



Prêt travaux d'Action Logement

(CCH : L.313-3, L.313-18-1 II, R.313-19-1 III et R.313-20-1 III 1° à 3° (modifié par le décret n°2019-873 du 21.8.19 : JO du 23.8.19) et directive Action Logement Groupe du 19.12.22.)

Champ d'application territorial

Le dispositif d'aide "Prêt travaux" d'Action Logement s'applique en Hexagone, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Conditions d'attribution

Le "Prêt travaux" d'Action Logement est accordé sous plusieurs conditions liées :

- au statut du bénéficiaire ;
- à la situation du bénéficiaire ;
- aux ressources du bénéficiaire ;
- à l'occupation du logement ;
- au logement.

Conditions relatives au statut du bénéficiaire

Le "Prêt travaux" d'Action Logement est ouvert :

- aux personnes physiques propriétaires occupants ;
- aux personnes physiques propriétaires bailleurs mais seulement dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

À savoir :

Les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus sont assimilées à des personnes physiques.

Conditions relatives à la situation du bénéficiaire

Le "Prêt travaux" d'Action Logement est ouvert dès lors que le bénéficiaire est un salarié du secteur privé quelles que soient son ancienneté et la nature de son contrat de travail (CDI, CDD, etc...).

Attention, le "Prêt travaux" d'Action Logement, ne concerne que les salariés des entreprises privées non agricole de 10 salariés et plus.

À savoir :

Les préretraités sont éligibles au dispositif car ils sont assimilés à des salariés.

Conditions relatives aux ressources des bénéficiaires

Au moins 80% des ménages bénéficiaires doivent avoir un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources applicables au logement intermédiaire (CCH : [D.302-27](#)).

Plafonds pour 2023 (en attente des plafonds 2024) :

Catégorie de ménage	Zone A bis (*) (€)	Zone A (€)	Zone B1 (€)	Zone B2 et C (€)	Zone DROM (€)
1 personne seule	41 855	41 855	34 115	30 704	30 338
2 personnes sans personne à charge	62 555	62 555	45 558	41 001	40 516
3 personnes ou 1 personne et 1 personne à charge	82 002	75 194	54 785	49 307	48 722
4 personnes ou 1 personne et 2 personnes à charge	97 904	90 070	66 139	59 526	58 818
5 personnes ou 1 personne et 3 personnes à charge	116 487	106 627	77 805	70 025	69 192
6 personnes ou 1 personne et 4 personnes à charge	131 078	119 987	87 685	78 917	77 978
Par personne supplémentaire	+ 14 603	+ 13 369	+ 9 782	+ 8 801	+ 8 704

(*) - Le classement des communes dans les zones A, B ou C résulte de l'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié en dernier lieu par l'arrêté du 2 octobre 2023 (cf. [annexe I](#) de l'arrêté).

Condition d'occupation du logement

Pour bénéficier du "Prêt travaux" d'Action Logement, le logement doit être occupé, loué ou mis à disposition gratuitement à titre de résidence principale.

La condition d'occupation à titre de résidence principale sera réputée remplie dès lors que le logement est occupé au moins huit mois par an sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure (CCH : [R.313-14](#)).

Condition liée au logement

Les travaux éligibles doivent avoir été réalisés dans un bâtiment d'habitation (CCH : R. 111-1 et suivants). Ainsi, ceux réalisés dans un bateau-logement (péniche) ou une maison mobile (habitation légère de loisir) ne sont pas éligibles.

Travaux éligibles

Les travaux permettant l'octroi d'un prêt travaux d'Action Logement sont répartis en cinq catégories comme suit :

- travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que définis par les titres I et II de l'arrêté du 30 mars 2009 modifié, relatif à l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ;
- travaux d'amélioration, d'accessibilité et d'adaptation tels que définis aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) et comprenant également les dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces ;
- travaux d'amélioration ouvrant droit à une subvention de l'Anah en faveur des propriétaires occupants ;
- tous travaux quelle que soit leur nature, réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde (CCH : L. 615-1) ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat OPAH / CCH : L. 301-1) et comportant des actions pour les copropriétés dégradées. Sont assimilés à des copropriétés, les logements appartenant à des sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété ;
- achat de matériaux par le propriétaire pour réaliser les travaux éligibles cités ci-dessus à condition que la pose soit effectuée par une entreprise.

À savoir :

Le prêt travaux d'Action Logement peut être accordé pour le financement de travaux d'amélioration du logement, y compris dans les parties communes des copropriétés.

Montant et plafonds du prêt travaux

Le « prêt travaux » d'Action Logement est un prêt dont le taux d'intérêt nominal annuel est déterminé périodiquement par Action Logement en fonction :

- des conditions de marché ;
- des conditions particulières applicables à chaque produit.

Au 1^{er} janvier 2024, le taux est fixé à 1.5%.

Par ailleurs, le montant du prêt travaux accordé par Action Logement peut financer 100 % de l'opération (coût des travaux et des honoraires y afférents y compris diagnostic), dans la limite de 10 000 €.

Dès lors que le prêteur accorde le prêt travaux au bénéficiaire, il maintient les conditions de l'offre de prêt (notamment le montant accordé) pendant une durée minimale de 15 jours.

L'emprunteur peut accepter et retourner cette offre pendant toute cette période.

À savoir :

- le prêt travaux d'Action Logement est disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur ;
- l'emprunteur ayant déjà obtenu un prêt travaux d'Action Logement peut présenter une nouvelle demande de prêt travaux s'il est à jour du remboursement de ses échéances. Dans ce cas, le capital restant dû au titre du ou des prêts antérieurement alloués cumulé avec le montant de la nouvelle aide ne peut excéder le plafond de 10 000 €.

Constitution du dossier de prêt

La demande du prêt travaux d'Action Logement doit se faire auprès de l'employeur qui pourra décider :

- de donner un accord préalable ;
- ou de soumettre directement la demande auprès d'Action Logement.

L'accord préalable de l'employeur ne préjuge pas de la décision d'Action Logement qui peut en réserver prioritairement le droit à des personnes en situation particulière :

- personnes en situation de handicap ;
- bénéficiaires de l'un des dispositifs d'aide accordé par l'Anah ;
- propriétaires d'un logement faisant partie d'une copropriété bénéficiant d'une action destinée aux copropriétés dégradées et couvertes par un plan de sauvegarde (PSD) (CCH : L.615-1) ou située en secteur OPAH (CCH : L.303-1) ;
- propriétaires d'un logement dont l'habitabilité est compromise à la suite d'une catastrophe naturelle, technologique ou cyclonique (CCH : R.318-1) ;
- propriétaires d'un logement faisant l'objet de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Instruction de la demande dans le cas d'un accord préalable de l'employeur

Dans le cas où des employeurs (ou commissions) décident de soumettre à leur accord préalable toute demande d'aide de leurs salariés, les seuls critères reconnus pour fonder leur décision sont ceux liés à :

- la durée de présence du salarié dans l'entreprise ;

- la nature du contrat de travail du salarié ;
- un montant maximum de rémunération du salarié.

Chaque employeur (ou commission) définit et met en œuvre les critères ci-dessus et les porte à la connaissance tant de ses salariés que d'Action Logement.

Instruction de la demande par Action Logement

Dans tous les cas, que les aides soient soumises ou non à l'accord préalable de l'employeur (ou commission), Action Logement apprécie la recevabilité du dossier au regard de deux catégories de critères :

- des cibles de priorisation en complément de celles définies dans la rubrique « cibles de bénéficiaires » que sont :
 - avoir acquis son logement dans le cadre d'une mobilité professionnelle ;
 - avoir acquis son logement dans le cadre de la vente HLM ;
 - être primo-accédant ;
- des critères liés à la solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et également, à partir des données collectées auprès de sources externes, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.

Modalité de versement et de remboursement

Modalité de versement

L'emprunteur a un an à compter de la date d'acceptation de l'offre de prêt pour :

- réaliser les travaux financés et en présenter les justificatifs à Action Logement ;
- demander le déblocage des fonds.

Attention, l'emprunteur dispose par ailleurs d'un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement des travaux pour demander le déblocage des fonds.

Le non-respect de ces délais entraîne automatiquement la nullité de l'offre.

Modalité de remboursement

Le délai de remboursement du prêt travaux d'Action Logement est libre dans la limite 10 ans maximum.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux