

PAPEETE, le 2 février 2018. Dans le cadre de son plan d'actions économiques, le gouvernement a mis en place une aide à l'investissement des ménages (AIM) pour l'aménagement, l'extension ou la rénovation de leur habitation principale, et optimisé le montant de l'AIM pour la construction et l'acquisition d'un logement neuf.

Les conventions avec chacune des trois banques locales sont désormais signées. Les demandes d'AIM sont adossées à des prêts bancaires. Les demandeurs peuvent donc dès maintenant se rendre auprès des banques afin de constituer leur dossier.

L'aide à investissement des ménages n'est donc désormais plus destinée uniquement aux projets de construction ou d'acquisition d'un premier logement neuf. Une loi du Pays, parue au Journal officiel le 30 novembre, modifie l'Aide à l'investissement des ménages (AIM). Ce dispositif avait été mis en place en août 2014.

L'AIM est désormais élargie aux travaux d'aménagement (sauf pour un équipement photovoltaïque bénéficiant d'une aide), d'extension ou de rénovation du logement, quelle que soit la vétusté de celui-ci, pourvu qu'il s'agisse d'un bien immobilier à usage d'habitation principale en Polynésie française.

Pour l'année 2017, au 22 septembre, 38 dossiers avaient été traités au titre du premier dispositif AIM. Cela a représenté un montant d'aides publiques de 70,7 millions Fcfp, pour un total de travaux engagé estimé à 609 millions Fcfp. L'enveloppe d'aides publiques était donc loin d'avoir été entièrement consommée puisque le budget alloué à ce dispositif pour les représentants était de 300 millions. C'est pourquoi le gouvernement a souhaité élargir le nombre de ménages pouvant prétendre à cette aide.

Tous les propriétaires sont dorénavant éligibles à ce dispositif. Mais attention, cette aide à l'investissement des ménages "nouvelle formule" ne pourra être octroyée à des demandeurs ayant déjà bénéficié d'une AIM depuis moins de cinq ans.

A la différence de l'ancien dispositif qui plafonnait l'AIM à 2 millions Fcfp, à raison de 20 000 Fcfp pour les 100 premiers mètres carrés de surface habitable, le nouveau dispositif installe une modulation du montant de l'aide au mètre carré dans une fourchette de 20 000 Fcfp à 40 000 Fcfp. Le plafond de l'AIM est relevé à 4 millions Fcfp en fonction de la catégorie du ménage, afin de favoriser l'accession à la propriété. Le plafond de l'aide est de 2 millions de Fcfp pour l'aménagement, l'extension ou la rénovation.

Pourront prétendre au plafond des 4 millions Fcfp d'aide les personnes seules ayant une personne à charge (ascendant, descendant, frère et sœur) et un revenu mensuel inférieur ou égal à 2 x le Smig brut, et les couples (même associés dans une société civile immobilière pour leur résidence principale) disposant d'un revenu total brut inférieur ou égal à 3 fois le Smig (voir tableau ci-dessous).

Ménage	Plafond du revenu du ménage	Aide en Fcfp par m²
Personne seule	≤2x smig brut	30 000
	≤3x smig brut	20 000
Personne seule avec personne(s) à charge	≤2x smig brut	40 000
	≤3x smig brut + 100 000 Fcfp	30 000
	≤4x smig brut (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
Couple ou associés de société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)	≤3x smig brut	40 000
	≤4x smig brut	30 000
	≤4x smig brut + 100 000 Fcfp (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)	20 000

Dans tous les cas de figure, le calcul de l'aide sera réalisé sur la base du coût total des travaux envisagés, toutes charges comprises et sous condition que ceux-ci soient confiés à des professionnels du bâtiment. Dans ce cadre, le total de l'aide ne pourra excéder 30 % du montant des travaux, déduction faite du montant des apports en fonds propres, le cas échéant.

Pour faire une demande d'aide, il faut des devis réalisés par des professionnels du bâtiment et avoir obtenu un prêt bancaire pour le financement des travaux de construction ou de rénovation projetés dans leur résidence principale.

La demande d'aide doit être déposée en même temps que le projet de prêt immobilier auprès de l'organisme bancaire. La banque transmettra ensuite la demande auprès de la Direction générale des affaires économiques (DGAE) qui la contrôlera et la validera le cas échéant.

A travers ce dispositif, le gouvernement souhaite relancer le secteur du bâtiment, afin que les retombées escomptées bénéficient à l'ensemble du secteur d'activité (entreprises et artisans).