MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS
Liberté
Égalité
Fraternité

direction générale de l'Aviation civile

Paris, le 05/01/2023

Secrétariat général
Sous-direction des compétences et des ressources humaines
Bureau de l'action sociale individuelle et collective

Note

à

voir liste des destinataires

Nos réf. : 23/000 SG/SDCRH-ASIC

Affaire suivie par : Eric DEFRANCE
Tél. : 01 58 09 45 61
Courriel : eric.defrance@aviation-civile.gouv.fr

OBJET : PRÊT IMMOBILIER BONIFIÉ (PIB)

La présente note a pour objet de rappeler les règles d'attribution du prêt immobilier bonifié.

1. Principes généraux

Le prêt immobilier bonifié (PIB) est un prêt à taux réduit qui a pour objectif de permettre aux agents actifs de la DGAC affectés en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer et à Saint-Pierre-et-Miquelon d'acquérir une résidence principale ou d'y entreprendre des travaux de gros œuvre. Elle doit répondre aux conditions de localisation indiquées dans l'article 3 de la présente note.
Pour les agents retraités de la DGAC, le PIB ne peut être accordé que pour financer des travaux immobiliers.
Afin que l'agent bénéficie d'un taux réduit, la DGAC prend à sa charge 2 ou 3 % du taux proposé par la Banque Française Mutualiste (dans le cadre d'un marché public).
Enfin, le PIB ne pourra être accordé en cas d'acquisition d'un bien conclue avec des tierces personnes, dont les ascendants et les descendants, sauf s'il est attesté sur l'honneur que le bien a pour destination à être la résidence principale.

La demande de PIB avec un co-emprunteur est possible dans les cas suivants :
- le conjoint ou la conjointe du demandeur
- le partenaire de PACS du demandeur
- le concubin notoire du demandeur.

Au titre de l'année 2023, le Bureau de l'action sociale individuelle et collective (SDCRH-ASIC) examinera au cas par cas les demandes de PIB relatives aux mesures d'accompagnement à la mobilité prévues dans le cadre de réorganisations de service. Pour connaitre leur éventuelle éligibilité au « PIB restructuration », les agents concernés par des fermetures et/ou des restructurations de sites sont invités à prendre directement contact avec le bureau de l'aide sociale - SDCRH-ASIC.

2. Bénéficiaires

Le prêt immobilier bonifié est destiné aux seuls agents en activité ou retraités de la DGAC qui remplissent une des qualités suivantes :

- les fonctionnaires titulaires ;
- les fonctionnaires stagiaires s'ils ont la qualité d'agent titulaire dans un autre corps de la DGAC;
- les agents contractuels occupant à minima une activité à mi-temps depuis plus d'un an ;
- les agents détachés en fonction depuis plus d'un an à la DGAC ;
- les agents en situation de handicap recrutés sur la base de l'article 27 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;
- les agents recrutés par la voie du PACTE ;
- les personnels ouvriers ;
- les retraités : uniquement pour les travaux avec un montant défini en annexe.

3. Nature des opérations

3.1. Situations ouvrant droit à une demande de PIB :

Ce prêt est attribué exclusivement dans le cadre des situations listées ci-dessous :

- construction ;
- acquisition ;
- rachat de soulte ou cession de droit indivis ;
- travaux directement et uniquement liés à l'habitation. Cela concerne principalement les travaux de type gros œuvre et les constructions comprises sur l'emprise du terrain sur lequel est construite l'habitation. La construction doit être faite avec des matériaux « en dur ». Cela exclut les structures temporaires, modulables ou en kit.

Le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) du logement acquis dans l'ancien doit être compris entre les catégories A et E. En cas d'acquisition d'un logement dont le DPE n'est pas compris entre les catégories A et E le projet de financement devra prévoir explicitement une enveloppe travaux permettant à l'issue de rentrer dans ces catégories.

Sont autorisés, les travaux suivants :

- extension : création de surfaces habitables attenante à l'habitation faisant l'objet d'une déclaration de travaux, d'un accord préalable ou d'un permis de construire en mairie ;
- véranda dont la superficie est supérieure à 20m² et faisant au moins l'objet d'une déclaration de travaux en mairie ;
- économie d'énergie : travaux d'isolation thermique et acquisition d'équipements de production d'énergie ;
- travaux d'insonorisation : isolation phonique du logement ;
- gros œuvre : assainissement, réfection de la toiture et des murs extérieurs, et amélioration des conditions de sécurité ;
- réfection partielle de l'installation électrique ;
- travaux de désamiantage sur présentation d'un devis d'une entreprise agréée pour ce type de travaux ;
- ravalement de façade (y compris les biens qui sont situés dans une copropriété) ;
- diagnostic et la réparation des dégâts causés par les champignons ou les insectes.

3.2. Situations excluant une demande de PIB:

Sont exclus, les travaux suivants :

- rénovation, réfection ou transformation de pièces (en dehors de projets de gros œuvre ou d'extension) ;
- embellissement et ornement : sous-couche, peinture, crépis, lambris ;
- construction ou rénovation d'un escalier ;
- construction de piscine, de terrasse, de pergola, d'abri de jardin ;
- construction de garage non compris dans l'emprise du terrain de l'habitation principale ;
- installation de cuisine aménagée ;
- habillage des murs et des sols (même dans le cadre de gros œuvre).

Le PIB ne finance pas l'électroménager, l'achat de mobilier (dont les meubles de cuisine), l'achat de fournitures (parquet, carrelage, papier peint, robinetterie, sanitaires…), les rachats de prêt et le financement des frais de notaire.

En cas de copropriété, les travaux ne doivent pas concerner des parties communes sauf si cela concerne l'infrastructure du bâtiment et son intégrité structurelle. SDCRH-ASIC se réserve le droit de refuser les demandes de PIB travaux qui ne répondraient pas aux principes, cités ci-dessus.
L'emprunteur doit fournir, avec son dossier de prêt, les devis correspondant aux travaux prévus. Après l'achèvement des travaux, il devra transmettre les factures de travaux.

Le PIB ne finance pas le seul achat du terrain destiné à une construction future.
Le PIB ne sert pas au remboursement de « trésorerie » ou d'autres prêts.

4. Localisation et définition de la résidence objet du prêt

La résidence doit obligatoirement être située en France Métropolitaine, dans les départements d'outre-Mer (DOM) ou à Saint-Pierre-et-Miquelon.
Le logement doit impérativement se situer soit, dans la zone géographique du SIR de la résidence administrative du demandeur soit, en dehors de cette zone mais dans la limite d'un trajet aller de **300 kilomètres à partir du lieu d'affectation**. Il appartient à l'agent demandeur de fournir le justificatif de cette distance.

A titre d'exception, il sera tenu compte :

- du nouveau lieu de travail en cas de mutation dans l'année à compter de la date de demande de prêt ;
- de la demande de l'agent logé par nécessité absolue de service, par utilité de service ou en convention d'occupations précaires sous réserve qu'il libère le logement concerné ;
- du nouveau lieu de résidence en cas de départ à la retraite.

Le prêt est accordé au titre de la résidence principale, immédiate et permanente de l'agent.

Cette condition d'immédiateté ne s'applique pas dans les cas suivants :

- une construction qui devra être occupée dans un délai maximal de 2 ans ;
- un départ à la retraite dans les 6 ans qui suivent la demande.

Si la résidence permanente ne peut pas être immédiatement occupée par l'agent, cette dernière ne peut pas faire l'objet d'une location ou d'un hébergement payant, même à titre temporaire.
Le bien acquis doit obligatoirement devenir la résidence principale. Un contrôle peut être effectué à postériori pour vérifier cette condition. En cas d'impossibilité de vérification ou si le bien ne remplit pas cette condition de résidence principale, le remboursement anticipé de l'intégralité du prêt sera exigé.

5. Nombre de prêts, cumul, renouvellement et transfert :

Au cours de la carrière incluant la période d'activité et de retraite, le nombre de prêts est limité à :

- 2 prêts « employeurs » par agent ;
- 1 seul prêt « employeur » en cours pour l'acquisition d'un bien en résidence principale y compris pour un couple DGAC. Dans ce cas de figure, il faut noter que ce dispositif permet d'accéder à des prêts successifs pour un même bien dans la mesure où le prêt précédent est remboursé.

Il convient de préciser que le décompte intègre les prêts obtenus antérieurement à la mise en place de ce dispositif.
Le cumul avec un autre prêt employeur n'est pas possible.
En cas de vente du bien financé, le prêt pourra (sans être comptabilisé comme un nouveau PIB) faire l'objet d'un transfert sur une nouvelle acquisition (sous réserve de l'accord de la BFM). Dans ce cas de figure l'agent devra directement contacter la BFM. Le PIB ne peut en aucun cas être transféré à une tierce personne.

6. La procédure

Elle se déroule en 4 temps :

1. l'agent constitue son dossier de demande d'autorisation de prêt auprès de la DGAC,
2. la DGAC délivre et transmet à l'agent une autorisation administrative de demande de prêt à destination de la BFM,
3. l'agent constitue son dossier de demande de prêt auprès de la BFM,
4. la BFM attribue le prêt.

Demande d'autorisation de prêt :

Il appartient à l'agent de retirer les documents nécessaires sur le site internet de l'action sociale : www.alpha-sierra.org. La demande d'autorisation administrative doit parvenir au bureau de l'aide sociale SG/SDCRH-ASIC au moins cinq semaines avant la signature de l'acte d'acquisition ou de commencement des travaux, pour enregistrement. La date d'enregistrement sert impérativement de date de référence pour l'application du taux, du montant et du dispositif en vigueur. **Aucune dérogation ne sera acceptée**.

Des éléments complémentaires (justificatifs, attestation sur l'honneur…) nécessaires à l'étude du dossier peuvent être demandés. Ces pièces devront être transmises dans un délai de trois mois maximum faute de quoi le dossier sera systématiquement archivé. Dans ce cas de figure, l'agent devra obligatoirement effectuer une nouvelle demande pour prétendre au prêt.

Tout dossier incomplet ne sera pas étudié.

Délivrance de l'autorisation de demande de prêt :

Après étude administrative du dossier, le bureau de l'action sociale transmet à l'agent :

- l'autorisation administrative de demande de prêt certifiant le droit à la prestation et les caractéristiques du prêt (montant, taux emprunteur, durée…). Cette autorisation ne constitue en aucun cas un accord quant à la délivrance du prêt dont la décision revient à la BFM. Elle est valable six mois à compter de sa date d'émission.
- les coordonnées du dispositif d'accueil de la BFM.

Constitution du dossier de demande de prêt :

Il appartient à l'agent de contacter directement la BFM qui lui indiquera la marche à suivre.

Liquidation du prêt :

La décision d'attribution du prêt, qui s'effectue à partir de critères financiers et du motif du prêt, appartient à la BFM qui devient le seul organisme interlocuteur de l'agent.
Toutes les questions concernant les modalités, les délais de versement du prêt doivent être traitées directement entre l'agent et la BFM.
Dans l'hypothèse où la transaction immobilière ne peut pas intervenir pour quelques motifs que ce soit, il appartient à l'agent d'en informer le bureau de l'action sociale. L'agent ne peut pas prétendre à un deuxième prêt immobilier tant que le premier n'a pas été intégralement remboursé.

7. Les taux de bonification

La bonification de la DGAC est de 2 % pour tous les personnels quel que soit le niveau de leurs ressources. Cette bonification peut être portée à 3% sous conditions de ressources. Du fait de leur possible évolution, les montants des plafonds de ressources sont indiqués dans une note annexe consultable sur le site internet de l'action sociale : www.alpha-sierra.org ou auprès du bureau de l'aide sociale. Une simulation de PIB peut également être réalisée en ligne.

Ressources prises en compte :

Revenu fiscal de référence de l'année N – 2 (ex : avis d'impôt 2022 sur les revenus 2021 pour une demande déposée en 2023).

Personnes prises en compte pour le calcul du taux de bonification :

- les personnes figurant sur le(s) avis d'imposition du demandeur ;
- le concubin notoire du demandeur ;
- le partenaire lié par un PACS ;
- les personnes réputées à charge au sens fiscal ;
- les enfants handicapés bénéficiant de la prestation interministérielle donnent lieu à une part supplémentaire.

8. Montants des prêts

Le montant maximal du PIB dépend de la commune d'achat du bien immobilier. Le classement des communes se fait par zones et s'appuie sur l'arrêté du 1 er août 2014 (JO du 6 8 14) et disponible sur le site Internet : www.service-public.fr

Agents	Zones	Montant minimum	Montant maximum
Actifs	Z 1 : Zone A/ Zone A bis Reims La Corse	7 500 €	40 000 €
	Z 2 : Zone B1/ Zone B2	7500	32 000 €
	Z 3 : Zone C	7 500 €	25 000 €
Retraités	Toutes zones	7 500 €	15 000 €

9. Taux d'intérêt

Le taux du prêt sur lequel est assise la bonification est révisé tous les six mois (1er janvier et 1er juillet).
Il appartient à l'agent de se renseigner sur le taux en vigueur à la date de sa demande sur le site internet de l'action sociale : www.alpha-sierra.org ou auprès du bureau de l'aide sociale SG/SDCRH-ASIC. Ce taux reste fixe pendant la durée de remboursement.

10. Durée et échéances

La durée de remboursement est comprise entre 3 et 12 ans, au choix de l'agent et selon sa situation financière.
En cas de remboursement partiel anticipé, l'agent peut renégocier la durée du prêt ou le montant des échéances. Cependant le taux défini à la date d'attribution du prêt reste celui en vigueur.
En cas de remboursement partiel ou total, aucune pénalité financière n'est applicable.

11. Garanties

La DGAC ne se porte pas garante du PIB.

12. Assurances

Les demandeurs sont tenus de souscrire obligatoirement un contrat d'assurance couvrant les risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Totale de Travail. La BFM propose un contrat d'assurance groupe souscrit auprès de CNP Assurances et MFPrévoyance.

L'emprunteur n'est pas tenu de souscrire l'assurance proposée par la BFM. Il peut souscrire une assurance équivalente auprès de l'assureur de son choix.

13. Domiciliation des revenus

L'attribution du prêt bonifié ne peut être subordonnée à la domiciliation des revenus de l'emprunteur à la BFM.

14. Frais de dossier et caution

Aucun frais de dossier, de gestion ou de caution n'est exigé.

15. Evolution de la prestation

La DGAC peut procéder à des ajustements ou des évolutions de cette note. **En particulier les autorisations de dépôt sont accordées dans la limite des crédits. En cas de contrainte budgétaire, l'administration se réserve le droit de ne plus en délivrer**. L'agent demandeur doit s'assurer qu'il possède l'ensemble des informations en vigueur sur le site internet de l'action sociale : www.alpha-sierra.org ou du bureau de l'aide sociale SG/SDCRH-ASIC.

Cette note annule et remplace la circulaire n°22004 du 20 janvier 2022 et prend effet au 1er janvier 2023.

Isabelle SALHI
isabelle.salhi.
dgac

Signature numérique
de Isabelle SALHI
isabelle.salhi.dgac
Date : 2023.02.20
10:13:14 +01'00'

Liste des destinataires

- Mesdames et Messieurs les chefs des SIR
- Monsieur le chef de département administratif de l'ENAC
- Mesdames et Messieurs les Correspondants Sociaux Régionaux
- Mesdames les conseillères techniques et assistantes de service social
- Madame la cheffe du département des ressources humaines/Action sociale, Santé et Sécurité au travail de Météo France
- Le secrétariat du DG/ CAB
- Le secrétariat du SG
- Le secrétariat de l'ACBACEA
- Le secrétariat de la DSNA
- Le secrétariat de la DSAC
- Le secrétariat de la DTA
- Le secrétariat de la MALGH
- Le secrétariat du SNIA
- Le secrétariat du STAC

Annexe
concernant les mesures d'accompagnement social au changement

Dans le cadre des opérations de restructuration touchant certains services de la DGAC des mesures d'accompagnement social au bénéfice des agents concernés sont prévues. Dans cette optique, et afin de faciliter la mobilité des agents mutés ou déplacés, les modalités d'attribution du Prêt Immobilier Bonifié ont été modifiées.
Les dispositions inscrites ci-dessus dans la circulaire relative au PIB sont pour tous points applicables sauf mentions particulières mentionnées dans cette annexe.

a) Bénéficiaires
Le prêt décrit dans les conditions ci-dessous est uniquement destiné à l'ensemble des agents concernés par des opérations de restructuration de service inscrites à l'arrêté désignant les opérations de restructuration au sein de la DGAC ouvrant droit à divers dispositifs d'accompagnement. L'arrêté individuel actant la mobilité de l'agent doit impérativement faire référence à l'opération de restructuration visée par l'arrêté ci-dessus.

b) Nature des opérations :
Ce prêt est attribué dans le cadre d'une acquisition ou d'une construction. En revanche, il ne peut financer le seul achat d'un terrain destiné à une construction future.

c) Nombre de prêts
Le PIB accordé à un agent dans le cadre des mesures d'accompagnement au changement n'entrera pas dans le décompte des PIB contractés par les agents DGAC au cours de leur carrière.
Par conséquent un troisième PIB peut être attribué à tout agent bénéficiant de ce dispositif.
Un seul prêt employeur par bien sera accordé y compris pour un couple DGAC dont les deux membres seraient concernés par ces mesures.

d) Montants des prêts
Le montant maximum du prêt s'élève à 50 000 € sans restriction géographique.

Agents	Sites	Montant minimum	Montant maximum
Actifs	Tous périmètres géographiques	7 500 €	50 000 €

e) Taux d'intérêt
La bonification accordée est de 2% pour tous les personnels et peut être portée à 3% sous condition de ressources et de composition du foyer. Les montants des plafonds de ressources sont indiqués dans un tableau annexe consultable sur le site de l'action sociale : www.alpha-sierra.org.