

## ANNEXE4PAMTXZéro

### CONVENTION CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT, LES SOCIÉTÉS DE FINANCEMENT OU LES SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT, RELATIVE AU PRÊT AVANCE MUTATION NE PORTANT PAS INTÉRÊT, DÉNOMMÉ « PAM À TAUX ZÉRO », DESTINÉ AU FINANCEMENT DE TRAVAUX PERMETTANT D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS

Entre :

L'Etat, représenté conjointement par le ministre de l'économie, des finances, de la souveraineté industrielle et numérique, d'une part, et le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, d'autre part (ci-après dénommé l'« Etat ») ;

et :

Clause de comparution de l'établissement,  
(ci-après dénommé « Etablissement (1) »)  
d'autre part,

Vu le [code de la consommation](#), notamment son article L. 315-2 ;

Vu le [code de la construction](#), notamment ses articles D. 31-11-1 à D. 31-11-16 ;

Vu le [code général des impôts](#), notamment ses articles 199 ter V, 220 Z octies, 223 O, 244 quater T, 1649 A, 1649 A bis, et l'annexe III à ce [code](#), notamment les articles 49 septies ZY à 49 septies ZZ quinquies ;

Vu la [loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023](#) de finances pour 2024, notamment son article 71 ;

Vu le décret n° 2024-887 du 3 septembre 2024 relatif au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2024 relatif aux conditions de distribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens approuvant la présente convention, Il a été préalablement rappelé ce qui suit :

1. En application des dispositions de l'article 244 quater T du code général des impôts et du troisième alinéa de l'[article L. 315-2 du code de la consommation](#), il a été créé un prêt avance mutation ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements anciens utilisés en tant que résidence principale.

Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt est désigné également ci-après « le prêt » ou « les prêts » ou « PAM à taux zéro ».

La nature des travaux mentionnés ci-dessus et les bénéficiaires des prêts sont limitativement énumérés par la loi et les textes pris pour l'application de celle-ci.

2. Le PAM à taux zéro est défini à l'article 244 quater T du code général des impôts, complété de ses textes d'application.

3. La présente convention est conclue en application du III de l'article 244 quater T du code général des impôts afin de définir les conditions d'habilitation des Etablissements pour distribuer des prêts avance mutation ne portant pas intérêt.

4. En application du IV de l'article 244 quater T du code général des impôts, une convention est conclue entre la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) et chacun des Etablissements.

Liens relatifs

- [Article 1](#)

## Habilitation de l'Etablissement à instruire les demandes de prêt

L'Etablissement est libre de procéder à l'instruction des demandes de PAM à taux zéro, au bénéficiaire et sur la demande de ses clients, lorsque ceux-ci souhaitent conclure avec lui un contrat de prêt avance mutation à taux zéro affecté au financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens.

L'Etablissement se conforme, pour l'instruction des demandes de PAM à taux zéro, à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe à la présente convention.

- [Article 2](#)

### Bénéfice d'un crédit d'impôt et obligations déclaratives

L'Etablissement qui accorde à son client un PAM à taux zéro pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, bénéficie d'un crédit d'impôt, accordé par l'Etat, compensant l'absence de perception d'intérêts. Après avoir procédé à l'instruction de la demande de prêt et vérifié sa recevabilité, l'Etablissement transmet à la société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts une déclaration de PAM à taux zéro.

Les modalités de déclaration des PAM à taux zéro sont définies par les termes de la convention conclue entre l'Etablissement et la société de gestion susmentionnée.

Le montant de crédit d'impôt est assis sur le montant effectivement versé à l'emprunteur. Le droit au crédit d'impôt est subordonné à la déclaration du premier versement du PAM à taux zéro effectué une année N au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année N + 1, date à laquelle la société de gestion précitée effectue le calcul des droits à crédit d'impôt devant figurer sur l'attestation annuelle qu'elle délivre à l'Etablissement en vue de sa propre déclaration à l'Administration fiscale. Les déclarations relatives à des prêts éligibles versés au cours de l'année N mais déclarés après le calcul précité ne donnent pas droit au crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû par l'Etablissement une première fois à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel le prêt a fait l'objet d'un premier déblocage et par fractions égales les quatre exercices suivants. En cas d'événements de remise en cause du crédit d'impôt mentionnés à l'[article 199 ter V du code général des impôts](#), l'Etablissement effectue les déclarations précisées par la convention conclue avec la société de gestion précitée.

### Liens relatifs

- [Article 3](#)

### Contrôle du dispositif

La société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts assure le contrôle de l'éligibilité des PAM à taux zéro ainsi que le suivi des crédits d'impôt. Cette société vérifie que l'instruction de ces prêts a été faite dans le respect de la réglementation.

A cette fin, l'Etablissement communique toute pièce utile à ladite société et au ministre chargé de l'économie - direction générale du Trésor - sur leur demande écrite, dans un délai maximal de quinze jours.

- [Article 4](#)

## Obligation déclarative auprès de l'administration fiscale

L'Etablissement déclare chaque année à l'administration fiscale le montant des crédits d'impôt, sur la base de l'attestation annuelle délivrée par la société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts. Le crédit d'impôt est en effet calculé par cette société de gestion sur la base des déclarations de l'Etablissement.

- [Article 5](#)

### Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt conventionnel nominal du prêt est de zéro pourcent pendant la durée maximale mentionnée à l'article D. 31-11-7 du [code de la construction et de l'habitation](#). L'Etablissement bénéficie, en contrepartie, du crédit d'impôt défini à l'article 2 de la présente convention, sous condition du respect de l'ensemble des dispositions de celle-ci.

### Liens relatifs

- [Article 6](#)

### Sanctions du non-respect de la réglementation

Le non-respect par l'Etablissement des stipulations de la présente convention et de celles contenues dans la convention conclue avec la société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts entraîne des sanctions prononcées par le ministre chargé de l'économie (direction générale du Trésor).

L'Etablissement s'engage à faciliter le déroulement des contrôles effectués en son sein par des agents mandatés par la société de gestion susmentionnée ou par le ministre chargé de l'économie. L'Etablissement présente à première réquisition les pièces dont ces agents ont besoin pour l'exercice de leur mission. Les contrôles effectués par ces agents sont inopinés et obéissent au principe du contradictoire.

Les sanctions applicables sont :

1. Observation ;
2. La pénalité forfaitaire au titre de frais de gestion, mentionné à l'article 7 de la présente convention ;
3. La remise en cause de tout ou partie du crédit d'impôt y compris en tant que pénalités financières mentionnées à l'article 7 de la présente convention. Cette remise en cause ne peut entraîner la déchéance du PAM à taux zéro, à l'exception du cas visé au C du II de [l'article 199 ter V du code général des impôts](#) ;
4. L'interdiction temporaire de procéder à la distribution des PAM à taux zéro. Cette interdiction peut être restreinte à une succursale ou à une zone géographique ;
5. La résiliation de la présente convention.

### Liens relatifs

- [Article 7](#)

### Pénalités du non-respect de la procédure de récupération des avantages indus

Sans préjudice de l'application de l'[article 1649 A bis du code général des impôts](#), lorsque l'Etablissement ne respecte pas les obligations prévues au II de l'article D. 31-11-11 du [code de la construction et de l'habitation](#), il s'expose à des pénalités financières définies comme suit :

- des « pénalités d'indu » qui prennent la forme d'abattements à opérer sur les crédits d'impôt lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'Etablissement à respecter la procédure prévue au II de l'article D. 31-11-11 du [code de la construction et de l'habitation](#), a entraîné un manque à gagner pour l'Etat relatif à la non récupération d'un avantage indu.

Cet abattement est égal au montant des avantages indus non récupérés tels que définis au I de l'article D. 31-11-11 du [code de la construction et de l'habitation](#).

- des « pénalités de gestion », forfaitairement fixées, que l'Etablissement verse directement sur le compte de dépôt désigné à cet effet par la société de gestion visée au IV de l'article 244 quater T du code général des impôts au titre des frais engagés par l'Etat, pour la relance et la régularisation des emprunteurs, lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'Etablissement à respecter la procédure indiquée à l'alinéa précédent n'a pas provoqué de manque à gagner en terme de récupération d'indu mais uniquement un coût de gestion supplémentaire inutile pour ses services ou ceux de la société de gestion précitée.

Ces pénalités s'élèvent à 150 € HT par dossier exprimées en valeur novembre 2008. Elles sont actualisées annuellement sur la base de l'indice de référence SYNTEC calculé sur 12 mois de novembre à novembre ou tout autre indice qui viendrait le remplacer. Elles se voient appliquer le taux de TVA en vigueur à la date de facturation.

Liens relatifs

- [Article 8](#)

Modification de la convention

La présente convention peut être amendée à la demande de l'Etat. Les modifications sont exécutoires dans un délai de trois mois. L'Etablissement peut toutefois dénoncer la convention à l'issue de ce délai.

Les évolutions de la réglementation applicable au PAM à taux zéro s'imposent à la présente convention qui sera, soit considérée comme de facto adaptée, soit le cas échéant modifiée par avenant.

- [Article 9](#)

Durée de la convention

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 quater T du code général des impôts.

(1) Le terme « Etablissement » mentionné dans la convention s'entend comme visant indifféremment un établissement de crédit, une société de financement ou une société de tiers-financement mentionnée au 8 de l'[article L. 511-6 du code monétaire et financier](#).

Liens relatifs

- 

Fait à Paris, le 31 décembre ... en trois exemplaires originaux.

Pour l'Etat : Pour le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, et par délégation :  
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

Pour le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, et par délégation :  
Le directeur général du Trésor,

Pour l'établissement :