

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

LE PRÊT BONIFIÉ IMMOBILIER DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE (PBIMJ) DEVRAIT VOIR LE JOUR EN 2020...

Depuis 2016, des discussions se sont ouvertes au sein du **Conseil National de l'Action Sociale (CNAS)**, concernant le logement. Ces discussions ont pour but la mise en place d'un nouveau dispositif ministériel d'accession à la propriété.

Face aux risques budgétaires et aux travaux de la commission logement du CNAS s'orientant vers un Prêt à taux zéro jusqu'en septembre 2017, le Ministère de la Justice a donc proposé de travailler sur un dispositif de Prêt bonifié.

Aussi, grâce à la ténacité des représentants du personnel du CNAS, ainsi qu'au travail considérable effectué par les services du Bureau de l'Action Sociale du Ministère, nous avons été informé, lors de la commission logement du 25 janvier 2020 du CNAS, de la mise en œuvre, à titre expérimental, et pour une durée d'1 an de ce nouveau dispositif social, sur les 28 agglomérations de la zone 1 dite « tendue » de la Zone ALUR.

LE PBIMJ : C'est quoi ? Pour QUI ? Quel bénéfice ?

- Le principe:** il s'agit d'un prêt immobilier complémentaire, à taux fixe, dont 1% des intérêts est pris en charge par le Ministère de la Justice. Il participe au financement ou à l'agrandissement de la résidence principale achetée dans le neuf ou l'ancien. Ce prêt est remboursable sur une période allant de 10 à 17 ans selon le choix exprimé par l'agent.
- Bénéficiaires:**
 - Magistrats,
 - Agents Titulaires,
 - Stagiaires,
 - Contractuels en CDI.



Conditions d'obtention :

- être en activité,
- être affecté dans une des 28 agglomérations de la zone 1 dite "tendue" de la loi ALUR,
- et que l'achat se fasse dans l'une des 28 agglomérations de la zone 1 dite "tendue" de la loi ALUR.

3. Pour quel montant de prêt :

Il varie en fonction :

- du nombre de personnes présentes dans le foyer,
- du **Revenu Fiscal de Référence**.

Nombre de personnes du ménage	Revenu Fiscal maximal	Montant du PBIMJ	Durée de remboursement
1	37500	15000	120 à 204 mois
2	47000	20000	
3	55000	25000	
4	60000	30000	
5 et plus	65000	35000	

En résumé, le dispositif sera le suivant :

- Prêt à taux fixe,
- Remboursable sur une période comprise entre 10 et 17 ans (au choix de l'agent).
- Prêt compris entre 15000 € à 35000 € en fonction de la composition familiale et du RFR (revenu fiscal de référence).
- Minoration de 1% du taux d'intérêt par la prise en charge du budget action sociale du Ministère de la justice (ce qui reviendrait à un prêt à taux zéro avec les taux pratiqués actuellement).
- **Attention** : le taux d'intérêt est contractuellement revu tous les 4 mois entre le prestataire et le Ministère (pour les nouveaux prêts).

Assurance du prêt :

- Le Ministère ne prend pas en charge l'assurance du Prêt. Celle-ci reste à la charge de l'agent qui choisit librement son organisme d'assurance.
- Concernant le dispositif PAP de la Fondation d'Aguesseau (Prêt Accession à la Propriété) de 5000 euros, celui-ci restera uniquement accessible pour les CDD de plus d'un an et pour les agents n'entrant pas dans ce dispositif expérimental.
- Enfin pour 2020, l'expérimentation de ce nouveau dispositif se fera sur les 28 agglomérations de la zone 1 de la loi ALUR (plus de 1000 villes).

POUR VÉRIFIER LES AGGLOMÉRATIONS ET LES VILLES OUVRANT DROIT AU P.B.I.M.J.

- Vous pouvez accéder à la liste des 28 agglomérations de France classées en zone tendue en consultant le **décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 de la Loi ALUR**.
- La liste des 28 agglomérations concernées sont : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste de Buch-Arcachon, Lille, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Menton-Monaco, Meaux, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.
- Les villes appartenant à ces agglomérations sont également concernées, il s'agit au total de plus de 1000 villes.

Pour vous aider dans votre demande, un simulateur permet de déterminer si le logement souhaité est situé en zone tendue ou pas : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

D'ici à quelques semaines, une campagne d'informations complètes sera organisée par le prestataire retenu par le Ministère de la Justice qui gèrera ce dispositif.

Les militants de l'action sociale Union FO Justice, se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

N'hésitez surtout pas à nous contacter

Fait à Draveil, le 28 Janvier 2020
Les représentants de l'Union FO Justice