



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 87003

Texte de la question

Mme Audrey Linkenheld attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'accès des personnes nouvellement retraitées aux dispositifs de prêts sociaux location-accession. L'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif modifié par l'arrêté du 22 décembre 2011 dispose en son article 4 que les revenus du demandeur de logement social sont évalués, sauf cas particuliers, au regard des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes composant le ménage, portant sur l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail. Des dispositions particulières permettent néanmoins de tenir compte de la variation de revenus d'un demandeur dont les ressources auraient diminué entre l'année n-2 et la date de sa demande. Ainsi le dernier alinéa du même article prévoit que : « les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés au premier alinéa du présent article ». Elle lui demande dans quelle mesure cette disposition s'applique aux dispositifs de prêts sociaux location-accession.

Texte de la réponse

L'arrêté cité du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif ne trouve pas à s'appliquer au prêt social de location-accession qui fait l'objet d'un régime spécifique codifié notamment aux articles R. 331-76-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'article 1er de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière fixe les modalités d'appréciation de la condition de ressources associée au prêt social location accession (PSLA). Depuis le 1er juin 2011, les modalités d'appréciation des ressources du ménage pour l'éligibilité au PSLA renvoient à celles fixées pour le prêt à taux zéro, dispositif principal de soutien public à l'accession à la propriété. Ainsi, les ressources retenues sont égales au maximum entre : - le revenu fiscal de référence du ménage au titre de l'année « N-2 » ; - un « revenu plancher », égal au coût du logement divisé par 9. Contrairement à ce que prévoit la réglementation pour l'appréciation des ressources d'un ménage pour l'accès à un logement locatif social, il n'est donc pas prévu de disposition spécifique visant à corriger les revenus en cas de baisse des revenus depuis l'année « N-2 ».

Données clés

Auteur : [Mme Audrey Linkenheld](#)

Circonscription : Nord (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87003

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 janvier 2016

Question publiée au JO le : [11 août 2015](#), page 6084

Réponse publiée au JO le : [19 avril 2016](#), page 3457