

Champ d'application de l'APL pour les logements locatifs (article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation)

Remarque : Le 1° et le 6° de l'article L.351-2 ne figurent pas dans le tableau suivant car ils concernent l'accession à la propriété et la location-accession qui, au regard de la réglementation de l'APL, relève du régime de l'accession.

<p><u>L.351-2 2°:</u> <i>Conventionnement du patrimoine existant, sans aide financière de l'Etat</i></p>	<p>Les HLM, les SEM, les sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations, les collectivités publiques et les sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction (liste définie aux 3^{ème} et au 4^{ème} alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986) peuvent signer une convention APL pour tous les logements leur appartenant, quel que soit leur mode de financement initial. Les autres bailleurs ne peuvent signer une convention APL pour les logements leur appartenant qu'à la condition que ces logements aient été initialement construits, acquis ou améliorés avec une aide financière de l'Etat.</p> <p>Les bailleurs privés (liste définie aux 4^{ème} et 5^{ème} alinéas) peuvent signer une convention APL sans travaux avec l'ANAH éventuellement assortie de l'avantage fiscal « Borloo dans l'ancien ».</p>
<p><u>L.351-2 3°:</u> <i>Opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration ou acquisition-améliorations avec une aide financière de l'Etat</i></p>	<p>Tous les bailleurs doivent conventionner à l'APL leurs logements bénéficiant d'une subvention ou d'un prêt aidé de l'Etat pour leur construction, leur acquisition, leur amélioration ou leur acquisition-amélioration. Cette aide de l'Etat peut prendre la forme d'un PLS, d'un PLUS, d'un PLA-I, d'une PALULOS (ou d'un PAM), mais également des anciens PLA CDC ou CFF ou de PAP invendus mis en location. L'octroi d'un PCL ne rend pas le conventionnement obligatoire sauf pour l'acquisition dans l'ancien.</p>
<p><u>L.351-2 4°:</u> <i>Travaux de mise aux normes</i></p>	<p>Tous les bailleurs effectuant sur un logement des travaux conduisant à ce qu'il soit entièrement conforme aux normes minimales d'habitabilité définies par arrêté de 1979 peuvent conventionner leur logement en vertu du 4° de l'article L.351-2.</p> <p>Dans la quasi totalité des cas, le bailleur bénéficie d'une subvention de l'ANAH pour financer ces travaux de réhabilitation. Depuis le 1er octobre 2006, l'ANAH est signataire des conventions APL conclues avec des bailleurs privés en contrepartie d'une subvention qu'elle leur a accordée. La signature de ces conventions peut ouvrir droit à l'avantage fiscal « Borloo dans l'ancien ».</p>

<p><u>L.351-2 5 :</u> <i>Conventionnement des logements-foyers et des résidences sociales</i></p>	<p>Tous les foyers de jeunes travailleurs, quel que soit leur mode de financement initial, peuvent être conventionnés à l'APL. Peuvent également être conventionnés (article R.351-56 du CCH) :</p> <p>Les logements-foyers existants qui ont bénéficié pour leur construction soit d'anciennes aides de l'Etat au titre de la réglementation antérieure au 4 janvier 1977 (prêt de la caisse de prêts HLM, primes et prêts du CFF ou prêts bonifiés accordés par des organismes HLM en application de l'article R. 431-49 du CCH) soit d'un financement du 1% correspondant à un montant d'au moins 20% du coût de la construction ou d'une subvention budgétaire du ministère de la Santé (le taux de 20% peut être obtenu par le cumul entre les deux aides) ;</p> <p>les logements-foyers existants qui bénéficient pour leur amélioration d'une PALULOS (ou d'un PAM) ou d'une subvention du ministère de la Santé à concurrence de 20% du coût des travaux ;</p> <p>les opérations de construction ou d'acquisition -amélioration qui bénéficient d'un PLUS, d'un PLA-I, d'un PLS ou d'une subvention du ministère de la Santé à concurrence de 20% du coût de l'opération.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lien permanent : http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/conv_apl_fiche1.pdf