

MINISTÈRE DES AFFAIRES  
ÉCONOMIQUES ET FINANCIERES

-----  
ADMINISTRATION DES DOUANES  
-----

Départ n°43

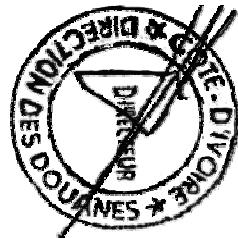
**Circulaire 43 du 21-12-1967**

Clt : H

**Objet : Personnel d'assistance technique.**

J'ai l'honneur de transmettre la présente copie, pour information,  
à messieurs les Agents de l'Assistance Technique détachés en COTE D'IVOIRE (y  
compris les contractuels), en service dans l'administration des Douanes.

Abidjan, le 21 Décembre 1967



**M. K. ANGOUA**

AMBASSADE DE FRANCE

MISSION D'AIDE ET  
DE COOPERATION

Circulaire du 3 Août 1967 relative à l'attribution des prêts complémentaires aux fonctionnaires accédant à la propriété de logements avec le bénéfice de prêts spéciaux ou de prêts spéciaux différés.

---

Circulaire abrogée par la présente circulaire : circulaire du 4 février 1965

Circulaire modifiée par la présente circulaire : néant.

PARIS, le 3 Août 1967  
LE MINISTRE de l'Equipement et du Logement

à Messieurs les Préfets, à Messieurs les Chefs de service régionaux de l'équipement et à Messieurs les Directeurs départementaux de l'équipement.

L'arrêté du 4 Février 1965 portant application des articles 278-1 et 278-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation a précisé les conditions d'attribution de prêts complémentaires aux fonctionnaires bénéficiant de prêts spéciaux en application des dispositions du décret N° 63-1324 du 24 décembre 1963 modifié (art. 25 (1°) de ce décret).

Les dispositions de cet arrêté relatives au dépôt des demandes de prêts ont été modifiées par un arrêté du 21 Juillet 1967.

Un second arrêté du même jour a fixé les conditions d'attribution de prêts complémentaires aux fonctionnaires faisant appel aux prêts spéciaux différés institués par le décret N° 65-574 du 13 Juillet 1965 (Art. 25 (2°) du décret n° 63-1324 modifié).

La présente circulaire, qui se substitue à la circulaire du 4 Février 1965, a pour objet de préciser les conditions d'applications, de ces nouveaux textes.

## CHAPITRE 1er

### Bénéficiaires des prêts complémentaires

1°/ - Les bénéficiaires de ces prêts complémentaires ont été énumérés à l'article 278-I du code de l'urbanisme et de l'habitation. Ce sont :

Les fonctionnaires civils titulaires de l'Etat et des établissements publics de l'Etat (à l'exception de ceux de ces établissements qui ont un caractère industriel ou commercial visés à l'article 1er de l'ordonnance du 4 février 1959 relative au statut général des fonctionnaires.

Les magistrats de l'ordre judiciaire,

Les personnes militaires de l'Etat à solde mensuelle,

Les agents temporaires et auxiliaires de l'Etat et des établissements publics de l'Etat employés à temps complet et rémunérés dans les mêmes conditions que les fonctionnaires titulaires,

Les ouvriers de l'Etat tributaires de la loi n° 49-1097 du 2 Août 1949,

Les agents de collectivités départementales et communales et des établissements publics en dépendant ainsi que ceux des districts urbains et des communautés urbaines affiliés à la caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales ou à des caisses intercommunales ou interdépartementales de retraite.

2°/ - Demeurent hors du champ d'application de l'article 278-I du code de l'urbanisme et de l'habitation tous les agents des services publics non rémunérés sur le budget général (ou l'un des budgets annexes) de l'Etat ou des collectivités décentralisées (districts urbains, communautés urbaines, départements ou communes) ou sur le budget propre des établissements publics dépendant de l'Etat ou des collectivités. C'est le cas notamment des fonctionnaires détachés auprès d'organisme internationaux ou auprès de certaines entreprises privées.

Sont également exclus les personnels des mêmes collectivités rémunérés dans des conditions autres que celles appliquées aux fonctionnaires ou agents titulaires desdites collectivités (agents sur contrat, personnels ouvriers dont le salaire a été

défini par une convention collective de travail, etc....) ou dont la précarité de la situation est incompatible avec la nature des engagements qu'ils seraient appelés à souscrire en vue du remboursement des prêts consentis.

3°/ - Seuls les fonctionnaires ou agents en activité de service peuvent obtenir le bénéfice des prêts complémentaires pour les logements qu'ils doivent occuper personnellement dès l'achèvement des travaux.

Toutefois, un prêt complémentaire peut être accordé aux fonctionnaires qui construisent pour leur retraite, si la demande de prêt est déposée dans les trois ans qui précèdent la mise à la retraite, sur attestation fournie par l'intéressé.

4°/ - Lorsque la demande de prêt principal a été présentée par le mari, chef de famille, et que seule la femme à la qualité de fonctionnaire, celle-ci peut présenter une demande de prêt complémentaire.

Un prêt peut être demandé même si le terrain même ci le terrain est la propriété du conjoint non fonctionnaire. Dans ce cas, les parties doivent s'engager, conjointement au remboursement du prêt.

## CHAPITRE II

### Régime des prêts complémentaires

#### 1°)- Montant des prêts

Les prêts complémentaires des prêts spéciaux, accordés au titre de l'arrêté du 4 Février 1965, ainsi que les prêts complémentaires des prêts spéciaux différés, accordés au titre de l'arrêté du 21 Juillet 1967, peuvent atteindre les montants figurant aux tableaux suivants :

a) Construction de logements neufs ou de logements complets créés par addition ou surélévation

Type de logement	Région parisienne (au sens de l'article 48 du code de l'urbanisme et de l'habitation)	Autres départements
I .....	Francs 4.000	Francs 3.500
I bis .....	7.000	6.500
II .....	9.000	8.000
III .....	10.000	9.500
IV .....	12.500	11.000
V .....	14.000	12.500
VI .....	16.000	14.000
VII .....	17.000	15.500

Les logements de six pièces principales et plus destinés à être occupés, dès leur achèvement, par des familles comprenant moins de six personnes, donnent lieu à l'octroi des prêts prévus pour les logements de cinq pièces principales.

b) Travaux d'aménagement ou travaux d'addition ou de surélévation n'entraînant pas la création de logements complets  
(Prêts forfaitaire par mètre carré de surface primée)

Travaux primés sur 20 ans	Région parisienne (au sens de l'article 48 du code de l'urbanisme et de l'habitation)	Autres départements
Travaux primés à 5F	Francs 185	Francs 175
Travaux primés à 3F	120	110
Travaux primés à ... F	...	...

## 2°/ - Durée et taux d'intérêt des prêts

La durée et le taux d'intérêt des prêts varient suivant qu'il s'agit de prêts complémentaires, de prêts spéciaux ou de prêts complémentaires de prêts spéciaux différés.

## A - Prêts complémentaires de prêts spéciaux

### a) Durée :

Ces prêts sont consentis pour une durée maximum de quatre ans et demi soit par le Comptoir des Entrepreneurs, soit par un autre établissement désigné à cet effet par le Ministre de l'Economie et des Finances.

Ils sont remboursables en douze versements trimestriels et comprenant l'intérêt et l'amortissement du prêt. Le premier versement intervient à l'expiration du septième trimestre qui suit la réalisation du prêt complémentaire.

Les prêts consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et dont le montant est supérieur à 7.500 F peuvent, à leur expiration et si le titulaire en exprime le désir lors du dépôt de sa demande, être consolidés par le Crédit Foncier de France, à concurrence de 40% de leur montant, pour une durée au plus égale à celle du prêt principal.

### b) Taux d'intérêt :

Les prêts portent intérêt au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de 1 point 35 centième de point pendant la période de moyen terme (quatre ans et demi).

Toutefois, une bonification d'intérêt est prévue durant cette période en faveur des fonctionnaires titulaires civils et militaires de l'Etat et des établissements publics de l'Etat (à l'exclusion de ceux de ces établissements qui ont un caractère industriel ou commercial), des magistrats de l'ordre judiciaire, des ouvriers tributaires de la loi N° 49-1097 du 2 Août 1949, des agents temporaires ou auxiliaires de l'Etat et des établissements publics susvisés qui sont rémunérés dans les mêmes conditions que les fonctionnaires titulaires. Cette bonification a pour objet d'abaisser à 3 % le taux d'intérêt demandé aux intéressés. Elle ne s'applique pas aux intérêts exigibles qui donneraient lieu aux majorations prévues au 3ème alinéa de l'article 3 de l'arrêté du 4 Février 1965.

Le taux des prêts de consolidation consentis par le Crédit Foncier de France est égal au taux de revient des obligations de cet établissement affectées au financement de ces opérations, majoré de 80 centièmes de point, sans pouvoir excéder toutefois le taux de 6,80 %.

## B - Prêts complémentaires de prêts spéciaux différés.

### a) Durée

Ces prêts sont consentis par le Crédit Foncier de France pour une durée de six, dix ou quinze ans, au choix de l'emprunteur.

Ils sont remboursables par semestrialité comprenant l'intérêt et l'amortissement du prêt. Le premier versement intervient six mois au plus tard après la réalisation du prêt.

### b) Taux d'intérêt :

Le taux d'intérêt est égal au taux de revient des obligations du crédit foncier de France affectées au financement, des prêts, majorés de 80 centimes de point, sans pouvoir excéder le taux de 6,80%.

Toutefois une bonification d'intérêt, ramenant le taux d'intérêt du prêt à 3% pendant les trois premières années, est accordée aux fonctionnaires des catégories visées au paragraphe (b) ci-dessus.

Ces bonifications ne sont pas applicables aux intérêts exigibles qui donneraient lieu aux majorations prévues au deuxième alinéa de l'article 3 de l'arrêté du 21 juillet 1967.

### 3°) Dispositions diverses communes aux deux catégories de prêts.

#### a) condition d'occupation des logements :

Le prêt doit avoir pour objet de financer la construction du logement que le fonctionnaire et sa famille se proposent d'occuper immédiatement et en permanence, sans attendre une éventuelle mutation.

Une dérogation est cependant admise en faveur des fonctionnaires exerçant outre-mer ou temporairement à l'étranger ; en effet, les conditions particulières de la vie dans ces territoires peuvent amener les bénéficiaires à laisser leur famille en métropole. Dans ce cas, un prêt complémentaire peut être consenti si le fonctionnaire s'engage à faire occuper le logement d'une manière permanente et dès son achèvement par son conjoint et ses enfants.

b) lorsque les conditions exigées pour l'octroi du prêt complémentaire cessent d'être remplies, le remboursement anticipé du prêt complémentaire est exigé par les établissements prêteurs.

Il en sera ainsi notamment :

Dans le cas où le prêt principal deviendrait lui-même exigible ou en cas de non paiement des charges du prêt complémentaire ;

Dans le cas où le logement, faisant l'objet du prêt (ou les droits sociaux correspondants) serait vendu ou à défaut d'occupation du logement par l'emprunteur et sa famille. Toutefois, le remboursement des prêts complémentaires n'est pas exigé par les établissements prêteurs si l'emprunteur et sa famille sont tenus de quitter le logement par suite de la mutation du fonctionnaire bénéficiaire du prêt. La bonification d'intérêt éventuellement accordée ne peut, dans cette hypothèse, être maintenue.

Dans le cas où l'emprunteur cesserait d'appartenir à l'une des catégories visées au chapitre 1<sup>er</sup> de la présente circulaire, pour toute autre cause que sa mise à la retraite, le remboursement immédiat serait exigé de l'intéressé, sur décision conforme du Ministre de l'Economie et des Finances.

c) Possibilité de remboursement par anticipation des prêts complémentaires :

Les emprunteurs ont la possibilité de rembourser par anticipation, de leur propre initiative et dans les conditions prévues au contrat de prêt, tout ou partie du prêt complémentaire, moyennant un préavis de quinze jours, sans qu'aucune indemnité ne soit perçue par les établissements prêteurs du fait de ces remboursements anticipés.

### CHAPITRE III

#### Modalités d'attribution des prêts

##### I<sup>o</sup>) - Dépôt des demandes

A - Demande de prêts complémentaires des prêts spéciaux. Elles peuvent être déposées, suivant les modalités juridiques de l'opération:

Au plus tôt :

- a) Après la délivrance de l'accord de principe d'octroi de primes et en même temps que la demande de prêt spécial.

Formule 1A - Maisons individuelles construites par les futurs occupants des logements ou pour leur compte

Formule 1B - Constructions réalisées en copropriété pour le compte des futurs occupants (formule de Grenoble).

Formule 1C - Constructions réalisées par une Société dont les associés d'origine sont les futurs occupants des logements.

- b) Après le transfert des primes à l'acquéreur du logement

Formule 2A - Constructions réalisées en vue de la vente immobilière.

Soit en même temps que la demande de prêt spécial lorsque celle-ci est présentée au nom de l'acquéreur (vente en l'état futur d'achèvement intervenant avant la régularisation du contrat de prêt spécial par le vendeur) ;

Soit en même temps que la demande de transfert du prêt spécial dans les autres cas de ventes immobilières.

- c) Après le maintien des primes à la société et en même temps que la demande de maintien du prêt spécial.

Formule 2B - Logements construits par une société dont les parts sociales sont destinées à être cédées aux futurs occupants.

Formule 2C - Logements faisant l'objet d'un contrat de location-vente.

Au plus tard :

Avant l'expiration d'un délai de deux ans et trois mois suivant la date du récépissé de déclaration d'achèvement des travaux.

La demande de consolidation d'une partie du prêt à l'expiration de la période de moyen terme doit être formulée lors du dépôt de la demande de prêt complémentaire.

## B- Demandes de prêts complémentaires des prêts spéciaux différés

Elles peuvent être présentées :

. Au plus tôt lors du dépôt de la demande de réalisation du prêt différé.

Au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux ans et trois mois suivant la date du récépissé de déclaration d'achèvement des travaux.

C- Toute demande de prêt complémentaire doit être visée par le fonctionnaire dont relève le paiement du traitement de l'intéressé.

L'attention des fonctionnaires qui envisageraient de solliciter également un prêt familial devra être appelée sur l'intérêt de présenter simultanément les deux demandes de prêt (prêt familial et prêt "fonctionnaire").

### 2°/ - Organismes prêteurs

#### a) Prêts complémentaires des prêts spéciaux

Indépendamment du Crédit Foncier de France et du Comptoir des Entrepreneurs, le Ministre de l'Economie et des Finances pour l'application de l'article 278 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation, désigné pour consentir des prêts complémentaires l'Union de Crédit pour le Bâtiment, 25, Avenue Kléber à Paris.

b) Prêts complémentaires des prêts spéciaux différés. (Ils sont consentis par le Crédit foncier de France exclusivement)

Les demandes présentées au Crédit Foncier de France ou au Comptoir des Entrepreneurs sont adressées au Directeur Départemental du Crédit foncier. Toutefois, à Paris et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine Saint-Denis, de l'Essonne, du Val, d'Oise ; du Val de Marne et des Yvelines, les demandes doivent être déposées au siège de l'un de ces établissements.

Celles présentées au crédit pour le bâtiment peuvent être adressées au siège de cet établissement.

### 3°/ - Examen des demandes.

Quel que soit l'organisme prêteur, la demande de prêt complémentaire sera examinée par le Comité des Prêts spéciaux fonctionnant auprès du Crédit foncier de France.

Pour le calcul du prêt complémentaire, il ne sera pas tenu compte en principe, des aides financières qui auront pu être consenties à l'intéressé ou à son conjoint soit par l'Etat (prêt familial, prêt d'épargne crédit ou d'épargne-logement, etc....), soit par une collectivité publique ou des organismes privés. Toutefois, dans le cas où le montant total des divers prêts ou aides accordés au fonctionnement excèderait le prix de revient de la construction, le comité se réserverait la faculté de réduire à due concurrence montant du prêt complémentaire sollicité.

L'instruction des demandes de prêts par les établissements prêteurs ne donne lieu à la perception d'aucun droit autre que ceux exigés pour l'examen de la demande de prêt principal.

### 4°/ Modalités de versements des fonds correspondant aux prêts accordés.

Les prêts accordés en complément des prêts spéciaux sont versés aux intéressés après signature du contrat de prêt complémentaire et dès l'ouverture du chantier, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la signature du contrat de prêt principal.

Les prêts accordés en complément des prêts spéciaux différés sont versés dès la signature du contrat de prêt complémentaire sur production du certificat de conformité.

Pour le Ministre et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,  
Georges PEBEREAU