

**ASSEMBLÉE DE PROVINCE**

**SECRETARIAT GÉNÉRAL**

N° 43-2023/APS

**AMPLIATIONS**

Commissaire délégué	1
Gouvernement	1
Congrès	1
Trésorier	1
JONC	1
Archive NC	1
IGPS	1

**DÉLIBÉRATION**  
**modifiant le code des aides à l'habitat en province Sud**

**L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD**

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code des aides à l'habitat en province Sud ;

Vu l'avis de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) réunie le 30 mai 2023 ;

Vu le rapport n° 31136-2019/3-ACTS/DEL du 11 avril 2023,

**A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 8 JUIN 2023, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :**

**ARTICLE 1** : L'article 210-3 du code des aides à l'habitat susvisé est abrogé.

**ARTICLE 2** : L'article 211-3 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« Les ressources annuelles des demandeurs sont appréciées au regard des pièces justificatives définies à l'article 212-2.*

*Le montant le plus élevé des ressources moyennes mensuelles des demandeurs, calculé sur la base des pièces mentionnées à l'alinéa précédent, est retenu.*

*Les ressources prises en compte excluent les prestations familiales et les secours immédiats et exceptionnels.*

*Les ressources moyennes mensuelles du ménage correspondent notamment au douzième des ressources annuelles du ménage et ne peuvent être nulles.*

*Elles sont plafonnées, en fonction de la composition du ménage, comme suit :*

<i>Composition du ménage</i>	<i>Plafond mensuel net des ressources moyennes du ménage</i>
<i>Personne seule</i>	<i>1,9 SMG</i>
<i>Couple</i>	<i>3,1 SMG</i>
<i>Couple ou personne seule ayant 1 personne à charge</i>	
<i>Couple ou personne seule ayant 2 personnes à charge ou plus</i>	<i>3,5 SMG</i>

**ARTICLE 3 :** L'article 212-2 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« La demande d'aide individuelle à l'accession à la propriété doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes :*

*1° un état déclaratif des personnes constituant le ménage ;*

*2° le dernier avis d'imposition ou, le cas échéant, l'avis de non-opposition du demandeur ;*

*3° les justificatifs de ressources :*

- des trois derniers mois pour les personnes en situation d'activité salariée ;*
- des douze derniers mois pour les personnes non salariées.*

*4° pour les travailleurs indépendants, le justificatif d'inscription au répertoire d'identification des entreprises et des établissements (RIDET) ainsi que la dernière déclaration de ressources adressée à la Caisse de Compensation des Prestations Familiales des Accidents du Travail et de Prévoyance des Travailleurs de Nouvelle-Calédonie (CAFAT) ;*

*5° les relevés de comptes bancaires des trois derniers mois. ».*

**ARTICLE 4 :** L'article 212-3 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« La demande d'aide individuelle à l'accession à la propriété doit également comprendre les justificatifs suivants :*

*1° la pièce d'identité du demandeur ;*

*2° le livret de famille si le ménage comprend au moins un mineur ou un majeur si ce dernier est scolarisé ;*

*3° un justificatif de scolarisation des majeurs scolarisés du ménage ;*

*4° un état hypothécaire de moins de six (6) mois délivré par le service de la publicité foncière de la Nouvelle-Calédonie ;*

*5° l'acte de vente ou pour les projets d'acquisition (le compromis de vente ou tout document justifiant la promesse de vente) ;*

- 6° un titre de propriété ou un justificatif de droit à construire afférent au terrain sur lequel le demandeur souhaite faire bâtir son logement ;
- 7° l'acte coutumier justifiant d'un droit à construire pour le terrain sur lequel le demandeur souhaite faire bâtir son logement ;
- 8° pour les personnes en situation de handicap, une carte de reconnaissance du handicap.

Pour les projets de construction de logement neuf, hors projet LAPS :

- 9° une attestation d'assurance de responsabilité civile décennale obligatoire fournie par le ou les professionnels de la construction qui réaliseront les travaux ;
- 10° un devis descriptif détaillé du constructeur précisant le coût des travaux énumérés au 2° de l'article 212-4 et faisant notamment apparaître les éventuels investissements verts prévus à l'article 215-1. ».

**ARTICLE 5 :** Au troisième alinéa de l'article 214-3 du code des aides à l'habitat susvisé, les mots : « vingt-quatre mois » sont remplacés par les mots : « dix-huit mois ».

**ARTICLE 6 :** L'article 215-1 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le montant de la subvention pouvant être accordée par la province Sud est fixé à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFP.

La subvention est majorée de deux millions (2 000 000) de francs CFP pour le dispositif LAPS et pour les ménages dont au moins un des membres est en situation de handicap reconnu par la CRHD.

La subvention est majorée d'un million (1 000 000) de francs CFP si le projet prévoit l'équipement d'au moins trois (3) nouveaux investissements verts parmi les suivants :

- chauffe-eau solaire ou pompe à chaleur ;
- système de récupération d'eau de pluie ;
- système de production d'électricité par panneaux solaires photovoltaïques ;
- isolation en plafond par laine de roche ou ouate de cellulose ou équivalent ;
- construction en bois, murs et ossature ;
- toilettes sèches.

Le montant de la subvention accordée par la province Sud permet d'équilibrer le plan de financement mentionné à l'article 212-5.

La subvention provinciale a pour objet de régler les frais de notaire relatifs à l'acquisition de la propriété.

En l'absence de frais de notaire ou après règlement desdits frais, la subvention permet le règlement du prix de l'acquisition mentionnée à l'alinéa précédent ou le paiement du coût de la construction. ».

**ARTICLE 7 :** A l'article 216-5 du code des aides à l'habitat susvisé, le cinquième alinéa est abrogé.

**ARTICLE 8 :** L'article 221-1 du code des aides à l'habitat susvisé est complété par les alinéas suivants :

« Pour les demandeurs âgés de moins de soixante (60) ans et ceux n'ayant pas au sein de leur ménage une personne en situation de handicap reconnu par la CRHD, une aide APRAH peut être accordée lorsque les conditions énumérées aux 1° à 10° du présent article sont remplies et que leurs situations sociales le justifient.

La note sur la situation sociale doit être rédigée par le mandataire du marché des aides individuelles à l'habitat ou à défaut par le service provincial en charge de ces aides. Elle doit comporter les éléments suivants :

- un état des lieux de l'habitation portant sur les dysfonctionnements et les risques observés concernant

*les travaux éligibles à l'APRAH (annexe n° 2 du présent code) en fonction des normes énumérées à l'article 221-8 ;*

- *les éléments justificatifs sur la situation sociale et financière du ménage demandeur précisant les difficultés rencontrées pour prendre à sa charge le coût des travaux. ».*

**ARTICLE 9 :** À l'article 221-4 du code des aides à l'habitat susvisé, les mots : « *le ménage doit respecter les conditions et* » sont remplacés par les mots : « *les ressources moyennes mensuelles du ménage ne peuvent être nulles et ne doivent pas excéder les* ».

**ARTICLE 10 :** L'article 221-5 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« Les ressources annuelles du ménage sont appréciées au regard des pièces énumérées à l'article 222-2.*

*Le montant le plus élevé des ressources moyennes mensuelles du ménage, calculé sur la base des pièces mentionnées à l'alinéa précédent, est retenu.*

*Les ressources moyennes mensuelles du ménage correspondent notamment au douzième des ressources annuelles du ménage.*

*Les ressources prises en compte sont les ressources cumulées du propriétaire occupant, à l'exception des prestations familiales et des secours immédiats et exceptionnels. ».*

**ARTICLE 11 :** L'article 222-2 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« La demande d'aide individuelle à l'amélioration de l'habitat doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes :*

*1° un état déclaratif des personnes constituant le ménage.*

*Les changements dans l'état déclaratif mentionné à l'alinéa précédent doivent être déclarés au service instructeur dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de leur survenance ;*

*2° le dernier avis d'imposition de l'occupant, le cas échéant, un avis de non-imposition.;*

*3° les justificatifs de ressources des :*

- *trois derniers mois ainsi que ceux de décembre de l'année n-1 pour les personnes en situation d'activité salariée ;*
- *des douze derniers mois pour les personnes non salariées.*

*4° pour les travailleurs indépendants, le justificatif d'inscription au RIDET ainsi que la dernière déclaration de ressources adressée à la CAFAT ;*

*5° toutes justifications des situations de cessation d'activité ou de chômage ;*

*6° l'échéancier de tous les emprunts en cours du ménage, y compris les locations avec option d'achat ou longue durée et tous les justificatifs des charges du ménage permettant d'évaluer son endettement ;*

*7° les relevés de comptes bancaires des trois derniers mois. ».*

**ARTICLE 12 :** L'article 222-3 du code des aides à l'habitat susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

*« La demande d'aide individuelle à l'amélioration de l'habitat doit également comprendre les justificatifs suivants :*

- 1° la pièce d'identité du demandeur ;*
- 2° un justificatif de couverture sociale des personnes constituant le ménage ;*
- 3° un état hypothécaire de moins de six (6) mois délivré par le service de la publicité foncière de la Nouvelle-Calédonie ;*
- 4° le titre de propriété ou l'acte coutumier relatif au logement concerné par la demande ;*
- 5° en cas de copropriété ou d'indivision du logement, une autorisation d'intervenir sur le logement signée par les propriétaires non-occupants. ».*

**ARTICLE 13** : Les demandes d'aides directes déposées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération restent instruites et, le cas échéant, attribuées conformément au livre II du code des aides à l'habitat en province Sud dans sa version en vigueur avant l'adoption de ladite délibération.

**ARTICLE 14** : La présente délibération sera transmise à Monsieur le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.