



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## allocations de logement

Question écrite n° 58448

### Texte de la question

M. Joseph Parrenin souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur le mode de calcul des ressources retenues pour le droit à l'allocation logement à caractère social en accession à la propriété. Un seuil de ressources minimum a été mis en place pour le calcul des droits. Pour les personnes dont le revenu n'est pas connu ou est inférieur à ce seuil, la référence retenue est le revenu du mois précédant l'ouverture des droits que l'on multiplie par douze. Toutefois, il arrive que certaines personnes aient des revenus à leur charge. De ce fait, elles se trouvent lésées et obtiennent une allocation inférieure à celle dont elles auraient pu bénéficier ou se voient notifier un rejet de leur demande. Ce mode de calcul n'encourage pas au travail les personnes qui reprennent une activité malgré la modestie des revenus qui en découlent. Aussi, il lui demande s'il envisage de prendre des mesures afin de remédier à cette situation.

### Texte de la réponse

D'une manière générale, les revenus pris en compte pour le calcul des différentes aides au logement sont les revenus catégoriels perçus par le bénéficiaire et son conjoint pendant l'année civile de référence (- 1), c'est-à-dire celle précédant la période de paiement qui s'étend du 1er juillet de l'année (n) au 30 juin de l'année suivante (n + 1). Cependant, pour les personnes qui exercent une activité professionnelle à l'ouverture ou au renouvellement du droit et déclarent, dans le premier cas, avoir disposé en année de référence des ressources inférieures ou égales à un seuil fixé à 812 fois le SMIC brut horaire au 31 décembre de l'année de référence, soit 33 065F depuis le 1er juillet 2000, et, dans le second cas, n'avoir disposé d'aucune ressource imposable, les ressources retenues pour le calcul de l'aide sont évaluées sur la base des revenus perçus au moment de l'attribution de l'aide, en ouverture ou renouvellement du droit, affectés des abattements prévus par le code général des impôts afin de reconstituer une base annuelle pour le calcul des droits. S'il s'agit d'un salarié titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, elle est égale à 12 fois le salaire net perçu ; s'il s'agit d'un salarié de moins de vingt-cinq ans titulaire d'un contrat de travail à durée déterminée, elle est égale à 9 fois ce même salaire, et s'il s'agit d'un employeur ou travailleur indépendant (ETI), elle est égale à un forfait de 48 864 F pour les renouvellements de droits intervenus depuis le 1er juillet 2000 et de 50 424 F pour les ouvertures de droits depuis le 1er janvier 2001, soit 1 200 fois le SMIC horaire brut en vigueur au 1er janvier précédent l'ouverture ou le renouvellement. Ce dispositif spécifique d'évaluation des ressources a pour objectif de mieux appréhender la situation des bénéficiaires de l'aide et de rapprocher le plus possible les revenus pris en compte pour le calcul de l'aide de ceux effectivement perçus par les bénéficiaires, qui se voient ainsi attribuer un montant d'aide correspondant aux ressources dont ils disposent réellement. Par ailleurs, afin de ne pas inciter les familles financièrement précaires à s'engager dans des opérations d'accession incompatibles avec leurs ressources et susceptibles de déboucher sur des situations d'impayés, les accédants à la propriété sont, en outre, soumis à une règle particulière qui est celle du « revenu minimal ». En vertu de celle-ci, ces allocataires se voient appliquer un plancher de ressources lorsque leur base annuelle, déterminée selon l'une ou l'autre des modalités sus rappelées, lui sont inférieures. Pour les opérations relevant du régime de l'aide personnalisée au logement (APL), ce plancher est égal à 40 000 F lorsque le contrat de prêt a été signé entre le 1er janvier 1983 et le 30 juin 1987 et à 13 fois les charges mensuelles de prêt déclarées pour les emprunts postérieurs. Pour les opérations relevant du régime de l'allocation de logement (AL), le plancher est égal à 13 fois les charges

mensuelles des prêts déclarées après le 30 septembre 1992. Cette règle du revenu minimal est toutefois assortie de dérogations, afin de ne pas pénaliser les accédants 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 code de la construction et de l'habitation et R. 531-11, 12, 12-1 et 13 du code de la sécurité sociale, ces situations étant pour la plupart liées à une cessation ou une absence d'activité, au décès du conjoint ou à un divorce. Ce dispositif dérogatoire qui permet, notamment dans les situations de chômage, 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. Toutefois, 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. Joseph Parrenin](#)

**Circonscription :** Doubs (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 58448

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 28 mai 2001

**Question publiée le :** 5 mars 2001, page 1330

**Réponse publiée le :** 4 juin 2001, page 3297