

Prime à l'accession d'un bien vacant

*L'achat d'un bien vacant peut être incité par une prime à l'accession,
dont la collectivité dispensatrice fixe les conditions.*

La nature de l'outil

Des initiatives locales d'aide à l'habitat peuvent être portées directement par les collectivités territoriales au bénéfice de ménages souhaitant acquérir une résidence principale. La présente fiche vise à présenter spécialement ce soutien à l'acquisition, qui n'est pas unique mais néanmoins assez efficace.



Le périmètre d'intervention peut être la commune dans son ensemble, ou un périmètre plus restreint (le centre-bourg, l'hyper-centre, une rue...).



L'ensemble des collectivités territoriales (commune, EPCI, Conseil Départemental) ont le droit de mettre en place une prime à l'accession, avec ou sans conditions.



Les ménages souhaitant accéder à la propriété.

Acteurs et financements

Pour que cette prime ait un effet déclencheur, elle gagnera à être articulée avec des dispositifs de l'Anah (Pacte Territorial, OPAH-RU,...) et complétée avec des aides d'autres collectivités.

Exemples :

- Une Communauté d'Agglomération, dans le cadre du volet travaux dans la lutte contre la vacance, propose une prime forfaitaire « nouveau propriétaire accédants » de 2 500 € par logement faisant l'objet d'une sortie de vacance supérieure à 2 ans (*pour les ménages sous plafonds de ressources Anah réalisant des travaux lourds*) ;
- Une Communauté de communes a mis en place une aide pour les accédants à la propriété d'un montant forfaitaire de 3 200 € par logement vacant, sans condition.

La collectivité peut s'appuyer sur les partenaires en région pour construire un dispositif : les DDTms + les opérateurs ANAH.

Mise en œuvre

Dans le cadre de l'élaboration de son budget, la collectivité détermine :

- L'enveloppe totale de sa prime ;
- Le mécanisme de subventionnement.

La collectivité dispensatrice peut ajouter des conditions pour l'obtention de sa prime telles que :

- Ménages primo-accédants ;
- Ménages sous plafonds de ressources (type HLM ou autre) ;
- Logement en résidence principale ;
- Logement qui devra atteindre un gain de classe énergétique ;
- Logement vacant depuis plus de 2 ans.

L'instruction des dossiers pour l'octroi de la prime créée peut être confiée à la structure en charge de l'instruction des primes de l'ANAH.

Contacts

Agence départementale pour l'information sur le logement ADIL

ADIL de l'Eure : 02 32 24 06 66

ADIL de la Seine-Maritime : 02 35 72 58 50

ADIL de l'Orne et de la Manche : 02 33 32 94 76

Pertinence et mobilisation de l'outil

- ✓ La prime à l'accession est une aide locale (collectivité ou groupement) destinée à faciliter l'accès à la propriété des primo-accédants, sous forme de subvention ou de bonification de prêt.
- ✓ Elle est **conditionnée à l'usage en résidence principale** et à des critères de ressources. Elle peut permettre d'accueillir de nouveaux jeunes ménages en centre bourg.
- ✓ Les modalités (montant, zones, conditions, cumul avec autres dispositifs comme PTZ, prêts bonifiés, PSLA, etc.) **varient selon les collectivités** et doivent être précisées dans le règlement de la collectivité.
- ✓ Conseiller un **montage global** du financement (banque, PTZ, PSLA, aides locales) pour améliorer l'équilibre financier du projet.
- ✓ Anticiper l'instruction administrative et l'information des bénéficiaires sur les pièces à fournir et les délais.

Plus d'informations

<https://www.anil.org/aides-locales-accession-propriete/region/normandie/>

Accession sociale à la propriété – Ministère de la Transition écologique : informations sur les outils réglementés PSLA et autres aides étatiques