

**Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010**  
**fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010**  
**instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas**  
**intérêt, dénommée « prêt à taux zéro »**

Historique :

- Créé par :** Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 30 décembre 2010  
Page 10817
- Modifié par :** Arrêté n° 2015-1691/GNC du 25 août 2015 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro » (PTZ). JONC du 3 septembre 2015  
Page 7758
- Modifié par :** Arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 modifiant l'arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 29 septembre 2016  
Page 10319
- Modifié par :** Arrêté n° 2018-2411/GNC du 2 octobre 2018 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 4 octobre 2018  
Page 14275
- Modifié par :** Arrêté n° 2018-3175/GNC du 26 décembre 2018 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 27 décembre 2018  
Page 19788
- Modifié par :** Arrêté n° 2020-65/GNC du 14 janvier 2020 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 16 janvier 2020  
Page 1076
- Modifié par :** Arrêté n° 2020-2213/GNC du 29 décembre 2020 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro ». JONC du 31 décembre 2020  
Page 21663
- Modifié par :** Arrêté n° 2021-2539/GNC du 29 décembre 2021 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts JONC du 31 décembre 2021  
Page 21138
- Modifié par :** Arrêté n° 2022-3017/GNC du 21 décembre 2022 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts. JONC du 29 décembre 2022  
Page 25020
- Modifié par :** Arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts. JONC du 28 décembre 2023  
Page 26296
- Modifié par :** Arrêté n° 2024-2089/GNC du 30 octobre 2024 modifiant l'arrêté modifié n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 JONC du 7 novembre 2024

4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010- 12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, « dénommée prêt à taux zéro »

Page 19052

Modifié par : Arrêté n° 2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts

JONC du 19 décembre 2024

Page 22233

Section 1 : Contenu de la convention type.....	art. 1er
Section 2 : Conditions d'éligibilité et d'attribution de l'avance.....	art. 2 à 7
Section 3 : Caractéristiques financières de l'avance.....	art. 8 à 12
Section 4 : Détermination du crédit d'impôt.....	art. 13 à 17
Section 5 : Obligations déclaratives .....	art. 18 et 19
Section 6 : Modalités de contrôle du crédit d'impôt.....	art. 20 à 23

### *Section 1 : Contenu de la convention type*

#### **Article 1<sup>er</sup> : Contenu de la convention type**

Pour l'application de l'article Lp. 37-7 du code des impôts, la convention-type mentionnée au I, établie selon le modèle joint en annexe n° 1 au présent arrêté, définit notamment :

- la liste des obligations déclaratives et des pièces justificatives à produire par l'établissement de crédit et par l'emprunteur,
- les modalités d'instruction de la demande d'avance remboursable sans intérêt,
- la liste des informations et mentions minimales relatives au dispositif d'avance remboursable sans intérêt qui doivent figurer dans le contrat de prêt signé entre l'établissement de crédit et l'emprunteur, et notamment le montant du crédit d'impôt accordé par la Nouvelle-Calédonie,
- la procédure de contrôle des conditions d'éligibilité et d'attribution des avances, les durée et modalités de conservation des dossiers par l'établissement de crédit,
- les modalités des échanges d'information et du contrôle entre la Nouvelle-Calédonie et l'établissement de crédit.

### *Section 2 : Conditions d'éligibilité et d'attribution de l'avance*

#### **Article 2: La notion de résidence principale**

Pour l'application de l'article Lp. 37-5 du code des impôts, est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle ou d'études, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur et les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 du présent arrêté.

Tant que l'avance n'est pas totalement remboursée, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :

1°) la location, d'une durée maximale de six ans, doit résulter de la survenance, pour le bénéficiaire de l'avance, de l'un des faits suivants :

- mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 60 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ;

- décès, divorce, dissolution d'un pacte civil de solidarité ;

. invalidité ou incapacité dont le taux est au moins égal à 67 % fixé dans les conditions définies par la loi du pays n° 2009-2 du 7 janvier 2009 susvisée ;

- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par la carte de demandeur d'emploi ;

2°) le logement ne peut être loué qu'à un locataire dont les ressources, à la date d'entrée dans les lieux, satisfont aux conditions prévues à l'article 4 du présent arrêté ;

3°) le loyer annuel ne peut excéder 5 % du coût de l'opération limité aux valeurs maximales de référence mentionnées à l'article 9 du présent arrêté, ce dernier étant révisé au moment de la mise en location en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'index BT 21 publié par l'institut de la statistique et des études économiques (ISEE) au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie ;

4°) l'évolution du loyer mensuel obéit aux prescriptions définies par la délibération n° 22 du 6 décembre 2006 relative au prix du loyer des locaux à usage d'habitation et portant création de l'indice de révision des loyers ;

5°) la location fait l'objet d'une déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit.

L'occupation d'un logement ayant bénéficié d'une avance sans intérêt doit être effective dans un délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure. Ce délai peut être porté à six ans lorsque ce logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

### **Article 3 : Opérations financées et conditions de première propriété**

*Modifié par l'arrêté n° 2015-1691/GNC du 25 août 2015 – Art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par l'arrêté n° 2018-3175/GNC du 26 décembre 2018 – Art. 1<sup>er</sup>*

Pour l'application de l'article Lp. 37-5 du code des impôts :

- le logement financé, lorsqu'il est neuf et construit en terre de droit commun, doit avoir fait l'objet d'un permis de construire conformément à la réglementation en vigueur dans la commune où il est situé ou, lorsqu'il est ancien ou construit en terre coutumière, doit répondre aux normes d'habitabilité édictées par la province dans laquelle ce logement est situé ;

- lors du dépôt de la demande d'avance remboursable sans intérêt auprès de l'établissement de crédit, l'emprunteur fournit les pièces justificatives attestant de son lieu de résidence principale et apporte la preuve qu'il n'a pas été propriétaire d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation directement ou indirectement au travers d'une société dont l'actif est constitué par au moins un même bien, sauf lorsque ces parts ont été reçues par un héritier par voie d'indivision successorale en produisant un état négatif de moins de douze mois, délivré par le service chargé de la publicité foncière qui doit être annexé à sa demande. L'emprunteur est toutefois dispensé de transmettre cet état hypothécaire lorsqu'il produit un acte notarié datant de moins de six mois et contenant la déclaration, l'état hypothécaire et l'engagement mentionnés au II de l'article Lp. 281 du code des impôts.

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

### **Article 3-1 : Montants de plafonds au titre des opérations bénéficiaires**

Créé par l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 – Art. 2

Pour l'application des dispositions du II de l'article Lp. 37-5 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie, l'avance remboursable ne portant pas intérêt (PTZ) s'applique exclusivement aux opérations dont le coût total du projet n'excède par les montants de plafonds suivants :

<b>Typologie des logements</b>	<b>Montants de plafonds au titre des opérations définies au a) du II de l'article Lp. 37-5 CINC en F CFP</b>	<b>Montants de plafonds au titre des opérations définies au b) du II de l'article Lp. 37-5 CINC en F CFP</b>
F1	20 864 004	17 467 538
F2	24 260 470	21 349 213
F3	33 964 658	26 201 307
F4	37 361 124	29 112 564
F5	40 757 589	32 023 820
Par pièce supplémentaire	3 881 675	3 881 675

NB : Conformément à l'article 5 de l'arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Article 4: Composition et ressources du ménage**

Modifié par l'arrêté n°2018-2411/GNC du 2 octobre 2018 – Art.1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 3  
Modifié par l'arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 – Art. 3

L'attribution de l'avance est déterminée en fonction :

- de l'ensemble des personnes constituant le ménage et destinées à occuper le logement financé,
- du montant total des ressources de ces personnes.

Sont ainsi déclarés constituer le ménage:

- le ou les parents,
- leurs enfants :
  - s'ils sont âgés de moins de 18 ans;
  - si, étant âgés de moins de 25 ans, ils justifient de la poursuite de leurs études, cette limite étant fixée à 27 ans s'ils justifient de la poursuite d'études supérieures ;

• quel que soit leur âge, s'ils sont handicapés à condition de justifier d'un taux d'incapacité au moins égal à 67 % fixé dans les conditions définies par la loi du pays n° 2009-2 du 7 janvier 2009 portant création d'un régime d'aides en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes en perte d'autonomie ;

- sous les mêmes conditions, les enfants recueillis au foyer par décision administrative ou de justice ;
- les ascendants susceptibles de bénéficier de l'aide aux personnes âgées.

Les personnes ainsi identifiées peuvent constituer un ou plusieurs foyers fiscaux au sens des dispositions du code des impôts.

Le montant annuel de ces ressources ne peut excéder les plafonds suivants :

<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Plafonds de revenus annuels en F CFP</b>
1 personne	3 446 836
2 personnes	4 136 203
3 personnes	4 710 676
4 personnes	5 400 043
5 personnes	6 089 411
6 personnes et plus	6 893 672

Les ressources de l'emprunteur sont appréciées en prenant en compte son revenu fiscal de référence au sens de l'article Lp. 37-11 du code des impôts, auquel sont ajoutés, le cas échéant, les revenus fiscaux de référence des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur. Pour la détermination du revenu fiscal de référence, le montant net des revenus à prendre en considération s'entend de la somme algébrique de l'ensemble des revenus nets catégoriels. Il est donc tenu compte des frais professionnels, des dépenses nécessitées par l'exercice de la profession et des éventuels abattements appliqués selon les règles spécifiques à chacune des catégories, à l'exclusion des charges déductibles du revenu global pour la détermination du revenu net global imposable.

Pour l'application du dixième alinéa de l'article Lp. 37-5 du code des impôts, lorsqu'au cours de l'avant dernière année ou de l'année précédant celle de l'offre d'avance remboursable sans intérêt survient un événement modifiant la composition du revenu fiscal de l'emprunteur, la somme des revenus fiscaux de référence servant de base à la définition du montant de l'avance remboursable sans intérêt est calculée de la manière suivante :

- lorsque l'un des événements mentionnés aux III, IV, V de l'article Lp. 52 et à l'article Lp. 53 du code des impôts et si l'avis d'imposition commun permet d'individualiser les revenus de l'intéressé, seuls les revenus de ce dernier faisant l'objet d'une imposition commune puis séparée sont pris en compte. Lorsque cette individualisation n'est pas possible, le montant total des revenus de l'intéressé à prendre en compte est égal à la somme de la moitié des revenus faisant l'objet d'une imposition commune et la totalité des revenus faisant l'objet d'une imposition séparée ;

- lorsque l'intéressé se marie ou conclut un pacte civil de solidarité, le montant total des revenus du bénéficiaire de l'avance remboursable sans intérêt à prendre en compte est égal à la somme des revenus faisant l'objet d'une imposition séparée puis commune.

*NB : Conformément à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté n° 2021-2539/GNC du 29 décembre 2021, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le montant annuel des ressources du ménage, révisé de l'évolution de l'indice des prix à la consommation des ménages, ne peut excéder les plafonds suivants :*

<b><i>NOMBRE DE PERSONNES destinées à occuper le logement</i></b>	<b><i>Plafonds de revenus annuels</i></b>
<i>1 personne</i>	<i>3 262 178</i>

<b>NOMBRE DE PERSONNES destinées à occuper le logement</b>	<b>Plafonds de revenus annuels</b>
2 personnes	3 914 613
3 personnes	4 458 310
4 personnes	5 110 745
5 personnes	5 763 181
6 personnes et plus	6 524 356

NB<sub>(2)</sub> : Conformément à l'article 1<sup>er</sup> de l'[arrêté n° 2022-3017/GNC du 21 décembre 2022](#), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le montant annuel des ressources du ménage, révisé de l'évolution de l'indice des prix à la consommation des ménages, ne peut excéder les plafonds suivants :

<b>NOMBRE DE PERSONNES destinées à occuper le logement</b>	<b>Plafonds de revenus annuels</b>
1 personne	3 334 771
2 personnes	4 001 725
3 personnes	4 557 520
4 personnes	5 224 474
5 personnes	5 891 429
6 personnes et plus	6 669 542

NB<sub>(3)</sub> : Conformément à l'article 5 de l'[arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024](#) portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Article 5 : Justification des ressources**

Pour l'application de l'article Lp. 37-5 du code des impôts, en ce qui concerne la justification des ressources à produire lors de la demande d'avance, l'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, son avis d'imposition sur les revenus de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre d'avance lorsque cette dernière est émise entre le 1er janvier et le 30 septembre ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Lorsque l'offre est émise à compter du 1er octobre il fournit également les mêmes avis pour les revenus de l'année précédant celle de l'offre d'avance.

Lorsque les derniers avis d'imposition ne sont pas disponibles auprès de la direction des services fiscaux, l'emprunteur indique les revenus fiscaux de référence relatifs à l'année précédant celle de la demande d'avance, calculés sur la base des ressources déclarées ou à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu. Il s'engage à retenir pour ce calcul les mêmes ressources que celles déclarées au titre de cet impôt. L'emprunteur a l'obligation de communiquer à l'établissement de crédit le ou les avis d'imposition correspondants dès leur réception, et au plus tard le 31 décembre de l'année de l'émission de l'offre d'avance. Dans le cas où ce document n'est pas fourni, l'établissement de crédit en informe l'organisme chargé du contrôle.

L'ensemble des avis d'imposition est conservé au dossier de prêt.

L'emprunteur fournit également à l'établissement de crédit une déclaration sur l'honneur par laquelle il certifie l'exactitude des ressources déclarées et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre de l'avance remboursable sans intérêt.

### **Article 6: Obligations du bénéficiaire de l'avance**

Il ne peut être accordé qu'une avance par opération au sens de l'article Lp. 37-5 du code des impôts.

Tant que l'avance sans intérêt n'est pas intégralement remboursée, un logement acquis avec l'aide de la Nouvelle-Calédonie ne peut être :

- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels;
- ni affecté à la location saisonnière ou en meublé;
- ni utilisé comme résidence secondaire ;
- ni utilisé à titre d'accessoire du contrat de travail.

En cas de destruction du logement avant le terme prévu au deuxième alinéa, le maintien de l'avance est subordonné à sa reconstruction dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

### **Article 7: Cas d'une mutation du logement entre vifs (vente ou donation)**

*Modifié par l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 5*

Toute mutation entre vifs des logements financés avec l'aide de l'avance remboursable, entraîne le remboursement intégral par l'emprunteur du capital de l'avance restant dû, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière de la mutation. La mutation doit être déclarée à l'établissement de crédit dès la signature de l'acte authentique qui la constate.

Par dérogation au premier alinéa, lors d'un divorce, d'une dissolution d'un pacte civil de solidarité (PACS) ou d'une séparation, le co-emprunteur qui conserve le logement à titre de résidence principale peut prétendre au maintien du prêt à taux zéro sous réserve de l'accord de l'établissement de crédit.

### *Section 3 : Caractéristiques financières de l'avance*

### **Article 8 : Calcul de la quotité d'avance**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par l'arrêté n°2022-3017/GNC du 21 décembre 2022 – Art.4*

*Modifié par l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 4*

*Modifié par l'arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 – Art. 4*

Pour l'application de l'article Lp. 37-5 du code des impôts, le montant de l'avance remboursable accordé par l'établissement de crédit, est limité par la quotité d'avance indiqué dans le tableau ci-après, appliqué au coût de l'opération, dans la limite des valeurs maximales de référence déterminées à l'article 9 du présent arrêté.

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

Revenu R	1 Personne	2 Personnes	3 Personnes	4 Personnes	5 Personnes	6 Personnes et +
$R \leq 3\,446\,836$	15%	30%	60%	65%	70%	70%
$3\,446\,836 < R \leq 3\,791\,520$		25%	55%	60%	65%	65%
$3\,791\,520 < R \leq 4\,136\,203$		20%	50%	55%	60%	60%
$4\,136\,203 < R \leq 4\,710\,676$			45%	50%	50%	50%
$4\,710\,676 < R \leq 5\,400\,043$				45%	35%	35%
$5\,400\,043 < R \leq 6\,089\,411$					20%	20%
$6\,089\,411 < R \leq 6\,893\,672$						10%

Par ailleurs, dans le cas où la durée du remboursement de l'avance remboursable est inférieure à 240 mois, y compris la période de différé, les taux ci-dessus sont augmentés de 10 points sans pouvoir excéder 70 %. »

*NB : Conformément à l'article 5 de l'arrêté n°2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.*

### **Article 9: Coût de l'opération financée**

*Modifié par l'arrêté n° 2018-3175/GNC du 26 décembre 2018 – Art.2*

I.- Le coût total de l'opération, toutes taxes comprises, comprend :

- la charge foncière ou la charge immobilière, y compris les frais d'état des lieux, les honoraires de géomètre et les taxes afférentes, les frais d'acte notarié et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ;

- dans le cas d'une opération individuelle, le coût de l'acquisition du terrain nécessaire à la construction est pris en considération, dans sa valeur initiale non actualisée figurant dans l'acte d'acquisition, si le délai séparant cette acquisition d'avec l'accord du prêt à la construction du logement est inférieur ou égal à deux ans ;

- les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur ;

- le coût des travaux, réalisés conformément aux règles d'habitabilité définies par les provinces, y compris les honoraires liés à leur réalisation ;

- les frais relatifs à l'assurance décennale et à l'assurance dommage ;

- la taxe communale d'aménagement ;

- les primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail, frais de recouvrement ainsi que frais d'acte et de garantie.

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

Les valeurs maximales de référence servant à plafonner le montant de l'avance remboursable déterminé suivant les dispositions de l'article 8 du présent arrêté, et le montant des loyers dans les cas définis à l'article 2 du présent arrêté, sont les suivantes :

Nombre de personnes	Valeurs maximales de référence en F CFP
1	12 000 000
2	15 000 000
3	19 000 000
4	21 000 000
5 et +	21 500 000

II.- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les typologies de logements telles que définies au II de l'article Lp. 37-5 sont déterminés à l'arrêté n° 3177/GNC du 26 décembre 2018 relatif à la typologie des logements.

### **Article 10 : Conditions de remboursement de l'avance**

*Modifié par l'arrêté n°2020-2213/GNC du 29 décembre 2020 – Art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par l'arrêté n°2024-1417/GNC du 24 juillet 2024 – Art. 1<sup>er</sup>*

*Modifié par l'arrêté n°2024-2089/GNC du 30 octobre 2024 – Art. 1<sup>er</sup>*

Les conditions de remboursement de l'avance sont déterminées à la date d'émission de l'offre d'avance en fonction des ressources de l'emprunteur, et tiennent compte des modalités de remboursement des prêts immobiliers consentis, le cas échéant, pour la même opération.

Lorsque l'emprunteur bénéficie d'une avance assortie d'un différé d'amortissement, la durée de ce différé ne peut excéder trois ans.

La durée de la période de remboursement peut être réduite à la demande de l'emprunteur, sans pouvoir être inférieure à dix ans, y compris période de différé

L'avance est remboursée dans un délai ne pouvant excéder 25 ans, y compris la période de différé.

Toutefois, les avances consenties par les établissements de crédit sur une durée de 25 ans peuvent excéder la durée maximale de remboursement pour :

- les emprunteurs justifiant de difficultés économiques en lien avec la crise sanitaire du covid-19, dans la limite de 25 ans et 6 mois ;

- les emprunteurs justifiant de difficultés économiques en lien avec les émeutes qui ont débuté en Nouvelle-Calédonie en mai 2024, dans la limite de 26 ans ;

- les emprunteurs justifiant de difficultés économiques en lien avec la crise sanitaire du covid-19 et les émeutes qui ont débuté en Nouvelle-Calédonie en mai 2024, dans la limite de 26 ans et 6 mois.

Les aménagements du prêt liés aux difficultés économiques listées ci-dessus ne donneront pas lieu à la perception d'intérêts.

### **Article 11: Possibilité d'exigibilité immédiate du remboursement**

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

Dans les situations prévues aux I, II et III de l'article Lp. 37-9 du code des impôts et si l'offre d'avance faite à l'emprunteur le mentionnait expressément conformément au IV de l'article Lp. 37-9 du code des impôts, l'établissement de crédit peut prévoir de rendre immédiatement exigible le remboursement par l'emprunteur de l'avance sans intérêt. Dans tous les cas, il doit indiquer dans le contrat de prêt les conditions générales de l'avance remboursable et les obligations d'information incombant à l'emprunteur, notamment en cas de changement de situation.

### **Article 12 : Responsabilité de l'établissement de crédit**

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur demandant l'avance.

*NB : Conformément à l'article 4 de l'arrêté n°2018-3175/GNC du 26 décembre 2018:*

*« Pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les établissements de crédit bénéficiaires du crédit d'impôt lié aux avances remboursables sans intérêt, sont tenus de déposer dans un délai de trois mois à compter de la clôture de l'exercice de l'établissement de crédit, un état de suivi relatif au crédit d'impôt lié aux avances sans intérêt, selon un document établi selon un modèle fourni par l'administration. ».*

#### *Section 4 : Détermination du crédit d'impôt*

### **Article 13: Calcul du crédit d'impôt**

Pour l'application de l'article Lp. 37-6 du code des impôts, le montant du crédit d'impôt accordé à l'établissement de crédit pour compenser l'absence d'intérêts de l'avance est calculé en appliquant au montant de l'avance, fixé dans les conditions prévues à l'article 8 du présent arrêté, un taux S conformément aux dispositions de l'article 14 du présent arrêté.

Toutefois, lorsque la durée de la période de remboursement ou, s'il y a lieu, de différé est réduite à la demande de l'emprunteur ou plafonnée en fonction de la plus longue des durées de prêts contractés pour la même opération, le montant du crédit d'impôt tient compte de cette réduction, conformément aux dispositions de l'article 15 du présent arrêté. Dans ce cas, le calcul est effectué en arrondissant la durée de cette période au multiple de six mois inférieur.

### **Article 14: Calcul du taux S**

*Remplacé par l'arrêté n°2018-2411/GNC du 2 octobre 2018 – Art.2*

*Modifié par l'arrêté n° 2018-3175/GNC du 26 décembre 2018 – 3*

Le taux S prévu à l'article 13 du présent arrêté est le résultat du produit de deux termes, arrondi à la quatrième décimale :

$$S = Y \times (5/k)$$

1°- La somme Y, actualisée par les facteurs d'actualisation définis au quatrième alinéa, des différences de mensualités entre deux prêts de 1 F : d'une part, un prêt à mensualités constantes de même durée totale de remboursement que le prêt ne portant pas intérêt, consenti au taux d'intérêt de référence i, augmenté d'une

prime p, et, d'autre part, un prêt sans intérêt de mêmes caractéristiques d'amortissement que le prêt à taux zéro de Nouvelle Calédonie distribué ;

2°- L'inverse de la moyenne des facteurs d'actualisation  $\beta_t$  à 6, 18, 30, 42 et 54 mois soit  $5/k$

Pour chaque maturité t (en mois), le facteur d'actualisation  $\beta_t$  est calculé à partir de la moyenne  $z_t$  des taux d'intérêt zéro-coupon du marché interbancaire de même maturité observés entre le 10e jour du 2e mois et le 10e jour du dernier mois du trimestre précédant l'offre de prêt :

$$\beta_t = (1 + z_t)^{-t/12}$$

Le versement du gouvernement de Nouvelle Calédonie s'effectuant en sept annuités (à terme échu), la formule de calcul du terme k est la suivante :

$$k = \sum_{i=0}^4 \beta_{6+12i}$$

Le taux d'intérêt de référence i est le taux d'intérêt annuel qui annule la valeur actualisée nette, actualisée à partir des facteurs définis à l'alinéa précédent, d'un prêt à remboursements constants de même durée que le prêt ne portant pas intérêt (notée T mois) consenti à ce taux i :

$$\sum_{t=1}^T (1 + i)^{-t/12} = \sum_{t=1}^T \beta_t$$

La prime p est fixée à 75 points de base.

Le taux S ainsi calculé est applicable aux prêts ne portant pas intérêt faisant l'objet d'une offre de prêt au cours d'un même trimestre.

### **Article 15 : Fait générateur du crédit d'impôt et régularisation du calcul du crédit d'impôt**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 2*

Pour le calcul du crédit d'impôt prévu à l'article Lp 37-6 du code des impôts au titre d'une année, les avances remboursables sont prises en compte dans leur totalité à compter du premier déblocage des fonds.

Les éléments de nature à modifier le montant et les conditions de remboursement de l'avance remboursable sans intérêt, notamment pour les cas énoncés au I et II de l'article Lp. 37-9 du code des impôts, signalés spontanément par l'établissement de crédit à la direction des services fiscaux, sont pris en compte pour la production de l'attestation portant le calcul du crédit d'impôt et délivrée par la direction des services fiscaux.

### **Article 16: Cas du remboursement anticipé**

En application des dispositions du IV de l'article Lp. 37-9 du code des impôts, le remboursement anticipé de l'avance remboursable intervenant avant utilisation de la fraction de crédit d'impôt considérée entraîne la perte des fractions de crédit d'impôt restant à imputer à la date du remboursement anticipé. L'arrêt

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

d'utilisation des fractions de crédit d'impôt restant à imputer est déclaré par l'établissement de crédit sur l'état de suivi et sur la déclaration spéciale, mentionnés à l'article 18 du présent arrêté et déposés au titre de l'année au cours de laquelle l'avance a été remboursée par anticipation par l'emprunteur.

Pour déterminer si la fraction de crédit d'impôt considérée a ou non déjà été utilisée à la date du remboursement anticipé, il est retenu la date butoir du dernier jour ouvré du mois d'avril.

Le remboursement anticipé de l'avance remboursable est considéré comme intervenu à la date de virement ou de dépôt ou de réception du chèque adressé par l'emprunteur à l'établissement de crédit.

### **Article 17 : Traitement fiscal du crédit d'impôt par l'établissement de crédit**

*Modifié par l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 6*

La créance de crédit d'impôt mentionnée à l'article Lp. 37-6 du code des impôts constitue un produit imposable pour la détermination du résultat fiscal et est rattachée à hauteur d'un septième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit a versé des avances remboursables sans intérêt et par fractions égales sur les exercices suivants. Il convient donc de déduire extracomptablement (sur le tableau de détermination du résultat fiscal) six septièmes du montant de la créance au titre de l'exercice au cours duquel cette créance de crédit d'impôt est comptabilisée, afin de n'en imposer qu'un septième.

Au titre des quatre années suivantes, l'établissement de crédit devra réintégrer extra-comptablement un septième de la créance.

#### *Section 5 : Obligations déclaratives*

### **Article 18 : Obligations déclaratives de l'établissement de crédit**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 2 et 3*

*Modifié par l'arrêté n°2020-65/GNC du 14 janvier 2020 – Art.1<sup>er</sup>*

Les établissements de crédit bénéficiaires du crédit d'impôt lié aux avances remboursables sans intérêt, sont tenus de déposer :

a) Auprès de la direction des services fiscaux et dans un délai de trois mois à compter de la clôture de l'exercice de l'établissement de crédit, un état de suivi relatif au crédit d'impôt lié aux avances sans intérêt, selon le modèle figurant en annexe n° 3 bis, faisant notamment apparaître les éléments suivants :

- le montant global des avances remboursables sans intérêt ainsi que des crédits d'impôts dégagés au cours des années antérieures et de l'année concernée;

- le suivi des crédits d'impôts ;

- les crédits d'impôts ou fractions de crédit d'impôt reversés ou non imputés suite au non-respect des conditions d'octroi des avances remboursables, au non-respect des conditions relatives à l'affectation du logement, aux remboursements totaux ou partiels d'avances remboursables sans intérêt intervenant pendant la durée de remboursement de l'avance ainsi que l'origine du reversement ou de l'arrêt d'imputation du crédit d'impôt.

*Arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010*

*Mise à jour le 01/01/2025*

b) dans un délai de 4 mois à compter de la clôture de l'exercice de l'établissement de crédit, une déclaration spéciale dont le modèle est déterminé en annexe n° 2, jointe au relevé de solde de l'impôt sur les sociétés.

### **Article 19 : Attestations délivrées par la direction des services fiscaux**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 2 et 4*  
*Modifié par l'arrêté n° 2020-65/GNC du 14 janvier 2020 – Art. 1<sup>er</sup>*

Après vérification de l'état de suivi établi par l'établissement de crédit, et dans un délai de 4 mois à compter de la clôture de l'exercice de l'établissement de crédit, la direction des services fiscaux :

- détermine les éléments de calcul du montant du crédit d'impôt afférent aux avances remboursables accordées par l'établissement de crédit,
- transmet les éléments précités par l'envoi à l'établissement de crédit, de l'état de suivi conforme à l'annexe n° 3 bis, validé ou rectifié par la direction des services fiscaux, permettant à l'établissement d'indiquer le montant du crédit d'impôt imputable au titre d'une année sur sa déclaration spéciale.

#### *Section 6 : Modalités de contrôle du crédit d'impôt*

### **Article 20: Régularisation amiable, modalités de reversement du crédit d'impôt par l'établissement de crédit**

En application de l'article Lp. 37-9 du code des impôts, lorsqu'à l'occasion des contrôles menés par les agents commissionnés à cet effet par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, il apparaît que le respect des conditions d'octroi des avances remboursables sans intérêt n'était pas assuré et que les conditions à respecter pour l'obtention de l'avance n'étaient pas remplies par l'emprunteur, l'établissement de crédit reverse le crédit d'impôt ou les fractions de crédit d'impôt dont il a bénéficié. Les fractions de crédit d'impôt qui n'auraient pas encore été utilisées sont annulées.

Le reversement par l'établissement de crédit du crédit d'impôt ou des fractions de crédit d'impôt utilisées ainsi que l'annulation éventuelle des fractions de crédit d'impôt restant à imputer sont effectuées dans le cadre de l'état de suivi, mentionné à l'article 18 du présent arrêté, au titre de l'année au cours de laquelle il est apparu que les conditions fixées pour l'octroi de l'avance remboursable n'ont pas été respectées.

Lorsque l'établissement de crédit reverse spontanément le crédit d'impôt indûment imputé ou restitué au motif du non-respect des conditions d'octroi de l'avance remboursable sans intérêt, ce crédit d'impôt constitue une charge déductible des résultats de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit opère le reversement, à hauteur des fractions imputées ou restituées.

### **Article 21: Contrôles aboutissant à une procédure**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 2 et 5*

Lorsque les contrôles effectués par les agents commissionnés à cet effet par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie n'ont pas donné lieu à une régularisation amiable, telle qu'elle est prévue à l'article 20

du présent arrêté, la direction des services fiscaux porte à la connaissance de l'établissement de crédit les résultats de ces contrôles.

Le document visé par la direction des services fiscaux, fait apparaître la période concernée par le contrôle, les constatations effectuées et les motivations des déqualifications des avances remboursables sans intérêt ainsi que le montant de la reprise de crédit d'impôt en résultant.

Ce document fait apparaître, d'une part, les fractions de crédit d'impôt déjà imputées par l'établissement de crédit et devant être reprises et, d'autre part, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer.

La direction des services fiscaux adresse à l'établissement de crédit une notification de redressements contradictoire, qui distingue :

- les fractions de crédit d'impôt non encore imputées qui doivent être annulées.

Une copie de la notification de redressements est transmise par la direction des services fiscaux à la direction des services fiscaux pour que les fractions de crédit d'impôt non encore imputées soient effectivement annulées et apparaissent sur l'attestation mentionnée à l'article 19 du présent arrêté.

Le crédit d'impôt reversé suite à une notification de redressement ne constitue pas une charge déductible pour le résultat fiscal de l'établissement de crédit.

*NB : Le 3° de l'article 5 de l'arrêté n°2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 prévoit de supprimer le cinquième alinéa du présent article. Il semblerait toutefois qu'une erreur dans le décompte des alinéas, soit intervenue dans cet arrêté modificatif puisque l'alinéa à supprimer est en réalité le septième. La présente version consolidée procède donc à l'ajustement de cette erreur en supprimant le septième alinéa du présent article 21.*

## **Article 22 : Non-respect par le bénéficiaire de l'avance des conditions relatives à la justification des ressources**

*Modifié par l'arrêté n° 2016-1959/GNC du 20 septembre 2016 – Art. 2*

Pour l'application du I de l'article 2 de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 susvisée, l'établissement de crédit communique à la direction des services fiscaux les informations nominatives concernant :

- 1°) les emprunteurs qui ne lui ont pas transmis, après relance de sa part, le ou les avis d'imposition requis ;
- 2°) les emprunteurs dont le ou les avis d'imposition font apparaître, par rapport aux revenus fiscaux de référence déclarés, un écart justifiant une réduction de l'avantage dont ils ont bénéficié, à moins que l'avance n'ait fait l'objet d'une régularisation auprès de l'établissement de crédit.

La direction des services fiscaux met en demeure le bénéficiaire de l'avance de faire ses observations et de répondre dans un délai de trente jours.

## **Article 23**

Le présent arrêté sera transmis au haut-commissaire de la République et publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.