



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Logement social

Question écrite n° 1620

Texte de la question

M. Richard Ferrand attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les modalités d'attribution de logements locatifs sociaux. En effet, les bailleurs sociaux rencontrent des difficultés lors des attributions, notamment en raison du critère des ressources des demandeurs. Sont actuellement pris en considération les revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant au foyer pour l'année N-2 ou N-1 lorsque les ressources sont inférieures d'au moins 10 % à ceux de l'année N-2. Le problème est qu'il est impossible d'attribuer un tel logement à un ménage qui aurait subi une baisse brutale de revenus (perte d'emploi, accident...) en cours d'année. Il lui demande s'il ne serait pas judicieux d'assouplir ces conditions en permettant aussi la prise en compte des ressources de l'année N, afin de pouvoir agir en faveur de ces personnes se trouvant particulièrement dans le besoin.

Texte de la réponse

L'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) exige le respect de plafonds de ressources pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement social. Les conditions d'appréciation des ressources des demandeurs de logements sociaux et les éventuelles dérogations sont prévues par 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. Cet arrêté dispose que les ressources des ménages sont en principe évaluées à partir de l'avis d'imposition N-2. Il existe toutefois une dérogation à cette condition : si le ménage requérant a subi une baisse de revenus d'au moins 10 % du fait du chômage et qu'il peut produire des documents attestant cette baisse, les ressources N-1 ou celles des derniers 12 mois pourront être prises en compte pour l'attribution du logement. Par ailleurs, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), complétée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement et l'aménagement numérique (ELAN), a introduit plusieurs simplifications permettant de prendre en compte la situation financière de certaines personnes les plus fragiles. C'est notamment le cas pour les demandeurs de logement social en cours de séparation, sous réserve de la production de certains justificatifs, ou se trouvant dans une situation d'urgence ou faisant l'objet d'une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales. C'est également le cas pour les demandeurs mariés bénéficiaires de la protection internationale qui résident seuls sur le territoire français et pour les demandeurs mariés, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple. Ces dispositions permettent aux services instructeurs d'individualiser l'appréciation des ressources prises en compte pour l'accès au logement social des personnes se trouvant dans ces situations particulières. Compte tenu des droits attachés au statut de locataire du parc social, notamment le droit au maintien dans les lieux, des documents officiels et validés par les services fiscaux sont nécessaires pour contrôler les plafonds de ressources dont le respect est, avec la régularité du séjour, le seul critère légal d'accès au logement social.

Données clés

Auteur : [M. Richard Ferrand](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1620

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

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

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 12 mars 2018

Question publiée au JO le : [3 octobre 2017](#), page 4636

Réponse publiée au JO le : [11 décembre 2018](#), page 11391