

## **BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES**



### **Édition Chronologique n° 6 du 19 janvier 2024**

TEXTE RÉGLEMENTAIRE PERMANENT

Texte 12

**CIRCULAIRE N° 19772/ARM/SGA/DRH-MD**

relative au prêt habitat du ministère des armées.

Du 22 décembre 2023

**CIRCULAIRE N° 19772/ARM/SGA/DRH-MD relative au prêt habitat du ministère des armées.**

Du 22 décembre 2023

NOR A R M S 2 3 0 2 6 1 5 C

*Référence(s) :*

- Décret n° 2023-441 du 5 juin 2023 relatif à l'action sociale des armées (JO n° 130 du 7 juin 2023, texte n° 13).
- Arrêté du 4 août 2021 relatif à la gestion par l'institution de gestion sociale des armées des prestations financières à caractère social du ministère des armées (JO n° 183 du 8 août 2021, texte n° 14).
- Arrêté du 5 juin 2023 relatif à l'accès à l'action sociale des armées (JO n° 130 du 7 juin 2023, texte n° 14).

*Pièce(s) jointe(s) :*

Trois annexes.

*Texte(s) abrogé(s) :*

À compter du 1er janvier 2024 :

- > [Circulaire N° 23689/ARM/SGA/DRH-MD du 29 novembre 2021 relative au prêt habitat du ministère des armées.](#)

*Classement dans l'édition méthodique :*BOEM [520.3.2.3.4.](#)*Référence de publication :*

## DESTINATAIRES

États-majors, directions et services du ministère des armées  
Direction générale de la gendarmerie nationale  
Tout bénéficiaire de l'action sociale des armées

## 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX.

La présente circulaire a pour objet de présenter le prêt habitat du ministère des armées, qui comprend deux types de prêts, d'une part le prêt d'accession à la propriété et d'autre part le prêt de financement de travaux.

Le prêt habitat constitue une aide financière à caractère facultatif, accordée en fonction des crédits disponibles.

Le prêt habitat n'est pas un crédit immobilier, ni un crédit à la consommation.

Dans la présente circulaire, les termes « demandeur » et « emprunteur » désignent l'emprunteur et le co-emprunteur éventuel, qui doivent tous deux être bénéficiaires du prêt habitat du ministère des armées, soit en qualité de ressortissants, soit en qualité d'ayants droit.

## 2. BÉNÉFICIAIRES DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

Sous réserve des dispositions fixées par la présente circulaire, le prêt habitat du ministère des armées peut être attribué, conformément au décret du 5 juin 2023 et à l'arrêté du 5 juin 2023 référencés, aux bénéficiaires de l'action sociale des armées énumérés ci-dessous :

## 2.1. Les ressortissants.

2.1.1. Les militaires de carrière ou servant en vertu d'un contrat, s'ils justifient, à la date du dépôt de leur dossier de demande de prêt habitat du ministère des armées, de l'accomplissement de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées ou dans la gendarmerie nationale, et s'ils se trouvent dans les positions :

- d'activité ;
- de non activité pour :
  - raisons de santé ;
  - congé parental ;
  - congé pour convenances personnelles pour élever un enfant âgé de moins de douze ans ou pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint, au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, ou à un ascendant, à la suite d'un accident ou d'une maladie grave ou atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;
- admis dans la deuxième section des officiers généraux.

2.1.2. Les fonctionnaires relevant du ministère des armées, s'ils justifient, à la date du dépôt de leur dossier de demande de prêt habitat du ministère des armées, de l'accomplissement de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées, et s'ils se trouvent dans les positions :

- d'activité ;
- de congé parental ;

- de la disponibilité lorsqu'elle est accordée pour élever un enfant âgé de moins de douze ans et pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint, au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, à un ascendant à la suite d'un accident ou d'une maladie grave ou atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne.

2.1.3. Les ouvriers de l'Etat relevant du ministère des armées, s'ils justifient, à la date du dépôt de leur dossier de demande de prêt habitat du ministère des armées, de l'accomplissement de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées, et s'ils se trouvent :

- en service ;
- en congés rémunérés ;
- en congé parental ;
- en congé pour la formation des cadres et animateurs de la jeunesse ;
- en congé de présence parentale ;
- en congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie ;
- en congé sans salaire pour élever un enfant âgé de moins de huit ans ;
- en congé sans salaire pour donner des soins au conjoint ou au concubino notoire ou à une personne liée à l'ouvrier ou à l'ouvrière par un pacte civil de solidarité, à un enfant ou à un ascendant à la suite d'un accident ou d'une maladie grave ou atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne ;
- en congé sans salaire pour service national et activités dans la réserve.

2.1.4. Les agents contractuels de droit public relevant du ministère des armées, s'ils justifient, à la date du dépôt de leur dossier de demande de prêt habitat du ministère des armées, de l'accomplissement de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées, et s'ils se trouvent :

- en activité ;
- en congés rémunérés ;
- en congé parental ;
- en congé pour formation de cadres et d'animateurs pour la jeunesse ;
- en congé de solidarité familiale ;
- en congé de présence parentale ;
- en congé de proche aidant ;
- en congé sans traitement pour service national et activités dans la réserve ;
- en congé sans rémunération pour élever un enfant âgé de moins de douze ans ;
- en congé sans rémunération pour donner des soins à un enfant à charge, au conjoint, au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, à un ascendant à la suite d'un accident ou d'une maladie grave ou atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne.

2.1.5. Les agents contractuels de droit privé relevant du ministère des armées dont les apprentis, les agents contractuels dits « Berkani » ayant opté pour un statut de droit privé et les personnels civils de recrutement local dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie, s'ils justifient, à la date du dépôt de leur dossier de demande de prêt habitat du ministère des armées, de l'accomplissement de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées, et s'ils se trouvent :

- en activité ;
- en congés rémunérés ;
- en congé parental d'éducation ;
- en congés de présence parentale ;
- en congé de solidarité familiale ;
- en congé de proche aidant ;
- en congé pour la formation de cadres et d'animateurs pour la jeunesse.

2.1.6. Les anciens militaires titulaires d'une pension militaire d'invalidité.

2.1.7. Les anciens personnels civils du ministère des armées titulaires d'une pension d'invalidité.

2.1.8. Les retraités militaires titulaires d'une pension de retraite servie par l'Etat.

2.1.9. Les retraités civils titulaires d'une pension de retraite servie par l'Etat ou par les organismes chargés de la gestion des retraites.

2.1.10. Les personnels civils et militaires employés par des établissements publics placés sous tutelle du ministère des armées, lorsque la convention conclue entre le ministère des armées et l'établissement public dont il assure la tutelle fixe le prêt habitat dans la liste des aides auxquelles ils peuvent prétendre et lorsqu'ils se trouvent dans les situations administratives correspondantes aux points 2.1.1. à 2.1.5. mentionnés ci-dessus.

2.1.11. Les personnels civils et militaires employés par des organismes liés au ministère des armées par une convention qui fixe notamment le prêt habitat dans la liste des aides auxquelles ils peuvent prétendre et lorsqu'ils se trouvent dans les situations administratives correspondantes aux points 2.1.1. à 2.1.5. mentionnés ci-dessus.

## 2.2. Les ayants droit.

- Les conjoints, les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, les concubins, dès lors que les dispositions applicables au bénéficiaire mentionné aux points 2.1.1. à 2.1.11. *supra* dont il est le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin, sont remplies.
- Les conjoints survivants, les partenaires liés par un pacte civil de solidarité survivants, les concubins survivants, n'ayant pas repris de vie commune, dès le décès du bénéficiaire mentionné aux points 2.1.1. à 2.1.9. *supra*, sans qu'il soit exigé l'accomplissement, pour les militaires ou civils décédés, de cinq ans de services effectifs au sein du ministère des armées ou dans la gendarmerie nationale.

## 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TYPES DE PRÊTS ACCESSIBLES DANS LE CADRE DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

Le prêt habitat du ministère des armées comprend deux types de prêts financiers :

- le prêt d'accession à la propriété d'une part ;

- le prêt de financement de travaux à réaliser par un professionnel (artisan ou entreprise) ou/et à réaliser par l'emprunteur d'autre part.

### 3.1. Le prêt d'accession à la propriété.

Le prêt d'accession à la propriété est destiné à favoriser l'acquisition de la propriété unique d'un bien immobilier, à usage d'habitation, par le ménage du demandeur (personne seule, couple marié, partenaires liés par un pacte civil de solidarité, concubins). Ce prêt est également accessible lorsque le ménage a constitué une société civile immobilière (SCI) familiale<sup>(1)</sup> qui sera l'acquéreur de la propriété unique du bien immobilier à usage d'habitation.

#### 3.1.1. Conditions pour contracter le prêt d'accession à la propriété.

Les bénéficiaires déterminés au point 2. *supra* peuvent contracter un prêt d'accession à la propriété, sous réserve de satisfaire en outre aux conditions d'attribution fixées au point 3.1.2. de la présente circulaire ainsi qu'aux dispositions générales du prêt habitat mentionnées au point 4. *infra*.

#### 3.1.2. Conditions d'attribution du prêt d'accession à la propriété.

Le ménage du demandeur, propriétaire d'un terrain, peut contracter un prêt d'accession à la propriété afin de financer la construction de la propriété unique d'un bien immobilier, à usage d'habitation du ménage.

Le prêt d'accession à la propriété peut être sollicité pour financer une opération d'acquisition-construction comprenant l'achat d'un terrain et l'édification de la propriété unique d'un bien immobilier, à usage d'habitation, du ménage du demandeur. Le ménage, ou la SCI familiale<sup>(1)</sup>, produit des pièces attestant de son projet de construction (copies du certificat d'urbanisme et du permis de construire) et justifie d'un plan de financement correspondant. Dans le cadre d'une opération d'acquisition-construction, le montant de l'opération immobilière comprend la valeur du terrain ainsi que le coût de la construction.

#### 3.1.3. Montant et durée de remboursement du prêt d'accession à la propriété.

Le montant du prêt d'accession à la propriété est compris entre 1 500 euros et 25 000 euros. Ce prêt est remboursable sur une durée de treize ans maximum.

### 3.2. Le prêt de financement de travaux.

Le prêt de financement de travaux a pour objet de faciliter la réalisation de travaux par un professionnel (artisan ou entreprise) ou par l'emprunteur, dans tout bien immobilier du ménage du demandeur :

- que le ménage en ait la pleine propriété ou l'usufruit (usufruit du patrimoine reçu du bénéficiaire déterminé au point 2. *supra*, décédé) ;
- qu'un seul des membres du ménage en ait la propriété ;
- qu'une SCI familiale<sup>(1)</sup> constituée par le ménage en ait la propriété.

Ce prêt peut participer au financement de travaux réalisés dans les parties communes de la copropriété du ménage du demandeur.

Il ne peut être demandé qu'un seul prêt de financement de travaux par ménage.

#### 3.2.1. Conditions pour contracter le prêt de financement de travaux.

Les bénéficiaires déterminés au point 2. *supra* peuvent contracter un prêt de financement de travaux, sous réserve de satisfaire aux conditions fixées au point 3.2.2. ainsi qu'aux dispositions générales du prêt habitat mentionnées au point 4. *infra*.

#### 3.2.2. Conditions d'attribution du prêt de financement de travaux.

Tous les travaux, effectués par un professionnel (artisan ou entreprise) ou par l'emprunteur, sont éligibles au prêt de financement de travaux.

À l'appui de son dossier de prêt de financement de travaux, le demandeur produit un devis daté par un professionnel et/ou par le fournisseur de matériaux (pour les travaux effectués par l'emprunteur lui-même). À l'issue des travaux et dans un délai d'un an suivant la date de demande de prêt, l'emprunteur adresse à l'institution de gestion sociale des armées (Igesa) une facture acquittée attestant du prix des travaux effectués par un professionnel et/ou la facture acquittée relative à l'achat des matériaux.

#### 3.2.3. Montants et durée de remboursement du prêt de financement de travaux.

Le prêt de financement de travaux est attribué soit :

- pour un montant minimum de 1 500 euros, que les travaux soient réalisés par un professionnel ou par l'emprunteur ;
- pour un montant maximum de 10 000 euros, remboursable sur une durée de huit ans maximum, lorsqu'il est consacré intégralement à des travaux réalisés par un professionnel (artisan ou entreprise) ;
- pour un montant maximum de 5 000 euros, remboursable sur une durée de quatre ans maximum, lorsqu'il est consacré intégralement à des travaux réalisés par l'emprunteur.

Il peut aussi être attribué pour financer cumulativement et concomitamment des travaux réalisés par un professionnel et par l'emprunteur. Dans ce cas :

- le montant maximum attribuable est fixé à 10 000 euros, remboursable sur une durée de huit ans maximum ;
- le montant maximum dédié aux travaux réalisés par l'emprunteur ne peut dépasser 5 000 euros.

#### 3.2.4. Cas particuliers.

En cas de demandes successives de prêt pour le financement de travaux réalisés par l'emprunteur, il ne peut être accordé à l'emprunteur un nouveau prêt de financement de travaux avant une échéance de quatre ans entre chaque demande, y compris dans l'hypothèse d'un remboursement du prêt par anticipation.

Par exception, lorsque le changement d'affectation géographique du demandeur entraîne l'acquisition d'une nouvelle propriété, un nouveau prêt de financement

de travaux peut être accordé à l'emprunteur qui en fait la demande sans condition de délais, sous réserve du remboursement intégral du précédent prêt de financement de travaux.

#### 4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

Les dispositions du point 4. s'appliquent aux deux types de prêts accessibles dans le cadre du prêt habitat du ministère des armées, objet de la présente circulaire.

##### 4.1. Conditions d'attribution.

L'attribution du prêt habitat du ministère des armées n'est pas soumise à condition de ressources.

Les conditions du prêt habitat du ministère des armées relatives aux montants minimum et maximum, et à la durée maximum de remboursement sont fixées en annexe I.

L'attribution du prêt habitat du ministère des armées ne doit pas entraîner pour l'emprunteur un endettement excessif apprécié sur la base d'un taux maximal de 35 % des ressources du ménage et, en cas de dépassement de ce taux, du revenu résiduel du ménage. Leurs modes de calcul sont précisés dans l'annexe III.

L'attribution du prêt habitat du ministère des armées est obligatoirement soumise à la souscription à l'une des deux garanties suivantes :

- une assurance appelée « assurance emprunteur » garantissant le remboursement du prêt. Cette assurance est obligatoire sur une tête et facultative sur la deuxième pour un couple, sauf pour les militaires en position d'activité, de non activité pour raisons de santé ou de congé parental et les civils en position d'activité ou de congé parental, obligatoirement assuré ;
- ou une garantie personnelle sous forme d'un cautionnement lorsque le capital emprunté ne peut être couvert par l'assurance CNP/Igesa et par toute autre compagnie d'assurance.

Les montants des frais de gestion et d'assurance collective du prêt habitat sont précisés en annexe II.

Le site « e-social des armées » donne la capacité d'accéder à la notice d'information résumant les principales dispositions du contrat d'assurance groupe, souscrit par Igesa auprès de CNP assurances, qui pourra être proposé au demandeur.

##### 4.2. Règle de non-cumul.

Un ménage ne peut contracter qu'un seul prêt habitat à la fois.

Les bénéficiaires déterminés au point 2. *supra* peuvent contracter un nouveau prêt habitat si le précédent prêt a été intégralement remboursé.

##### 4.3. Zones géographiques ouvertes au prêt habitat.

Le prêt habitat peut financer, dans les conditions définies par la présente circulaire, des opérations immobilières ou des travaux réalisés en France métropolitaine et dans l'ensemble des collectivités situées outre-mer (départements d'outre-mer et régions d'outre-mer, collectivités d'outre-mer, Polynésie française, Nouvelle-Calédonie et les Terres australes et antarctiques françaises).

##### 4.4. Formulation et instruction de la demande.

###### 4.4.1. Formulation de la demande.

La gestion du prêt habitat du ministère des armées est assurée par Igesa.

Le ressortissant formule directement sa demande de prêt habitat en ligne *via* l'application « e-social des armées », accompagnée de toutes les pièces justificatives obligatoires demandées lors de la saisie dans l'application et nécessaires à l'instruction de la demande.

En cas d'impossibilité de formuler sa demande en ligne *via* l'application « e-social des armées », le demandeur télécharge l'imprimé de demande disponible sur le site « e-social des armées » et l'adresse par courrier à Igesa, accompagné de toutes les pièces justificatives.

Dans tous les cas, les données nominatives relatives à l'emprunteur et, le cas échéant, au co-emprunteur, doivent figurer dans la demande de prêt habitat.

La demande de prêt habitat est accompagnée obligatoirement, en plus des pièces justificatives demandées lors de la saisie dans l'application « e-social des armées » ou sur l'imprimé téléchargé, des documents suivants :

- certificat de position militaire ou attestation de services au ministère des armées lorsque le demandeur est un ressortissant mentionné aux points 2.1.1. à 2.1.5., 2.1.10 et 2.1.11 ;
- attestation sur l'honneur de non reprise d'une vie commune lorsque le demandeur est un ayant droit mentionné au deuxième alinéa du 2.2. *supra* ;
- déclaration d'engagement par la caution, lorsque le capital emprunté ne peut être couvert par l'assurance.

Le demandeur télécharge ces documents sur le site « e-social des armées ».

###### 4.4.2. Instruction de la demande.

Igesa vérifie la conformité de la demande de prêt habitat au regard des justificatifs fournis et décide de la recevabilité ou non de la demande.

###### 4.4.2.1. En cas de refus de la demande de prêt.

En cas de refus, Igesa informe le demandeur de cette décision, avec indication précise du motif de refus.

#### 4.4.2.2. En cas de recevabilité de la demande de prêt.

En cas de recevabilité d'un dossier de demande de prêt habitat (prêt d'accession à la propriété ou prêt de financement de travaux) et lorsque le demandeur a choisi l'assurance CNP/Igesa, Igesa initie la demande d'adhésion du candidat à l'assurance auprès de CNP assurances, selon les modalités définies par celle-ci. Après l'acceptation de l'adhésion à l'assurance CNP/Igesa, Igesa adresse au demandeur l'offre de prêt en deux exemplaires, accompagnée d'un exemplaire des conditions générales de ce prêt.

En cas de recevabilité d'un dossier de demande de prêt habitat (prêt d'accession à la propriété ou prêt de financement de travaux) et, soit de la certification de l'adhésion à une assurance individuelle au profit d'Igesa, contractée auprès de l'assureur du choix du demandeur, soit de la validation de la caution, Igesa adresse au demandeur, et à la caution éventuelle, l'offre de prêt en deux exemplaires, accompagnée d'un exemplaire des conditions générales de ce prêt.

Lorsque le capital emprunté n'est pas couvert par l'assurance, l'offre de prêt doit être acceptée par une personne physique solvable se portant caution de l'emprunteur. Cette dernière se substituera à l'emprunteur pour le capital restant dû en cas de sinistre survenant sur la personne de celui-ci avant le terme du prêt. La personne qui se porte caution doit remplir la déclaration d'engagement mentionnée au point 4.4.1. *supra*.

Le demandeur dispose d'un délai de quinze jours pour accepter, signer, dater et adresser un exemplaire de l'offre de prêt à Igesa.

#### 4.5. Modalités de versement du prêt.

À la réception de l'exemplaire de l'offre de prêt dûment acceptée, datée et signée, valant contrat après acceptation, Igesa ordonne le virement du prêt sur le compte bancaire indiqué par l'emprunteur.

Conformément aux dispositions législatives en vigueur :

- l'emprunteur dispose d'un délai de rétractation, sans motifs, de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de l'acceptation de l'offre de prêt. À cet effet, il utilise le bordereau de rétractation joint à l'offre de prêt ;
- le virement intervient le huitième jour qui suit la date de l'acceptation de l'offre par l'emprunteur. Simultanément, Igesa adresse à l'emprunteur et à la caution éventuelle une lettre d'avis de virement du prêt et un exemplaire du tableau d'amortissement ;
- en cas de rétractation après mise à disposition des fonds, l'emprunteur rembourse à Igesa le capital versé, au plus tard trente jours après avoir envoyé sa notification de rétractation à Igesa.

#### 4.6. Modalités de remboursement du prêt.

Le remboursement du prêt s'effectue par prélèvements automatiques mensuels sur le compte bancaire, sur lequel est versé le revenu professionnel, ou la pension de retraite, ou la solde de réserve, ou la pension d'invalidité, ou l'allocation spécifique de cessation anticipée d'activité, ou la pension de réversion, désigné par l'emprunteur dans le dossier de prêt, ou s'agissant d'une demande de prêt d'accession à la propriété, sur le compte bancaire de la banque finançant le prêt principal. Le capital, les frais de gestion et, le cas échéant, la prime d'assurance CNP/Igesa sont remboursables par mensualités constantes. La première échéance intervient le premier jour du deuxième mois qui suit le mois de versement du prêt.

Sauf circonstances exceptionnelles, les différés de remboursement ne sont pas autorisés. Les demandes en ce sens doivent alors être transmises par Igesa au service de l'action sociale des armées avec précision de leur motif, pour décision.

L'emprunteur peut à tout moment décider, en accord avec Igesa, de procéder à un remboursement par anticipation de l'intégralité de la somme due. Le remboursement par anticipation s'effectue sans pénalité.

Pendant toute la période de remboursement du prêt contracté, l'emprunteur peut solliciter un seul report d'échéances. Sa demande doit être formulée par écrit et transmise à Igesa, qui décide d'accorder ou non le report d'échéances du prêt sollicité. En cas d'acceptation, un avenant au contrat de prêt, valant nouveau contrat, est adressé pour signature à l'emprunteur et à son éventuel co-emprunteur.

#### 4.7. En cas de changement intervenant dans la situation de l'emprunteur.

En cas de changement d'adresse ou de compte bancaire, l'emprunteur doit communiquer dans les meilleurs délais à Igesa les informations nécessaires à la mise à jour du dossier de prêt ou les références du nouveau compte.

#### 4.8. En cas d'incident de paiement.

Dès qu'un incident de paiement est constaté, Igesa adresse à l'emprunteur et au co-emprunteur éventuel du prêt une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Cette correspondance précise, outre le montant des arriérés, le montant de la majoration due au titre des frais de rappel.

En l'absence de réponse de l'emprunteur dans un délai de trente jours suivant la date d'envoi de la mise en demeure, Igesa engage à l'encontre de l'intéressé une procédure judiciaire par voie d'huissier.

Le bénéficiaire d'un prêt de l'action sociale régi par la présente circulaire qui a fait ou fait l'objet d'une procédure de recouvrement judiciaire ne peut plus prétendre, pendant cinq ans, à l'attribution de tout nouveau prêt défini aux points 3.1. et 3.2. *supra*.

Cette mesure s'applique également lorsque la procédure de recouvrement judiciaire a été mise en œuvre dans le cadre des dispositions de la circulaire n° 230682/DEF/SGA/DRH-MD du 23 décembre 2015, de la circulaire n° 12262/DEF/SGA/DRH-MD du 13 avril 2017, de la circulaire n° 16585/ARM/SGA/DRH-MD du 9 septembre 2020, de la circulaire n° 4861/ARM/SGA/DRH-MD du 9 juillet 2021 et de la circulaire n° 23024/ARM/SGA/DRH-MD du 18 novembre 2021 et de la circulaire n° 19768/ARM/SGA/DRH-MD du 22 décembre 2023 relatives au prêt personnel et au prêt à la mobilité de l'action sociale du ministère des armées, ou encore dans le cadre des dispositions de la circulaire n° 230681/DEF/SGA/DRH-MD du 23 décembre 2015, de la circulaire n° 12263/DEF/SGA/DRH-MD du 13 avril 2017, de la circulaire n° 43/ARM/SGA/DRH-MD du 22 décembre 2017, de la circulaire n° 35935/ARM/SGA/DRH-MD du 14 décembre 2018, de la circulaire n° 13530/ARM/SGA/DRH-MD du 17 juillet 2020, de la circulaire n° 4859/ARM/SGA/DRH-MD du 9 juillet 2021 et de la circulaire n° 23689/ARM/SGA/DRH-MD du 29 novembre 2021 relatives au prêt habitat du ministère des armées.

#### 5. GESTION FINANCIÈRE.

Le contrat d'objectifs et de performance (COP) conclu entre le ministère des armées et Igesa prévoit une actualisation annuelle, d'une part, du nombre de prêts accordés pour l'accession à la propriété et les travaux sur l'habitat et, d'autre part, des délais moyens de paiement de ces prêts.

Mensuellement, Igesa communique au service de l'action sociale des armées les informations relatives à la gestion des prêts habitat.

#### 6. DISPOSITIONS DIVERSES.

Les dispositions de la présente circulaire entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La circulaire N° 23689/ARM/SGA/DRH-MD du 29 novembre 2021 relative au prêt habitat du ministère des armées est abrogée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

#### 7. APPLICATION - PUBLICATION.

Le chef du service de l'action sociale des armées et le directeur général d'Igesa sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente circulaire qui sera publiée au *Bulletin officiel des armées*.

Pour le ministre des armées et par délégation :

*Le directeur des ressources humaines du ministère des armées,*

Thibaut de VANSAY de BLAVOUS.

### **Notes**

(1) Composée exclusivement des deux membres du ménage et, le cas échéant, d'un ou plusieurs enfants issus d'un ou des deux membres du ménage.

### **ANNEXES**

## ANNEXE I.

### MONTANTS ET DURÉES DE REMBOURSEMENT DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

CARACTÉRISTIQUES.	PRÊT D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.	PRÊT DE FINANCEMENT DE TRAVAUX		
		TRAVAUX RÉALISÉS PAR UN PROFESSIONNEL (ARTISAN OU ENTREPRISE).	TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'EMPRUNTEUR.	TRAVAUX RÉALISÉS EN PARTIE PAR UN PROFESSIONNEL (ARTISAN OU ENTREPRISE) ET EN PARTIE PAR L'EMPRUNTEUR.
Montant minimum du prêt	1 500 euros			
Montant maximal du prêt	25 000 euros	10 000 euros	5 000 euros	10 000 euros dont 5 000 euros maximum pour la partie des travaux réalisés par l'emprunteur lui-même
Durée maximale de remboursement	13 ans	8 ans	4 ans	8 ans
Durée maximale de remboursement, en cas de montant du prêt habitat inférieur au plafond	(Montant du prêt/montant plafond) x durée maximale en mois = X mois (arrondi à la mensualité supérieure)			

## ANNEXE II.

### MONTANTS DES FRAIS DE GESTION ET D'ASSURANCE DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

#### 1. MONTANTS DES FRAIS DE GESTION DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

Le montant des frais de gestion du prêt d'accession à la propriété et du prêt de financement de travaux est fixé à 1 % du capital emprunté par année de remboursement.

#### 2. MONTANTS DES FRAIS D'ASSURANCE CNP DU PRÊT HABITAT DU MINISTÈRE DES ARMÉES.

Le montant des frais d'assurance collective CNP/Igesa du prêt d'accession à la propriété du ministère des armées est fixé à :

Tarif TTC en % annuel sur capital emprunté	POSITION DE L'EMPRUNTEUR		
	ACTIFS	NON ACTIFS	SÉNIORS ACTIFS OU RETRAITÉS
Âge de la souscription	Emprunteurs âgés de plus de 18 ans et de moins de 66 ans au jour de la demande d'adhésion	Emprunteurs âgés de plus de 18 ans et de moins de 66 ans au jour de la demande d'adhésion	Emprunteurs âgés de 66 ans et plus et de moins de 75 ans au jour de la demande d'adhésion
DÉCÈS PTIA (1)	0,16 %	0,27 %	-
DÉCÈS PTIA ITT (1) (2)	0,28 %	0,47 %	-
DÉCÈS seul	-	-	1,25 %
Fin garantie DÉCÈS	au 73 <sup>e</sup> anniversaire de l'assuré		au 85 <sup>e</sup> anniversaire de l'assuré
Fin garantie PTIA (1)	au 31/12 suivant le 65 <sup>e</sup> anniversaire de l'assuré		-

Fin garantie ITT (2)	à la date de départ ou de mise à la retraite ou en préretraite et au plus tard au 66 <sup>e</sup> anniversaire de l'assuré	-
----------------------	--	---

En cas d'assurance facultative sur la tête du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ou du concubin, ce taux doit être multiplié par deux.

(1) Perte totale et irréversible d'autonomie

(2) Incapacité totale de travail

### ANNEXE III.

#### MODE DE CALCUL DU TAUX D'ENDETTEMENT ET DU REVENU RÉSIDUEL.

Le mode de calcul du taux d'endettement est le suivant :

$$\frac{\text{Charges annuelles} \times 100}{\text{Ressources annuelles nettes}}$$

Les charges ainsi que les ressources considérées doivent être durables, c'est-à-dire, pour l'essentiel, couvrir l'ensemble de la période de remboursement en cause. En conséquence, il convient de compter :

- dans les charges : les remboursements d'emprunts à échéance de plus de six mois (y compris ceux de l'emprunt demandé), les loyers s'ils continuent d'être versés une fois la propriété acquise et la moitié des pensions alimentaires versées ;

- dans les ressources : les revenus salariaux (primes et indemnités stables comprises à l'exclusion des primes exceptionnelles et des frais de déplacement), les pensions de retraite et de retraite complémentaire, les soldes de réserve, les pensions d'invalidité, les rentes viagères d'invalidité, les allocations temporaires d'invalidité, les rentes versées en cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle, les allocations spécifiques de cessation anticipée d'activité, les pensions de réversion, les revenus professionnels, les pensions alimentaires reçues, les revenus mobiliers qui continuent d'être perçus à terme, les prestations familiales et éventuellement l'aide personnalisée au logement (APL) qui ne présentent pas un caractère aléatoire ou de durée inférieure à cinq ans, les revenus locatifs s'ils sont couverts par une assurance contre le risque de non location, les revenus du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin s'ils présentent une stabilité suffisante (ce qui exclut, par exemple, les allocations d'assurance-chômage). La moitié des pensions alimentaires versées doit être déduite du total de ces ressources.

Compte tenu de la difficulté de prévoir précisément les ressources et les charges du ménage sur une longue période de remboursement, il peut s'avérer nécessaire, dans ce cas, de calculer le taux d'endettement du ménage du demandeur après sa limite d'âge ou sa fin de contrat au ministère des armées ou dans la gendarmerie nationale, sur la base des données fournies ou prévisibles.

De même, le revenu résiduel doit constituer un élément d'appréciation important, principalement lorsque l'emprunteur présente un taux d'endettement maximal de 35 %.

À titre indicatif, les montants nécessaires de revenus résiduels annuels sont établis sur la base des montants forfaitaires prévus au premier alinéa de l'article L. 262-3 du code de l'action sociale et des familles, majorés de 50 %.