



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Prêt social de location-accession (PSLA) et prêt à taux zéro (PTZ) : les conditions d'attribution évoluent

Publié le 04 décembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous avez des revenus modestes et vous envisagez de devenir propriétaire d'un logement neuf ou ancien ? Le Prêt social de location-accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut vous aider dans votre projet grâce notamment à l'absence de frais avant la remise des clés. Un décret paru au *Journal officiel* le 15 novembre 2020 élargit les conditions d'éligibilité au PSLA et au PTZ pour les primo-accédants à la propriété dans le cadre d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière. Il est complété par un arrêté paru le même jour précisant les documents justificatifs à fournir.

Le [prêt social de location-accession \(PSLA\)](https://www.ecologie.gouv.fr/accesion-sociale-proprete) facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste sans apport initial. Ce prêt conventionné est accordé à des opérateurs (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Pour en bénéficier, l'opérateur doit obtenir un agrément préfectoral et signer une convention. Lorsque le bailleur (par exemple, l'organisme HLM) vend le logement, le prêt est transféré à l'acheteur. Le ménage loue d'abord le logement neuf agréé par l'État en tant que locataire-accédant et verse une redevance. Il peut ensuite devenir propriétaire du logement à un tarif préférentiel et bénéficier d'aides.

Prêt social de location-accession (PSLA)

Sont désormais éligibles au PSLA :

- les opérations d'acquisition-amélioration de logements anciens, à condition que le programme de travaux dont ils font l'objet représente au moins 25 % du coût total de l'opération et permette au logement d'atteindre une performance énergétique au minimum équivalant à une classe énergie E (ces conditions ont été alignées sur celles du PTZ ancien de façon à permettre le financement d'une acquisition en PSLA dans l'ancien par un PTZ ancien) ;
- les opérations assimilées à la construction de logements neufs au sens de la TVA ;
- les opérations d'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation.

Une phase locative de 6 mois est désormais obligatoire.

Les pièces justificatives à fournir lors d'une demande d'agrément d'une opération financée par un PSLA sont détaillées [dans l'arrêté](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/11/12/LOGL2009796A/jo/texte) (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/11/12/LOGL2009796A/jo/texte>), notamment celles qui attestent du respect de la quotité de travaux et du seuil de performance énergétique attendus pour les opérations d'acquisition-amélioration de logements anciens.

Prêt à taux zéro (PTZ)

Sont désormais éligibles au PTZ les seconds occupants d'un logement faisant l'objet d'un PSLA, à la double condition suivante :

- le premier occupant doit avoir quitté le logement moins de 6 mois après être entré dans les lieux ;
- le bien doit avoir moins de 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant.

[Un modèle d'attestation sur l'honneur](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/11/12/LOGL2009796A/jo/texte) (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/11/12/LOGL2009796A/jo/texte>) est proposé pour justifier du respect des conditions prévues pour l'octroi d'un PTZ au second occupant d'un logement PSLA (justification par le vendeur du caractère neuf du logement, suite au départ du premier occupant dans le cadre d'une opération de location-accession conventionnée et agréée par le représentant de l'État).

Textes de loi et références

- Décret n° 2020-1377 du 12 novembre 2020 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2020/11/12/LOGL2009790D/jo/texte>)
- Arrêté du 12 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière et l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/11/12/LOGL2009796A/jo/texte>)

Et aussi

- Prêt à taux zéro (PTZ) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>)
- Prêt d'accèsion sociale (PAS) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22158>)
- PTZ pour logement ancien : nouvelles conditions (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A13785>)

Pour en savoir plus

- Le prêt social location-accession (PSLA) (<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/accesion-r246.html>)
Ministère chargé du logement
- Prêt social location accession (<https://www.anil.org/psla/>)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0