

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

#### Décret n° 2024-805 du 12 juillet 2024 relatif aux aides de l'Etat en faveur de l'amélioration des logements locatifs sociaux

NOR : TREL2416347D

**Publics concernés :** conseils départementaux, établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, communes, bailleurs sociaux.

**Objet :** ouverture aux aides indirectes des dispositifs de soutien à l'amélioration du parc social.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice :** les dispositions du code de la construction et de l'habitation ne prévoient que des dispositifs de soutien direct aux opérations d'amélioration du parc social. Le décret est pris pour l'application de l'article 278 sexies du code général des impôts, modifié par l'article 71 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024. Il modifie la partie réglementaire correspondante pour asseoir les décisions d'aides indirectes, notamment fiscales, sur la même réglementation que les aides directes.

Le décret étend également le délai d'achèvement des travaux de deux à cinq ans, soit une durée plus conforme à la réalité des travaux d'amélioration énergétique des logements sociaux les plus ambitieux.

**Références :** les textes modifiés par le décret peuvent être consultés, dans leur version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles D. 323-1 et suivants ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 278 sexies A,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'intitulé du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation est remplacé par l'intitulé suivant : « Aides de l'Etat ».

**Art. 2.** – La section 1 du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'intitulé de la section 1 du chapitre III du titre II du livre III est remplacé par l'intitulé suivant : « Aides à l'amélioration des logements locatifs sociaux » ;

2° Au premier alinéa de l'article D. 323-1, le mot : « subvention » est remplacé par le mot : « aide » ;

3° L'article D. 323-2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « L'octroi de la subvention est subordonné » sont remplacés par les mots : « La décision de clôture de l'opération visée à l'article D. 323-9 est subordonnée » ;

b) Au début du second alinéa, sont ajoutés les mots : « Lorsque la décision d'octroi de l'aide ouvre droit à une subvention directe de l'Etat, » ;

4° Au premier alinéa de l'article D. 323-3, le mot : « subvention » est remplacé par le mot : « aide » ;

5° L'article D. 323-4 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé : « Sont exclus du bénéfice de l'aide prévue à l'article D. 323-1 les travaux qui bénéficient de concours financiers de l'Etat sous forme de bonifications d'intérêt, de subventions ou prêts prévus à l'article D. 331-1, ou de subventions prévues à l'article R. 321-2. » ;

b) Au second alinéa, les mots : « la subvention » sont remplacés par les mots : « l'aide » ;

c) Après le second alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Sont exclus du bénéfice des subventions directes de l'Etat prévues à l'article D. 323-6 les travaux qui bénéficient de subventions pour l'amélioration des logements octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. » ;

6° L'article D. 323-5 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « de subvention » sont remplacés par les mots : « d'octroi de l'aide » ;

b) Après le premier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La décision d'agrément visée au d du 6° du I de l'article 278 *sexies* A du code général des impôts constitue une décision d'octroi de l'aide au sens de l'article D. 323-1. » ;

c) Au deuxième alinéa les mots : « de subvention » sont remplacés par les mots : « d'octroi de l'aide » ;

7° A l'article D. 323-6, avant le premier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La décision d'octroi de l'aide peut ouvrir droit à une subvention directe de l'Etat. » ;

8° L'article D. 323-8 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « subvention » est remplacé par les mots : « l'aide » ;

b) Le second alinéa est ainsi modifié :

– le mot : « deux » est remplacé par le mot : « cinq » ;

– le mot : « subvention » est remplacé par les mots : « décision d'octroi de l'aide » ;

9° L'article D. 323-9 est ainsi modifié :

a) Au cinquième alinéa, les mots : « après justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles mentionnées dans la décision d'attribution » sont supprimés ;

b) Après le cinquième alinéa, il est inséré un sixième alinéa ainsi rédigé :

« La décision de clôture de l'opération est prise par le représentant de l'Etat dans le département, après justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles mentionnées dans la décision d'octroi de l'aide. Elle ouvre droit au versement du solde de la subvention et, pour la décision d'agrément visée au d du 6° du I de l'article 278 *sexies* A du code général des impôts, à la conclusion de l'avenant visé au troisième alinéa de l'article L. 353-9-2 du présent code. » ;

c) Au sixième alinéa, les mots : « versement du solde » sont remplacés par les mots : « clôture de l'opération » ;

d) Au septième alinéa, le mot : « solde » est remplacé par le mot : « clôture » ;

10° A la dernière phrase de l'article D. 323-12-1, les mots : « de subvention » sont remplacés par les mots : « d'octroi de l'aide ».

**Art. 3.** – Les dispositions du b du 8° de l'article 2 du présent décret s'appliquent aux travaux ayant déjà fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention.

**Art. 4.** – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 juillet 2024.

GABRIEL ATTAL

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la transition écologique  
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,*  
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie,  
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
chargé des comptes publics,*

THOMAS CAZENAVE

*Le ministre délégué auprès du ministre  
de la transition écologique et de la cohésion  
des territoires, chargé du logement,*  
GUILLAUME KASBARIAN