

DECRET

Décret n° 2011-967 du 16 août 2011 relatif au prêt social de location-accession

NOR: DEVL1003524D

Publics concernés : organismes HLM, sociétés d'économie mixte et autres bailleurs ayant engagé la construction de logements en accession sociale à la propriété financés à l'aide d'un prêt social de location-accession (PSLA).

Objet : mise en place d'une alternative au maintien du dispositif PSLA en cas d'absence de locataires-accédants lors de la commercialisation.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le PSLA permet à des ménages répondant à des conditions de ressources d'acquérir leur résidence principale dans le neuf à l'issue d'une période locative. Le décret a pour objet d'offrir aux bailleurs sociaux des solutions alternatives au maintien du dispositif, lorsque les logements dont ils ont la charge ne trouvent pas preneurs parmi ces ménages. D'une part, il porte le délai de commercialisation des logements construits en PSLA de douze à dix-huit mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux. D'autre part, il permet la mise en location définitive de ces logements dans les conditions du prêt locatif social dans le cas où aucun contrat de location-accession n'a pu être signé au cours de ce délai pour les logements concernés.

Références : les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code général des impôts ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 331-76-5-1, R. 353-2, R. 353-59 et R. 353-90 ;

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2010,

Décète :

Article 1

Le code de la construction et de l'habitation est modifié conformément aux dispositions des articles 2 à 5 du présent décret.

Article 2

L'article R. 331-76-5-1 est ainsi modifié :

1° Au sixième alinéa du II, les mots : « douze mois » sont remplacés par les mots : « dix-huit mois » ;

2° Après le sixième alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la convention ne sont pas applicables aux logements n'ayant pu faire l'objet d'un contrat de location-accession à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent. Ces logements peuvent dans ce cas faire l'objet d'une mise en location dans les conditions fixées au II de l'article R. 331-17. Cette mise en location est subordonnée

à la passation de l'une des conventions mentionnées aux articles R. 353-1, R. 353-58 et R. 353-90. »

Article 3

A l'article R. 353-2, le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
« Elle s'applique également aux logements financés à l'aide d'un prêt prévu à l'article R. 331-76-5-1 qui n'ont pu faire l'objet d'un contrat de location-accession dans le délai mentionné au sixième alinéa du II du même article. »

Article 4

A l'article R. 353-59, il est inséré un deuxième alinéa ainsi rédigé :
« — aux logements appartenant aux sociétés d'économie mixte de construction immobilière financés à l'aide d'un prêt prévu à l'article R. 331-76-5-1 qui n'ont pu faire l'objet d'un contrat de location-accession dans le délai mentionné au sixième alinéa du II du même article. »

Article 5

A l'article R. 353-90, il est ajouté un 8° ainsi rédigé :
« 8° Logements financés à l'aide d'un prêt prévu à l'article R. 331-76-5-1 qui n'ont pu faire l'objet d'un contrat de location-accession dans le délai mentionné au sixième alinéa du II du même article. »

Article 6

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 16 août 2011.