention dans le même délai.

En dehors des cas prévus au précédent alinéa, la convention peut être résiliée par chacune des parties sous réserve du respect d'un préavis d'un an. La durée de ce préavis peut toutefois être réduite par commun accord entre les parties.

La présente convention peut cependant être résiliée sans préavis par l'Etat :

- en cas de dénonciation des conventions liant l'Etat à l'ensemble des Etablissements en application de ces conventions ;
- en cas de manquement de la SGFGAS aux obligations souscrites dans le cadre de la présente convention ;
- en cas de modification législative ou réglementaire affectant les PAM à taux zéro.

La totalité des engagements, souscrits par la SGFGAS au nom et pour le compte de l'Etat dans le cadre des présentes, reste acquise au profit de leurs bénéficiaires.

Article 12

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* T du code général des impôts.

(3) Le terme « Etablissement » mentionné dans la convention s'entend comme visant indifféremment un établissement de crédit, une société de financement ou une société de tiers-financement mentionnée au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier.

Fait à Paris, le 31 décembre 2009 en trois exemplaires originaux.

Pour l'Etat :

Pour le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion
des territoires, chargé du logement, et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

Pour le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique, et par délégation :
Le directeur général du Trésor,

Pour la Société de gestion des financements
et de la garantie de l'accession sociale à la propriété :
Le directeur général,

ANNEXE

Modalités de détermination par la SGFGAS du taux de crédit d'impôt des prêts avance mutation ne portant pas intérêt

Le processus de détermination des taux de crédit d'impôt est défini à l'article 49 *septies ZZ bis* de l'annexe III au code général des impôts, sachant qu'un barème se rapporte toujours à un trimestre et s'applique donc aux offres de prêts émises au cours dudit trimestre. Il comprend au moins les durées de prêt admissibles pendant ledit trimestre avec un pas de six mois. Les calculs sont menés en trois étapes décrites ci-après.

Calcul 1 : détermination du taux d'intérêt de référence d'un PAM à taux zéro :

De même que le PAM, les obligations zéro coupon ne distribuent aucun intérêt durant toute leur durée de vie, ceux-ci étant capitalisés et versés dans leur intégralité à l'échéance.

Le taux d'intérêt annuel de référence i d'un PAM à taux zéro de maturité t est donc égal à Z_t le taux d'intérêt zéro-coupon du marché interbancaire de même maturité :

$$i = Z_t$$

Calcul 2 : calcul de la somme actualisée des différences de mensualités perçues :

Entre un PAM et un PAM à taux zéro, puisque le capital est remboursable in fine et que les intérêts sont capitalisés et versés en intégralité à l'échéance, seule la dernière échéance varie, toutes les autres étant nulles dans les deux cas.

Dans le cas du PAM, si p est le taux de marge (fixé par décret), la dernière échéance D d'un prêt de montant C se calcule ainsi :

$$D = C(1 + i + p)^{t/12} = C(1 + Z_t + p)^{t/12}$$

Dans le cas du PAM à taux zéro, la dernière échéance D' est égale à C .

La différence de dernière échéance est donc :

$$D - D' = C \left((1 + Z_t + p)^{\frac{t}{12}} \right) - C = C \left[(1 + Z_t + p)^{t/12} - 1 \right]$$

Cette différence de mensualité est à actualiser par le facteur β_t :

$$\beta_t = (1 + Z_t)^{-t/12}$$

En actualisant cette différence de dernière échéance, le crédit d'impôt CI est donc :

$$CI = C[(1 + Z_t + p)^{t/12} - 1][(1 + Z_t)^{-t/12}]$$

avec : C le montant prêté

Z_t le taux d'intérêt zéro-coupon du marché interbancaire de maturité t

p le taux de marge (fixé par décret)

t la durée du prêt (en mois)

Calcul 3 : correction pour versement en cinq annuités :

La correction est effectuée en multipliant le montant de crédit d'impôt calculé précédemment par l'inverse de la moyenne des facteurs d'actualisation à 6, 18, 30, 42 et 54 mois.

La somme k des facteurs d'actualisation mentionnés est :

$$k = \sum_{t=0}^4 \beta_{12t+6}$$

avec β_t défini comme précédemment.

Au final, le taux S à appliquer au montant du prêt pour compenser l'absence d'intérêt perçus sur un PAM à taux zéro est, pour un euro de prêt :

$$S = CI \frac{5}{k}$$

k et CI étant définis comme indiqué précédemment.

Modalités pratiques

Chaque trimestre, la SGFGAS publie, au plus tard le 15 du mois précédent le trimestre auquel se rapporte un barème donné, un barème de taux de subvention comportant les taux de crédit d'impôt S (arrondis à la 4^e décimale).

Les calculs seront exécutés pour chaque combinaison distincte des termes suivants :

- la durée du PAM à taux zéro arrondie au multiple de 6 mois inférieur ;
- le taux de marge p correspondant à la valeur définie par décret.

Le taux de référence i, arrondi à la 4^e décimale si exprimé en % (soit la 6^e décimale si non exprimé en %) figure dans la publication de la SGFGAS, ainsi que le terme k arrondi à la 6^e décimale.

Pour réaliser ce calcul, la SGFGAS aura fait la moyenne des courbes zéro-coupon interbancaires chaque jour ouvré entre le 10 du mois M – 2 et le 10 du mois M – 1 par rapport au trimestre de validité du barème. Les interpolations effectuées sur la courbe de taux ainsi obtenue sont du type linéaire.

Ces courbes zéro-coupon interbancaires seront les courbes quotidiennes publiées par London Stock Exchange Group LSEG (code RIC : EURZ=R, dans la feuille « Zcoupons ») et « historisées » dans l'application PPRO (fonction « RtHistory »).

La SGFGAS a toute latitude pour obtenir ces données auprès d'un autre fournisseur de données financières, sous réserve d'en informer l'Etat et les Etablissements affiliés au plus tard le premier jour ouvré du trimestre précédent le trimestre concerné.