



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

Français ▼

Prêt conventionné

Vérfié le 05 octobre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le prêt conventionné est destiné au propriétaire qui souhaite faire des travaux dans sa résidence principale ou à toute personne qui veut devenir propriétaire de sa résidence principale (en l'achetant ou en la faisant construire). Il est accordé sans conditions de ressources. Le taux d'intérêt du prêt est plafonné. Il est possible d'obtenir ce prêt auprès des organismes financiers (exemple : banque) ayant passé une convention avec l'État.

Logement concerné

Le prêt peut notamment servir à financer les opérations suivantes :

- Achat d'un terrain et construction d'un logement sur ce terrain
- Achat d'un logement neuf
- Achat d'un logement ancien et travaux d'amélioration si nécessaire
- Travaux dans un logement existant pour faire des économies d'énergie, pour l'agrandir (par extension ou par surélévation) ou pour transformer en logement un local qui n'était pas destiné à l'habitation. Le montant des travaux doit au moins être égal à 4 000 €.

➔ **A savoir** : lorsque le prêt finance des travaux, ceux-ci doivent être achevés dans le délai de remboursement du prêt. Il est possible de demander un allongement de délai pour les travaux, dans certaines situations.

Le logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur au plus tard 1 an après la fin des travaux ou l'achat.

Ce délai peut être reporté à 6 ans maximum si les 2 conditions suivantes sont réunies :

- Le logement sera occupé par l'emprunteur à partir de la date de son départ à la retraite
- Le logement est mis en location jusqu'à cette date en respectant des règles spécifiques (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>)

Pour qu'un logement soit considéré comme une résidence principale, il faut l'occuper au moins 8 mois par an.

Les exceptions suivantes sont admises :

- Cas de force majeure
- Raison de santé
- Obligation liée à votre activité professionnelle (déplacements réguliers, logement de fonction, ...)
- Mise en location dans le respect des conditions prévues (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1275>)

Caractéristiques du prêt

Où le demander ?

Vous pouvez obtenir un prêt conventionné auprès d'un organisme financier (exemple : banque) ayant passé une convention avec l'État.

Il peut être utile de comparer l'offre de prêt proposée par différentes banques, car le taux d'intérêt qui vous est proposé peut varier dans la limite du plafond autorisé. Cette comparaison s'effectue à l'aide du TAEG ☞

(<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/pre-immo-l-essentiel-a-savoir/le-taux-d-interet-du-pre-immobilier/>).

Taux d'intérêt

Il est possible d'obtenir un prêt :

- à taux d'intérêt fixe ☞ (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/pre-immo-l-essentiel-a-savoir/le-taux-d-interet-du-pre-immobilier/>)
- ou à taux d'intérêt variable ☞ (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/pre-immo-l-essentiel-a-savoir/le-taux-d-interet-du-pre-immobilier/>)
- ou à taux d'intérêt modulable (à taux fixe et à taux variable).

Le taux d'intérêt ne peut pas dépasser un taux maximum (taux plafond) ☞

(<https://www2.sfgas.fr/documents/100157/2189451/Historique+des+taux+plafonds+PC/801cf8de-5e63-4865-89e8-314b3308ef37?version=1.29>). Dans le respect de cette limite, le taux d'intérêt qui vous est proposé dépend notamment de la durée de l'emprunt et de l'organisme qui vous propose le prêt. En conséquence, il est utile de comparer les offres de plusieurs organismes, à l'aide du TAEG ☞ (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/pre-immo-l-essentiel-a-savoir/le-taux-d-interet-du-pre-immobilier/>).

Durée de remboursement

Le prêt conventionné peut être remboursé sur une durée allant de 5 à 30 ans.

Le contrat de prêt peut prévoir la possibilité de modifier cette durée pour :

- Soit l'allonger jusqu'à totaliser une durée de 35 ans maximum
- Soit la réduire

Avantages

Le prêt conventionné est accordé sans condition de ressources.

 **A noter** : le prêt conventionné signé après le 1^{er} janvier 2020 n'ouvre pas droit à l'APL.


Montant du prêt et financements complémentaires

Le prêt peut financer la totalité d'une opération immobilière, à l'exception :

- *des frais de notaires*, c'est-à-dire des droits de mutation et des frais de notaire
- des frais d'instruction du dossier
- des éventuels frais d'achat des meubles meublant

Le prêt peut être complété notamment par :

- Apport personnel
- **Prêt à taux zéro (PTZ)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>)
- **Eco-prêt à taux zéro** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>)
- **Prêt d'épargne logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>)
- Prêt à taux fixe inférieur ou égal à celui d'un prêt consenti en complément d'un **compte épargne logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16136>)
- Prêt **Action logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10796>)
- Complément de prêt accordé aux Français rapatriés d'outre-mer titulaires d'un titre d'indemnisation
- Prêt-relais dans l'attente de la vente du précédent logement

 **Attention** : un prêt conventionné ne peut pas être complété par un prêt immobilier "classique".

Textes de loi et références

- Code de la construction et de l'habitation : article **D331-64**  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006177822&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Principes
- Code de la construction et de l'habitation : articles **D331-65 à D331-70**  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189406&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Conditions d'octroi
- Code de la construction et de l'habitation : articles **D331-71 à R331-76**  (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000039048328/>)
Caractéristiques
- Décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 relatif à l'achat ou la construction de logements en accession à la propriété  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000239755>)
- Arrêté du 30 septembre 2014 relatif aux prêts conventionnés  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029525194>)
- Arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?idSectionTA=LEGISCTA000006108558&cidTexte=JORFTEXT000000773226>)

Pour en savoir plus

- Taux plafonds du prêt conventionné et du prêt d'accession sociale (PAS)  (<https://www2.sfgas.fr/documents/100157/2189451/Historique+des+taux+plafonds+PC/801cf8de-5e63-4865-89e8-314b3308ef37?version=1.29>)
Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS)
- Prêt immobilier : le taux d'intérêt fixe ou variable, le TAEG  (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/credit/credit-immobilier/pret-immo-l-essentiel-a-savoir/le-taux-d-interet-du-pret-immobilier/>)
La finance pour tous

COMMENT FAIRE SI...

- Je veux connaître le montant du prêt immobilier que je peux obtenir (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1645>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

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