



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

APL

Question écrite n° 18240

Texte de la question

M. Maxime Gremetz alerte M. le secrétaire d'Etat au logement concernant le cas d'une mère de famille avec trois enfants qui a été encouragée par le Crédit foncier à conserver son pavillon en accession à la propriété en 1996 suite à son divorce. Il l'informe qu'avec les faibles revenus de cette personne, qui percevait une allocation personnalisée au logement d'un montant de 3 541 francs, elle considérait pouvoir rembourser son emprunt à l'accession à la propriété avec une aide personnalisée au logement plus forte selon les informations transmises par le Crédit foncier. Or, cette mère de famille a pu constater une baisse de son APL passant de 3 541 francs à 2 245,72 francs en septembre 1997. Selon le directeur de la caisse d'allocations familiales de la Somme, cette situation est due « en application de l'article R. 351-7-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque les ressources de l'année de référence du bénéficiaire et celles de son conjoint sont inférieures à un plancher fixé par décret, il est tenu compte de ce plancher pour l'évaluation du montant de l'aide personnalisée au logement, vos ressources de l'année de l'année de référence, soit 1996 (42 669 francs), étant inférieures au plancher en vigueur eu 1er juillet 1997 (65 500 francs) le montant de votre aide au logement (2 203,93 francs) a été déterminé en fonction de ce plancher ». Il lui fait part de son étonnement devant une telle mesure, mais aussi du manque d'information de la part du Crédit foncier et de la CAF à l'égard de cette personne. Il lui demande de prendre les dispositions pour une nouvelle réglementation qui permettrait aux familles qui sont dans cette situation de voir leur APL augmenter et de pouvoir conserver leur accession à la propriété suite à des années de sacrifices pour conserver leurs biens.

Texte de la réponse

Toutes les personnes qui accèdent à la propriété sont soumises, depuis 1983 pour celles qui bénéficient de l'aide personnalisée au logement (APL) et 1992 pour celles qui relèvent du régime des allocations de logement à caractère familial (ALF) et à caractère social (ALS), à l'application d'un plancher de ressources, ou revenu minimal, dans les conditions fixées par les articles R. 351-7-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), s'agissant de l'APL et D. 542-10 du code de la sécurité sociale (CSS), s'agissant de l'ALF et de l'ALS. Le montant actuel de ce plancher est égal, en AL, à un forfait de 39 000 francs pour tous les contrats de prêt signés à compter du 1er octobre 1992 et, en APL, soit à ce même forfait pour les contrats de prêt signés avant le 30 juin 1987, soit à 17 ou 22 fois les charges mensuelles de prêt, limitées à la mensualité plafond, selon que le contrat a été signé entre le 1er juillet 1987 et le 30 juin 1988 ou après cette dernière date. Cette mesure, dont l'objectif est de ne pas inciter les familles financièrement précaires à s'engager dans une opération d'accession susceptible de déboucher sur une situation d'impayés, est toutefois assortie de dérogations afin de ne pas pénaliser les accédants initialement solvables qui connaissent des difficultés ponctuelles pendant l'opération d'accession. Sont ainsi écartées du champ d'application du plancher de ressources les personnes qui, postérieurement à la signature du contrat de prêt, se trouvent dans une des situations d'abattement ou de neutralisation de leurs ressources visées aux articles R. 351-10, 12, 13, 13-1, 14 et 14-1 du CCH et R. 531-11, 12, 12-1 et 13 du CSS, ces situations étant pour la plupart liées à une cessation ou une absence d'activité, au décès du conjoint ou à un divorce. Ainsi, en cas de divorce, l'aide au logement est recalculée, à compter du

premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel il a été prononcé, sans prendre en compte les ressources du conjoint absent du domicile et sans application du revenu minimal même si les ressources du bénéficiaire sont inférieures. Ce mode favorable d'appréciation des ressources, qui se traduit effectivement par une augmentation de l'aide, est toutefois limité dans le temps, il prend fin soit lorsque cesse la situation d'isolement, soit, au plus tard, lorsque les ressources de l'année civile de référence ne sont plus constituées que des seules ressources de l'allocataire, autrement dit lorsque la neutralisation des ressources de l'ex-conjoint n'est plus effective. Dans le cas évoqué par l'honorable parlementaire, les conditions de dérogation à l'application du plancher de ressources n'étaient ainsi plus réunies au-delà du 30 juin 1997 et il est particulièrement regrettable que par suite d'une information erronée sur l'application de cette règle une allocataire ait pu prendre la décision de poursuivre une opération d'accession qui n'était plus adaptée à sa situation financière. Ce cas particulier ne saurait, toutefois, justifier à lui seul une modification de la réglementation de l'APL. L'instauration d'un dispositif dérogatoire à la règle du plancher de ressources, qui permet de rehausser pendant un certain temps le montant de l'aide par le biais de l'abattement ou de la neutralisation des ressources, traduit la volonté que ne soient pas brutalement mises en péril les opérations d'accession des personnes confrontées à des difficultés imprévues mais la poursuite de ces opérations doit rester subordonnée à un minimum de capacité contributive de l'accédant à la constitution de son patrimoine.

Données clés

Auteur : [M. Maxime Gremetz](#)

Circonscription : Somme (1^{re} circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18240

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 août 1998, page 4389

Réponse publiée le : 5 octobre 1998, page 5457