

## > LE PRÊT PASS TRAVAUX

I - [Qui peut bénéficier du prêt Pass-Travaux ?](#)

II - [Quels sont les travaux finançables avec ce prêt ?](#)

III - [Modalités du prêt](#)

- [Taux et durée](#)
- [Montant](#)
- [Possibilité d'obtenir plusieurs prêts Pass-Travaux](#)
- [Spécificités pour les aménagements pour personnes handicapées](#)

IV - [Constitution du dossier et Déblocage des fonds](#)

V - [Notre avis](#)



**Jusqu'à 8 000 € sans  
plafond de ressources,**

**Un prêt disponible sur une  
période maximale de 10  
ans.**

Points clefs : tous les salariés du secteur privé peuvent obtenir ce prêt au taux réduit de 1,50 % pour financer des travaux, dans la limite de 9 600 €. Que vous soyez locataire ou propriétaire, ce prêt ne peut servir que pour les travaux de votre résidence principale. Pour en profiter, vous devrez faire réaliser les travaux par une entreprise ou un artisan.

## I - Qui peut bénéficier du prêt Pass-Travaux ?

Le prêt Pass-Travaux a été institué le 3 août 1998 par un accord passé entre l'Etat, le mouvement 1 % logement et les Partenaires Sociaux. Depuis cette date, **tous les salariés du secteur privé (et retraités depuis moins de 5 ans)** peuvent obtenir ce prêt à taux réduit (1,50 %) pour financer des travaux, dans la limite de 9 600 €.

Vous pouvez faire une demande de prêt Pass-Travaux même si votre société ne verse pas le 1 % patronal. Il vous suffit d'adresser une demande aux organismes collecteurs du 1 %, dont vous trouverez une liste exhaustive sur le site de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (<http://www.uesl.fr>).

Vous pouvez profiter de ce prêt que vous soyez **locataire ou propriétaire**. Si vous êtes en cours d'acquisition immobilière, vous devrez avoir finalisé votre opération avant de contracter ce prêt car un acte de propriété vous sera demandé.

Si vous prévoyez des travaux dans votre futur logement, vous pouvez cependant anticiper l'obtention de ce prêt et ainsi réduire le montant de votre crédit principal.

Ce prêt concerne **uniquement les travaux effectués dans la résidence principale**. Il ne s'applique donc pas aux résidences secondaires ni aux investissements locatifs.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par **l'obligation de faire réaliser les travaux par une entreprise ou un artisan**.

Pour être bénéficiaire, vous devez être, au sein d'une entreprise privée, salarié, sans condition d'ancienneté... ou dirigeant. Tous les contrats de travail sont acceptés, CDI, CDD ou contrat de qualification, y compris en période d'essai.

Peuvent aussi en bénéficier les retraités du secteur privé, ayant arrêtés leur activité depuis moins de 5 ans.

Contrairement à de nombreux prêts à taux préférentiels, **aucune condition de ressource n'est exigée**. Vous pouvez ainsi obtenir un prêt de 8 000 € maximum sans qu'il y ait de plafond de ressources.

Seul le calcul d'**un taux d'endettement de 35 % maximum** sera pris en compte pour l'attribution du prêt Pass-Travaux.

## II - Quels sont les travaux finançables avec le prêt Pass-Travaux ?

Les propriétaires peuvent financer avec le prêt Pass-Travaux, pratiquement tous les types de travaux visant à une amélioration de leur résidence principale. Il peut s'agir de travaux visant à une mise aux normes d'habitabilité, à des économies d'énergie, à une amélioration de l'habitat. Il peut s'agir également de travaux prioritaires sur le bâtiment, de dépenses d'entretien et de revêtement de surfaces, d'extension...

Les locataires peuvent financer les travaux qui sont à leur charge en tant que locataire. Le décret du 26 août 1987 fixe la liste des réparations à la charge des locataires et qui seront donc finançables au titre du prêt Pass-Travaux.

Ces réparations et entretiens sont listés ci-dessous :

**Les revêtements des murs et plafonds.** Il appartient au locataire de les maintenir en bon état de propreté.

**Les moquettes, parquets et autres revêtements du sol** doivent être régulièrement nettoyés.

**Fenêtres et portes.** Le locataire doit remplacer les vitres détériorées ou les systèmes d'ouverture et de fermeture. S'il a perdu les clés, il doit les remplacer.

**Électricité, gaz et eau.** Le locataire doit remplacer les interrupteurs, les joints des canalisations d'eau, les tuyaux de raccordement des canalisations de gaz, les flexibles de douche. Il doit aussi veiller à assurer l'entretien des conduits d'évacuation (ramonage)...

La liste fixée par le décret du 26 août 1987 n'est pas exhaustive et, selon les circonstances, toute menuiserie réparation d'entretien peut être aussi mise à la charge du locataire.

### III - Modalités du prêt

#### 1 - Taux et durée

Le taux pratiqué est le même que celui du prêt 1 % Logement, soit **1,50 % hors assurance**, sans frais de dossier ni de garantie.

Compte tenu du taux pratiqué, il est intéressant de choisir la plus longue durée possible, ceci réduit le montant des mensualités et c'est elle qui vous fera réaliser le montant maximum d'économies par rapport à un prêt bancaire classique.

**L'assurance décès invalidité est facultative** contrairement aux prêts bancaires pour lesquels l'assurance est obligatoire.

Toutefois, on peut obtenir des conditions d'assurance privilégiées par l'organisme qui délivre le prêt Pass-Travaux (assurance groupe). Le coût de l'assurance se monte à 0,20 € / mois par tranche de 1 000 € emprunté ; pour un prêt de 5 000 €, l'assurance vous coûtera donc 1 € par mois.

Ce prêt peut être contracté sur **une période maximale de 10 ans**.

En cas de revente du bien avant le terme du prêt, ce dernier devient exigible. Vous devez donc rembourser le capital restant dû, une fois votre bien revendu.

Vous pourrez alors contracter un nouveau prêt Pass-Travaux pour votre prochaine résidence principale.

#### 2 - Montant

Le prêt Pass-Travaux permet de financer jusqu'à 100 % du montant des travaux, dans la limite d'un montant de 8 000 € dans le cas le plus général, et de 9 600 € si vous respectez certaines conditions de ressources (60 % des plafonds de prêt à taux zéros).

**Un prêt d'un montant de 8 000 € est accordé sans condition de ressource** (en respectant la règle de 35 % d'endettement). Aucune condition de revenu n'est donc nécessaire pour obtenir un financement allant jusqu'à 8 000 €.

Vous pouvez obtenir **un financement de 9 600 €**, si vous respectez les conditions de ressources ci-dessous, qui correspondent à 60 % des plafonds du Prêt à Taux Zéro. Elles varient en fonction du nombre de personnes constituant le ménage ainsi que de la localisation de votre résidence.

Nombre de personnes du ménage	Ile de France Province	
1	13 263,15 €	11 369,74 €
2	17 049,98 €	15 156,57 €
3	18 943,40 €	17 049,98 €
4	20 836,82 €	18 943,40 €

5 22 730,24 € 20 836,82 €

### **3 - Possibilité d'obtenir plusieurs prêts Pass-Travaux**

Si vous avez déjà obtenu un prêt Pass-Travaux, vous pouvez en contracter un second. Son montant maximum sera diminué du capital restant dû sur le premier prêt.

Pour savoir quelle est la part du capital restant dû, il vous suffit de vous référer au tableau d'amortissement qui vous est remis lors de la signature du prêt.

### **4 - Spécificités pour les aménagements pour personnes handicapées**

Si vous êtes propriétaire ou locataire et vous souhaitez réaliser des travaux pour maintenir à domicile une personne handicapée, une personne âgée ou à mobilité réduite, des conditions particulières s'appliquent.

Pour ces aménagements, le taux du prêt Pass-Travaux est réduit à 1 %, le montant peut être majoré à 16 000 €, et la durée peut être étendue à 15 ans.

## **IV - Constitution du dossier et Déblocage des fonds**

La demande de prêt Pass-Travaux doit être déposée au moyen d'un formulaire auprès d'un organisme du 1 % logement (ce sont les CIL : Comité Interprofessionnel du Logement).

Vous pouvez choisir l'organisme auprès duquel cotise votre entreprise ou plus simplement celui le plus proche de votre domicile. Vous trouverez toutes les adresses sur le site de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (<http://www.uesl.fr>).

Les formulaires des organismes du 1 % logement peuvent vous être envoyés par la poste ou téléchargés depuis leur site internet.

### **1 - Certaines pièces justificatives vous seront demandées**

- Acte de propriété si vous êtes propriétaire,
- Bail si vous êtes locataire,
- Photocopie de la carte d'identité recto/verso,
- Livret de famille s'il y a lieu,
- Photocopie du dernier avis d'imposition et avis d'imposition N-2,
- Un RIB,
- Trois dernières fiche de paye,
- Trois derniers relevés de compte bancaire,
- Tableaux d'amortissement des prêts en cours s'il y a lieu,
- Devis datés et signés des entreprises réalisant les travaux (les factures originales seront exigées pour le déblocage des fonds),
- Échéancier du prêt 1 % si vous en avez en cours.

## 2 - Déblocage des fonds

Le déblocage des fonds se fait sur présentation de l'original des factures.

- Si vous avez déjà réalisé vos travaux, le prêt Pass-Travaux peut les financer si les factures ont été émises depuis moins de trois mois.
- Si vous avez déjà payé un acompte, vous pouvez être remboursé sur présentation des justificatifs.
- Si vous devez payer un acompte sur devis, un virement ou un chèque sera directement effectué à l'entreprise ou l'artisan qui réalise vos travaux.

## V - L'avis de Meilleurtaux

Le prêt Pass-Travaux est une solution à utiliser en priorité pour le financement de vos travaux. Sa facilité d'obtention et son taux particulièrement bas en font une solution de financement très attractive qui génère des économies substantielles.

Comparons le coût d'un prêt Pass-Travaux avec celui d'un prêt immobilier, sur un montant de 8 000 € et une durée de 10 ans. Compte tenu du montant et de la durée, le taux du prêt immobilier s'établira autour de 4 %.

### **Mensualité Coût du crédit**

Prêt Pass-Travaux	72 €	620 €
Prêt immobilier	81 €	1 720 €

En dépit des taux actuels relativement bas, choisir un prêt Pass-Travaux permet de réaliser plus de 60 % d'économie sur le coût du crédit !