CNRACL
La retraite des fonctionnaires territoriaux et hospitaliers

Règles de partenariat pour l'amélioration et l'adaptation de l'habitat entre la CNRACL et les organismes habitat

Sommaire

1. Principe général ..... page 2
2. Modalités d'intervention du FAS en cas de décès du pensionné ..... page 2
3. Conditions communes aux aides habitat..... page 2
   - 3.1 Pension principale ..... page 2
   - 3.2 Ressources ..... page 2
   - 3.3 Travaux ..... page 3
4. Conditions particulières à l'aide amélioration ..... page 3
5. Conditions particulières à l'aide adaptation ..... page 3
6. Calcul du montant de la participation financière ..... page 4
7. La demande initiale ..... page 4
   - 7.1 Se procurer l'imprimé de demande ..... page 4
   - 7.2 Constituer le dossier ..... page 4
   - 7.3 La proposition de subvention ..... page 5
8. Assistance au contrôle de la bonne exécution des travaux ..... page 5
9. Après réalisation des travaux ..... page 5
10. Paiement de la participation et des frais de dossier ..... page 6
11. Manquement aux obligations ..... page 6

1. Principe général

L'action de la CNRACL a pour objet de faciliter, par le biais d'une participation financière, les travaux tendant au maintien ou à l'amélioration des conditions d'hygiène, de salubrité, de confort et d'adaptation du logement occupé par le retraité.

Elle se présente sous forme de 2 aides distinctes :

- l'aide à l'amélioration de l'habitat
- l'aide à l'adaptation de l'habitat.

Cette prestation ne revêt en l'état actuel de la réglementation aucun caractère obligatoire et présente dans ces conditions, un caractère extra légal.

Le dossier doit être constitué et transmis au FAS par le prestataire habitat.

2. Conditions d'intervention du FAS en cas de décès du pensionné

- **Si le décès intervient avant le commencement des travaux**, le décès du retraité met fin à la prise en charge de la CNRACL.
- **Si le décès intervient en cours de travaux ou après la réalisation des travaux**, le décès du retraité met fin à la prise en charge de la CNRACL.

  S'il existe un conjoint vivant au domicile de la personne décédée, la CNRACL appréciera au cas par cas, la suite à donner à sa proposition.

3. Conditions communes aux aides habitat

3.1 La pension CNRACL doit être la pension principale :

- Si le retraité perçoit une pension personnelle et une pension de réversion, **la pension principale est la pension personnelle.**
- Si le retraité perçoit plusieurs pensions personnelles ou plusieurs pensions de réversion, **la pension principale est celle qui rémunère le plus grand nombre de trimestres.**

3.2 Ressources

Le revenu fiscal de référence (RFR)* pris en compte pour l'année N est celui de l'avis d'impôt de l'année N-1 sur les revenus de l'année N-2. Il ne doit pas dépasser le montant spécifié dans le barème en vigueur au jour de la 1ère demande.

Exemple : Au titre de la campagne 2025, c'est l'avis d'imposition 2024 sur les revenus 2023 qui est accepté.

Le barème est communiqué au prestataire habitat à chaque évolution.

* Sont déduits du RFR :

- Pour un couple, les frais d'hébergement du conjoint résidant en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), ou établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) ou établissement de soins de longue durée (ESLD) ou en unité de soins de longue durée (USLD) ou en résidence autonomie.
- Un abattement de 2 000 € pour chaque enfant fiscalement à charge.

3.3 Travaux

(Se reporter également à la liste des travaux en annexe)

- Ils doivent concerner l'habitation principale.
- Ils ne doivent pas être commencés avant que le FAS ait notifié sa proposition de participation financière.

Toutefois, une dérogation de la CNRACL à ce principe est possible, **après accord du FAS**, pour les travaux urgents suivants :

- Panne d'une chaudière, en période hivernale (du 1er septembre au 31 mars)
- Panne du système de production d'eau chaude (toute l'année)
- Dégâts exceptionnels sur toiture (toute l'année)
- Problèmes de fermeture : volets bloqués, serrure défectueuses… Urgences avérées.

Ces travaux urgents ne doivent pas être commencés avant le premier contact avec le prestataire habitat et accord du FAS. Pour éviter toute contestation**, il convient de contacter la CNRACL qui délivrera, le cas échéant, une autorisation de commencer les travaux.**

- Les **devis** présentés à l'appui du dossier doivent comprendre les **matériaux et la main d'œuvre**. Ils doivent avoir été établis postérieurement à la date d'entrée en jouissance de la pension.
- **Le délai de réalisation** des travaux et de transmission de la facture est de 2 ans à compter de la date de la proposition de participation financière. Passé ce délai, la proposition est annulée : l'aide habitat ne pourra pas être versée.
- **Si le pensionné quitte le logement** ayant fait l'objet d'une participation financière moins de 5 ans après son attribution, le FAS se réserve le droit de réclamer le remboursement des sommes allouées au prorata du temps d'occupation.

4. Conditions particulières à l'aide amélioration

- La construction faisant l'objet des travaux doit dater de **plus de 10 ans.**
- Le retraité doit justifier l'occupation de ce logement à titre de **résidence principale.**
- **Seuls certains travaux sont retenus** par le FAS, selon que le retraité est propriétaire ou locataire : se reporter à la liste des travaux en annexe.

  Les travaux d'embellissement et d'esthétique ne sont pas retenus.

5. Conditions particulières à l'aide adaptation

- Cette aide peut être attribuée quel que soit le statut de l'occupant (propriétaire, usufruitier, locataire).
- Cette aide est destinée à financer des travaux liés à la perte d'autonomie du retraité, de son conjoint (s'il n'a pas de ressources propres) et de ses enfants handicapés fiscalement à charge.

  Le retraité doit justifier l'occupation de ce logement à titre de **résidence principale** (pas de condition quant à la date de construction du logement).
- Le FAS peut intervenir dans une construction neuve pour le surcoût dû à des aménagements spécifiques liés au handicap.
- Il peut également intervenir pour le gros œuvre lié à la création d'une pièce adaptée au handicap.

Calcul du montant de la participation financière

La participation financière est calculée en tenant compte :

- du revenu fiscal de référence figurant sur le dernier avis d'imposition du pensionné
- du montant des travaux retenus par le FAS
- des financements autres que celui de la CNRACL.

6. La demande initiale

7.1 L'imprimé de demande :

L'imprimé est disponible sur le site de la CNRACL.

Le prestataire habitat peut également l'obtenir en téléphonant au 05 56 11 36 68 ou en écrivant au FAS ou par courriel : FAS_Habitat_CNRACL@caissedesdepots.fr

7.2 La constitution du dossier

Le dossier doit être constitué par l'organisme habitat du département où réside le retraité à l'aide de l'imprimé CNRACL.

La mission du prestataire habitat comporte obligatoirement, dans le cadre de ses fonctions d'assistance administrative et financière et d'assistance à maitrise d'ouvrage, les phases suivantes :

- accueil et information des retraités
- instruction du dossier
- visite sur place pour recenser les travaux
- pour l'aide adaptation : le prestataire habitat tient compte des éventuelles préconisations émises par un ergothérapeute, dès lors qu'elles sont compatibles avec la structure du bâti et que les préconisations ne datent pas de plus d'un an
- recherche du meilleur rapport qualité/prix, notamment en faisant appel, en lien avec la personne retraitée, à la concurrence
- recherche de tous les modes de financement auxquels la personne est éligible et aide au montage des dossiers de demande de financement
- établissement du plan de financement prévisionnel
- collecte des pièces nécessaires aux demandes d'aides financières
- démarche si nécessaire auprès des collectivités publiques ou privées, ainsi qu'auprès des propriétaires ou de leurs mandataires
- transmission à la CNRACL :
  - du dossier technique et de financement
  - et des devis retenus.

Le dossier doit être complété, daté et signé par les deux parties puis envoyé au FAS avec les documents dont la liste figure sur l'imprimé. Le FAS rémunère ces prestations en allouant des frais de dossier. Ils sont réglés lorsque la mission est effectuée.

En cas de nécessité, le prestataire habitat, peut proposer au FAS l'intervention d'un ergothérapeute, intervention coordonnée avec la sienne.

Le prestataire habitat est l'unique interlocuteur du FAS ; c'est donc à lui que seront adressées les éventuelles demandes de documents ou de renseignements complémentaires.

Le prestataire habitat est tenu informé de la suite réservée au dossier.

Par ailleurs, le prestataire habitat s'engage à signaler au FAS tout changement de la situation du bénéficiaire entrainant une modification de sa prise en charge (résidence, décès, ressources, placement en maison de retraite, hospitalisation,…).

7.3 La proposition de subvention

Après étude du dossier technique et de financement, la CNRACL détermine le montant de sa participation financière. Une notification de participation financière est adressée au prestataire habitat ainsi qu'au retraité.

Ce dernier peut alors faire réaliser les travaux prévus.

Les travaux doivent être achevés dans le délai de deux ans à compter de la date de la notification de la participation financière.

Le prestataire habitat avise le FAS avant l'expiration du délai de deux ans si celui-ci ne peut être respecté. À défaut, la proposition de participation financière sera annulée.

Dans le cas où un accord de la copropriété est nécessaire, ce délai peut être exceptionnellement prolongé.

Il convient alors d'anticiper ce besoin en contactant le FAS pour qu'il donne un accord de prolongation.

7. Assistance au contrôle de l'exécution des travaux

Le prestataire habitat s'engage à :

- assurer une assistance permanente à la maitrise d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération jusqu'à son achèvement
- contrôler l'exécution des travaux et leur conformité au devis
- contrôler la conformité des factures aux devis acceptés.

8. Après réalisation des travaux

Après l'achèvement des travaux, le prestataire habitat doit :

- s'assurer de la conformité de la réalité et de la consistance des travaux par rapport aux devis
- et pour tous les chantiers, fournir, dans un délai de deux ans, à compter de la date de la notification de la participation financière :
  - une attestation de la conformité de la réalité et de la consistance des travaux par rapport aux devis
  - la facture conforme au devis
  - les justificatifs attestant des accords des financeurs autres que la CNRACL. Si ces derniers ne peuvent être fournis, le prestataire habitat joindra à l'attestation de fin des travaux le plan de financement définitif.

À réception de ces documents, le FAS réajuste éventuellement le montant de la participation financière de la CNRACL en cas de modification des éléments ayant servi de base au calcul initial (facture inférieure au devis présenté, plan de financement différent…).

Ce montant ne peut être supérieur au montant initialement proposé.

Si les factures sont **antérieures à la date de l'accord**, la participation financière n'est pas versée.

9. Après réalisation des travaux

Le montant de rémunération du dossier « habitat » est indexé sur l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC) établi par l'INSEE. C'est le taux de l'année n-1, appliqué au 1er janvier de l'année n, qui fixe leur évolution.

La CNRACL effectue le paiement de la participation financière augmentée des frais de dossier directement au prestataire habitat lequel s'engage à utiliser ces fonds pour le règlement des factures correspondant aux travaux retenus.

Le paiement des frais de dossier est dû même en cas de changement de situation indépendant de la mission du prestataire habitat (décès du retraité, placement en établissement ou tout autre événement entrainant l'abandon du projet et indépendant de la mission du prestataire habitat : déménagement, maladie…).

Pour connaitre le montant des frais de dossier de l'année au titre de laquelle est réalisée la demande d'aide habitat, vous pouvez solliciter le FAS de la CNRACL.

Le prestataire habitat est rémunéré après la réception de l'attestation de fin de travaux.

Le prestataire habitat ne peut pas réclamer au bénéficiaire une participation aux travaux supérieure à celle retenue dans le plan de financement équilibré du total de la dépense ou toute autre somme à quelque titre que ce soit et sous quelque dénomination que ce soit.

Le prestataire habitat ne peut notamment pas réclamer au bénéficiaire une participation au titre de l'ingénierie technique et financière.

Le prestataire habitat doit, dès réception de cette somme, reverser le montant de la participation financière à l'entreprise ou au retraité dans sa totalité et sans déduire aucun frais supplémentaire.

10. Manquement aux obligations

Tout manquement à l'une des obligations définies par le présent document peut remettre en cause notre partenariat.