ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 82563

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la revalorisation au titre de 2010 des aides au logement et de l'évaluation forfaitaire des ressources des ayants droit. Prenant en compte les plafonds de loyers pour la location, les forfaits « charges » ainsi que la participation personnelle, cette revalorisation a ainsi été fixée à 0,32 % au 1er janvier 2010 sur la base de l'indice de référence des loyers constatés au 3ème trimestre 2009. Or, dans le même temps, on a pu constater une augmentation des tarifs du gaz de + 5,6 % en 2008 et de + 9,7 % en avril 2010, qui amène à conclure que la revalorisation en question, si elle permet de faire face à la hausse moyenne des loyers, ne permet pas de faire face aux hausses des charges liées à l'énergie. Ainsi, entre 2008 et 2009, la caisse d'allocations familiales de l'Ain a enregistré une hausse de 8 % des signalements d'impayés de loyer et, sur la même période, a versé des secours pour les dettes d'énergie en augmentation de 76 % ! Par ailleurs, l'évaluation forfaitaire des ressources génère des difficultés, en particulier concernant le logement des jeunes. En effet, cette évaluation peut entraîner le non-versement d'une aide au logement pour cause de ressources trop importante. En conséquence, il lui demande s'il envisage de prendre les mesures appropriées afin que la revalorisation des forfaits « charges » soit cohérente avec la hausse des tarifs d'énergie, que le calcul de l'aide au logement pour les jeunes salariés soit effectué sur la base réelle des ressources de l'année de référence (année n-2), quel que soit le montant des ressources déclarées pour l'année en cours, et enfin que les zones frontalières avec la Suisse, dans le département de l'Ain notamment, soient reconnues comme appartenant à la zone géographique n° 1 pour le calcul des aides au logement.

Texte de la réponse

En premier lieu, en ce qui concerne la revalorisation des paramètresentrant dans le calcul de l'aide au logement (AL), l'article 26 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit que les loyers-plafonds, les mensualités-plafonds ainsi que les forfaits de charges entrant dans le calcul des aides personnelles au logement sont indexés chaque année au 1er janvier, sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). Au 1er janvier 2011, cette indexation a conduit à une revalorisation des barèmes de 1,1 %. La révision annuelle automatique des barèmes de l'aide personnalisée au logement (APL) et de l'AL permet de stabiliser, toutes choses égales par ailleurs, la part de revenu consacrée par les ménages modestes à leur dépense de logement. En outre, afin de modérer l'évolution des loyers, le Gouvernement a choisi de modifier les règles de détermination de l'IRL. Ainsi, afin de mieux défendre le pouvoir d'achat des locataires, l'IRL est désormais fondé sur l'indice des prix à la consommation, hors loyers et hors tabacs, en application de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. En ce qui concerne le forfait de charges, il constitue l'un des paramètres indexés sur l'IRL et suit désormais l'évolution annuelle des prix à la consommation. Sa revalorisation fait partie intégrante de l'effort soutenu et régulier de l'État pour le financement des aides personnelles au logement. En second lieu, en ce qui concerne le régime de l'évaluation forfaitaire des revenus, il convient de rappeler que les revenus pris en compte pour le calcul des aides personnelles au logement sont en règle générale les revenus imposables perçus par les

ménages pendant l'année civile de référence (n-2). L'évaluation forfaitaire des ressources n'est effectuée que dans des cas très particuliers. Elle s'applique aux personnes qui, ayant une activité professionnelle lors de leur première demande d'aide, ont déclaré n'avoir disposé au cours de l'année (n-2) que de ressources inférieures à 1 015 fois le SMIC horaire brut ou, lors d'un renouvellement du droit autre que le premier, n'ont déclaré aucune ressource. Dans ces deux cas, l'aide n'est pas calculée à partir des revenus de l'année (n-2) mais sur la base d'une évaluation qui vise à apprécier plus justement les revenus réels de l'allocataire au moment où il perçoit l'aide. Ainsi, pour les salariés, c'est le dernier salaire connu, multiplié par douze, qui est pris en compte. Ce dispositif n'est toutefois pas appliqué aux jeunes de moins de vingt-cinq ans à revenus modestes, ce qui leur permet de bénéficier d'une aide au logement maximale lorsqu'ils accèdent à un logement autonome. Depuis le 1er janvier 2011, le seuil de revenu mensuel net fiscal en deçà duquel le jeune bénéficiaire est exonéré de la mesure d'évaluation forfaitaire est de 1 222,87 EUR par mois. Il convient de préciser que ce seuil correspond au niveau de revenu annuel de référence au-delà duquel le bénéficiaire isolé ne peut plus prétendre à une aide au logement. Cela permet de ne pas ouvrir un droit à l'aide au logement lorsque la personne a un niveau de revenu actuel tel qu'un effet d'aubaine résulterait de son attribution. Enfin, concernant le changement de zonage des communes de l'Ain frontalières avec la Suisse, il convient d'examiner les conséquences qui seraient induites par un tel changement. D'une part, un reclassement en zone I contribuerait à augmenter le volume des aides personnelles au logement, non seulement pour les nouveaux entrants, mais aussi pour tous les ménages déjà locataires et dont le loyer dépasse le niveau des loyers de référence des barèmes de la zone II. Ce serait une charge supplémentaire pour les finances publiques. D'autre part, le zonage des aides personnelles au logement (APL) est le même que celui du parc locatif social. Dans la mesure où environ 50 % des ménages bénéficient d'une APL dans le parc social, la moitié des ménages entrant en location dans ce parc aurait à subir, en cas de reclassement en zone I, une hausse de loyer non compensée par l'aide et ce, même si les loyers-plafonds dans cette zone sont supérieurs. Au-delà des subventions budgétaires qui sont liées au zonage, plusieurs autres aides de l'État contribuent à l'équilibre des opérations de logement social : l'État mobilise en effet des aides fiscales en faveur du logement social telles que la TVA à taux réduit et l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), et a rendu possible l'octroi de des prêts bonifiés sur fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations destinés au financement du logement locatif social. Compte tenu de ces différents éléments, un reclassement en zone I n'apparaît pas opportun.

Données clés

Auteur : M. Michel Voisin
Circonscription : Ain (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 82563
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 juin 2010, page 7177
Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2878