Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-42-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

Convention-type conclue entre l'Etat et les personnes morales sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en application des articles R.331-76-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Le préfet du département de , agissant au nom de l'Etat,

D'une part,

et la [dénomination de l'organisme ou société], représentée par qui sera dénommée « **le vendeur** »

D'autre part,

sont convenus de ce qui suit :

I - Dispositions générales

La présente convention est conclue en application des dispositions du II de l'article R.331-76-5-1 qui subordonne l'octroi de l'agrément à la passation d'une convention entre l'Etat et le vendeur en vue de la construction ou de l'acquisition, au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article R.331-76-5-1, de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession.

L'opération concernée est réalisée sous le régime de contrats de location-accession répondant aux conditions de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et à celles de la présente convention. Est qualifié de location-accession le contrat par lequel le vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer, après une période de jouissance à titre onéreux, qualifiée de phase locative, la propriété d'un logement moyennant le paiement fractionné du prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option.

Art. 1er - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir, dans le cadre de l'opération de location-accession projetée à [lieu de l'opération], les engagements réciproques de l'Etat et du vendeur. L'Etat s'engage à faire bénéficier le vendeur d'avantages fiscaux, sous réserve du respect par celui-ci des dispositions législatives ou réglementaires applicables. Le vendeur donne son adhésion à l'occasion de la réalisation de l'opération à des engagements définis par les dispositions des II et III ci-dessous.

Art. 2 - Nature de l'opération

L'opération porte sur un programme de construction / d'acquisition de ……..logements neufs situés à

- x logements de [type…] d'une surface utile de :
- x logements de [type…] d'une surface utile de :

II - Engagements du vendeur en phase locative

Art. 3 - Conditions de ressources des locataires-accédants

Le vendeur s'engage à réserver les logements à des ménages dont les ressources annuelles n'excédent pas, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, les plafonds de ressources mentionnés à l'article R.331-66 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 4 - Conditions relatives à la partie de la redevance correspondant à la jouissance du logement

Le vendeur s'engage à ce que la fraction de la redevance correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement n'excède pas les plafonds de loyer prévus à l'annexe I de l'arrêté du 26 mars 2004.

Pour l'opération relevant de la présente convention, il s'agit de [montants à préciser].

III - Engagements du vendeur en phase d'accession

Art.5 - Conditions de prix des logements

Les contrats de location-accession peuvent prévoir une ou plusieurs dates de levée d'option et définir, dans ce cas, les prix de vente correspondants. Le prix de vente doit être minoré de 1% par an, en application du II de l'article R.331-76-5-1.

Les prix de vente des logements avant minoration ne peuvent excéder les plafonds de prix maxima, définis en €/m², à l'annexe II de l'arrêté du 26 mars 2004.

Pour la présente opération, les prix de vente des logements avant minoration se décomposent de la manière suivante :
Type 1…..
Type 2…..
Type 3…..
soit un prix moyen, par m^2 de surface utile, de ……..

Ces prix de vente ne peuvent pas être indexés sur l'indice du coût de la construction.

Art. 6 – Offre de financement d'un établissement de crédit

Le vendeur certifie qu'il dispose de l'engagement d'un établissement de crédit prévu au II de l'article R.331-76-5-1.

Art. 7 - Dispositif de sécurisation de l'accédant pendant la phase d'accession

Le vendeur s'engage à faire bénéficier l'accédant des garanties de rachat du logement et de relogement prévues au II de l'article R.331-76-5-1 ; en outre, il s'engage à proposer au locataire-accédant, en cas de non-levée d'option, un logement locatif correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

IV - Dispositions de contrôle et d'application

Art. 8 - Suivi de l'opération

Le vendeur s'engage à fournir à tout moment à la demande du représentant de l'Etat toutes les informations et documents nécessaires à l'exercice de ce suivi.

Art. 9 - Contrôle

Les opérations sont soumises au contrôle de la mission interministérielle d'inspection du logement social.

Art. 10 – Conséquences de l'inexécution des obligations

Si le vendeur ne respecte pas les conditions prévues par la réglementation, il s'expose à devoir restituer tout ou partie des avantages dont il aura bénéficié pour la réalisation de l'opération.

Art. 11 - Date d'effet de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les deux parties.

Fait à ……., le

Le Préfet de département, **Le Vendeur,**