



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Prélèvement à la source et location de logements

Question écrite n° 12733

Texte de la question

M. Ian Boucard appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires à propos de l'impact du prélèvement à la source sur la capacité d'accession aux logements locatifs. En effet, pour louer un appartement, il est d'usage que les agences immobilières ainsi que les propriétaires demandent aux futurs locataires de prouver leur solvabilité. De fait, il leur est exigé de démontrer que le montant net de leurs salaires correspond au triple du montant du bien à louer. De plus, en ce qui concerne l'accession aux logements sociaux, les bailleurs sociaux exigent également des futurs locataires de ne pas dépasser le taux d'effort qui est fixé à 30 % par la loi. Or, lorsque le prélèvement à la source sera en place, force est de constater que le salaire net des personnes voulant accéder à un logement sera diminué puisque l'impôt sera prélevé chaque mois directement sur la fiche de paie. Ainsi, un grand nombre de foyers se retrouvera en dessous du minimum imposé par les agences immobilières, les propriétaires ainsi que les bailleurs sociaux. C'est pourquoi, il lui demande ce que le Gouvernement souhaite entreprendre afin de ne pas défavoriser les personnes qui souhaitent accéder à un logement locatif.

Texte de la réponse

Pour sélectionner un locataire parmi les candidats, le propriétaire est libre de son choix dès lors que son éventuel refus n'est pas fondé sur un motif discriminatoire tel que prévu par l'article 1er de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Pour effectuer ce choix, l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 précitée encadre la liste des pièces pouvant être demandées par le bailleur au candidat à la location. Le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixe cette liste de pièces justificatives. Ainsi, le propriétaire ou le professionnel de l'immobilier agissant en tant que mandataire peut demander certains documents au candidat à la location. Il s'agit, par exemple, du contrat de travail, du dernier avis d'imposition, des 3 dernières quittances de loyers du logement qu'il a occupé mais aussi des trois derniers bulletins de salaire. Avec la mise en place au 1er janvier 2019 du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, le montant de l'imposition figure désormais sur le bulletin de salaire. Toutefois, cette information était d'ores et déjà disponible, le bailleur pouvant demander à la fois l'avis d'imposition et les derniers bulletins de salaire. Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté du 25 février 2016 fixant les libellés, l'ordre et le regroupement des informations figurant sur le bulletin de paie mentionnées à l'article R. 3243-2 du code du travail prévoit que la mention "net à payer avant impôt" sur le revenu doit figurer sur tous les bulletins de salaire. Pour être mise en évidence, la mention "net à payer avant impôt" doit figurer dans une taille de caractères au moins une fois et demie supérieure à celles des autres intitulés. Dès lors, la mise en œuvre du prélèvement à la source devrait être sans conséquence sur l'appréciation faite par le bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Ian Boucard](#)

Circonscription : Territoire de Belfort (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12733

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 octobre 2018](#), page 8638

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8804