



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

HLM

Question écrite n° 27024

### Texte de la question

M. Alain Rodet attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conditions d'application de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif au plafond de ressources des bénéficiaires de logements HLM. Ce texte précise en effet que l'avis d'imposition ou de non imposition constitue un document de référence incontournable en matière d'attribution, cet avis devant être délivré par le directeur des impôts avant la signature du contrat de location. Or, les personnes non domiciliées en France ou n'ayant pas perçu de ressources en France ne sont pas en mesure de produire ces documents et font systématiquement l'objet d'un ajournement de leur candidature, alors qu'ils remplissent toutes les autres conditions pour bénéficier d'un logement HLM. Cette situation est très mal vécue par des personnes de nationalité française ayant mis fin à un séjour à l'étranger et qui se trouvent parfois dans des situations précaires. Aussi, il lui demande s'il ne conviendrait pas d'envisager une dérogation réglementaire à ce principe de production d'un avis d'imposition ou de non imposition.

### Texte de la réponse

Il est apparu que le dispositif d'attribution des logements locatifs sociaux en place n'était pas adapté lorsque, dans certaines situations, des personnes ayant séjourné à l'étranger ne pouvaient disposer d'un avis d'imposition émanant de l'administration fiscale française (cas des ressortissants communautaires ou des étrangers arrivés sur le territoire français depuis moins de deux ans ainsi que celui des ménages français s'installant sur le territoire national à l'issue d'un séjour de plusieurs années à l'étranger). L'avis d'imposition était le seul document permettant de justifier, de manière certaine, les ressources exactes des demandeurs de logement. Des mesures ont été prises pour permettre l'accès au logement social des personnes confrontées à cette difficulté. Les revenus perçus à l'étranger peuvent être justifiés par la production d'un document équivalent à l'avis d'imposition sur le revenu, suite à la publication par la direction générale des finances publiques de l'instruction fiscale du 15 janvier 2010 (BOI n° 5 B11-10). Le paragraphe 21 de cette instruction prévoit en effet que peuvent être pris en compte un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts tenant lieu d'impôt sur le revenu dans l'État où les demandeurs résidaient, ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise. En outre, le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social prévoit que les pièces justificatives qui doivent être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires que le service instructeur peut demander font l'objet d'une liste limitative. Seront ainsi notamment définis « les documents qui permettent, en l'absence d'avis d'imposition, de s'assurer des ressources du demandeur et des personnes à loger » (art. R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation). Cette liste est fixée par un arrêté ministériel du 14 juin 2010 et entrera en vigueur le 1er octobre prochain, en même temps que le formulaire unique de demande de logement social. Conformément à l'article R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation, la liste des pièces justificatives mentionne les documents qui peuvent être produits par le demandeur en l'absence d'avis d'imposition. Elle reprend la facilité accordée par l'instruction fiscale du 15 janvier 2010 qui permet de prendre en compte des documents étrangers équivalents à l'avis d'imposition. Cependant, il arrive que certains demandeurs de logement soient dans l'impossibilité de produire non seulement un avis d'imposition français, mais également un document équivalent

provenant de leur pays d'origine. Il en est ainsi, par exemple, de certains réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire. Dans ces situations exceptionnelles, les bailleurs seront autorisés à prendre en compte les ressources perçues depuis l'entrée sur le territoire national, démontrées par tous moyens de preuve. Enfin, pour les Français établis à l'étranger et rentrés en France dans une situation de grande précarité, l'instruction ministérielle du 9 juillet 2008 a mis en place un dispositif exceptionnel afin de faciliter l'accès de ces personnes au logement social ; l'examen des ressources se fait alors sur la base d'une « attestation de situation d'indigence de Français établis à l'étranger et récemment rentrés en France » renseignée par le Comité d'entraide aux Français rapatriés (CEFR) et le ministère des affaires étrangères et européennes. En tout état de cause, tout candidat à l'accès à un logement locatif social devra justifier de ressources inférieures au plafond réglementairement défini.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Rodet](#)

**Circonscription :** Haute-Vienne (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 27024

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 8 juillet 2008, page 5827

**Réponse publiée le :** 31 août 2010, page 9513