



L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Novembre 2020

PTZ, ECO –PTZ, prêt PAS, vous n'avez pas achevé vos travaux ; comment faire ?

Les travaux financés à l'aide d'un Prêt à Taux Zéro, d'un prêt conventionné doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt et pour l'Eco-PTZ dans les 3 ans de la date d'octroi de l'avance. Lorsque les travaux ne sont pas terminés dans ces délais, l'emprunteur perd les avantages financiers de son prêt.

Mais des prorogations de délai sont possibles !

Un arrêté du 29 juin 2020 est venu clarifier ces conditions pour les demandes déposées à compter du 13 juillet 2020.

➤ Les conditions de la demande.

L'emprunteur peut solliciter, au plus tard trois mois avant son expiration, un allongement du délai de réalisation des travaux par une demande motivée, déposée auprès de l'établissement de crédit, dans l'un des quatre cas suivants :

- 1° En cas de force majeure ;
- 2° En cas de maladie ou d'accident de l'emprunteur ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de trois mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur ;
- 3° En cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération ;
- 4° En cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique.

➤ Les pièces justificatives à fournir

Au soutien de sa demande, l'emprunteur produit :

- Tout document justifiant de la force majeure ;
- Un arrêt de travail, un certificat médical, un acte de décès ;
- Un acte introductif d'instance ou justificatif d'un recours administratif ou judiciaire ; une décision ou acte administratif ou judiciaire affectant le délai de réalisation des travaux, notamment relatif au permis de construire ; un extrait du Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) en cas de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire ; un procès-verbal établi par un huissier de justice à la demande du tribunal constatant la malfaçon ou l'inachèvement des travaux ; un rapport d'expertise judiciaire ; une mise en demeure, adressée au contractant, de livraison des travaux dans les délais prévus au contrat ;
- Un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique mentionnant la commune concernée par l'opération.

➤ La décision d'allongement du délai

A défaut de réponse dans les deux mois suivant la transmission de la demande motivée et des pièces, y compris celles complémentaires demandées par le prêteur, la demande d'allongement du délai est réputée rejetée, et les avantages financiers du prêt réglementé sont perdus pour les opérations non terminées à la date d'achèvement prévue.

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38

**2 boulevard Maréchal Joffre
38 000 Grenoble
04.76.53.37.30**

Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département.

Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement ; elle regroupe l'Etat, le Département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, des organismes de logements sociaux et d'intérêt général, des établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.