



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### APL

Question écrite n° 87441

#### Texte de la question

Mme Danielle Bousquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'application de l'article R. 351-7-1 du code de la construction et de l'habitation. En effet, cette disposition détermine notamment les conditions de dérogation au plancher pris en compte pour l'octroi de l'allocation personnalisée au logement. Elle lui demande de lui indiquer pourquoi le 3e alinéa de l'article R. 351-7-1 du code de la construction et de l'habitation impose que le changement d'état du bénéficiaire, obligation de cesser son activité, admission au bénéfice d'une pension d'invalidité, d'une rente d'accident du travail ou de l'allocation aux adultes handicapés, soit postérieur à la date de la signature du contrat de prêt ouvrant droit à l'aide personnalisée.

#### Texte de la réponse

Les aides personnelles au logement (APL) sont calculées en fonction de la taille du ménage, de son lieu de résidence, de ses ressources imposables de l'année (N - 2) et du montant de la mensualité de remboursement de prêt. Une personne ne peut obtenir un prêt bancaire pour accéder à la propriété si elle ne dispose pas de ressources suffisantes et viables. En outre, l'aide à l'accession ne doit pas conduire à soutenir excessivement des ménages dont les ressources sont insuffisantes. Un plancher de ressources pour calculer les aides au logement des propriétaires accédants est donc appliqué. Un plancher de ressources est un montant de revenu minimum qui est pris en compte pour calculer l'aide lorsque les revenus de référence y sont inférieurs. Il est le résultat de la multiplication de la mensualité de prêt réellement payée par 16,25, ce qui reste nettement moins exigeant que le taux d'endettement accepté par les prêteurs (33 % de taux d'endettement, revenant à des ressources égales à 36 fois la mensualité). Le versement d'une aide au logement maximale à un allocataire qui a des revenus imposables nuls ou très faibles en année (N - 2), même si ce dernier se trouve handicapé ou invalide, pourrait conduire les personnes à s'engager sur des mensualités de remboursement exorbitantes par rapport à leurs revenus réels. L'application de la dérogation au plancher de ressources dès la conclusion du prêt fausserait la sincérité et la viabilité du plan de remboursement. Afin de prévenir les situations remettant en cause la capacité financière des accédants, il a été décidé de réserver la dérogation au plancher de ressources aux situations intervenues après la signature du contrat de prêt, qu'elles soient temporaires ou définitives. Ainsi maîtrisées, les aides au logement peuvent continuer à soutenir les personnes victimes d'un d'accident de la vie, l'allocataire étant maintenu dans le logement acquis alors qu'il exerçait une activité professionnelle dont les revenus lui avaient permis de s'engager sur des mensualités de remboursement de prêts élevés. Il est important que le plan de financement défini à long terme soit sincère et réaliste et, notamment, qu'il se fonde sur une estimation des droits aux aides au logement faite par les services de la Caisse d'allocations familiales (CAF), ayant une connaissance exhaustive de la situation de la personne.

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Danielle Bousquet](#)

**Circonscription :** Côtes-d'Armor (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 87441

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 7 septembre 2010, page 9607

**Réponse publiée le :** 24 mai 2011, page 5537