



n° 81 - 2013

... Actu de la semaine ...

Que faire lorsqu'un logement financé par un « PTZ + » ne bénéficie finalement pas du label « BBC 2005 » ?

Selon les textes, à défaut d'obtention du label BBC dans le délai d'un an, l'emprunteur doit fournir, dans le même délai, la preuve qu'il a engagé une procédure à l'encontre de son contractant, relativement à la non-obtention du label.

Pour la preuve de cet engagement de procédure, l'envoi d'un recommandé par l'emprunteur à son co-contractant suffisamment explicite sur l'action liée à la non-obtention du label est suffisant. Le contrat doit par ailleurs préciser que le professionnel s'est engagé à livrer un logement bénéficiant du label « BBC 2005 », cet engagement servant de base à la procédure.

Si l'emprunteur fournit cette preuve, le montant de PTZ+ initial peut être maintenu. Il n'est pas demandé à l'établissement de suivre le dénouement de la procédure.

En l'absence d'engagement du professionnel dans le contrat ^[1], ou en l'absence de preuve par l'emprunteur de l'engagement d'une procédure à l'égard du co-contractant, l'établissement doit déclarer à la SGFGAS, dans les trois mois qui suivent l'expiration d'un an, la non confirmation d'une justification provisoire dans le délai prévu.

Par ailleurs, le montant ou les conditions du PTZ+ peuvent être ajustés au prorata de la reprise imputable à l'accédant, et des intérêts peuvent être perçus sur le capital ayant couru, toujours au prorata de la reprise imputable à l'accédant (reprise intégrale dans le cas d'un PTZ+ émis à compter du 1^{er} janvier 2013).

^[1] A noter l'absence d'engagement du professionnel dans le contrat est tolérée dès lors que le label est obtenu

Source :
SGFGAS du 26/8/2013



Réalisé le 4 octobre 2013