



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Critères d'attribution d'aide personnalisée au logement

Question écrite n° 26547

Texte de la question

Mme Cécile Untermaier attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les critères d'attribution d'aide personnalisée au logement (APL). La perception d'une allocation logement dépend du lien de parenté qui lie de demandeur au propriétaire du logement ; lorsque le bien appartient aux parents du demandeur, ce dernier ne pourra pas percevoir une allocation pour ce logement. Cette règle est aussi applicable dans le cas où le demandeur est reconnu en situation de handicap. Si celui-ci est assez autonome pour vivre dans un logement à proximité de ses proches, ceux-ci très souvent s'efforcent d'acquérir ou d'aménager un tel logement à cette fin. Mais dans cette situation bénéfique à la personne souffrant de handicap, en ce qu'elle favorise son autonomie, cette dernière ne peut pas bénéficier de l'APL et ses parents propriétaires ne peuvent pas inscrire les charges déductibles dans leur déclaration fiscale. Aussi, elle lui demande si le Gouvernement envisage d'assouplir la réglementation en la matière, en maintenant toutefois, les conditions de ressources fixées dans ce domaine.

Texte de la réponse

L'aide personnelle au logement (APL) a pour objectif de faciliter l'accès au logement ou le maintien pour les personnes percevant des revenus modestes. L'aide personnelle au logement est soumise à conditions de ressources et dépend de la composition de la famille et de la nature du logement occupé au titre de la résidence principale. Toutefois, la location aux ascendants et descendants proscrit l'octroi des APL en toutes circonstances. La législation ne prévoit pas de dérogation pour les personnes en situation de handicap. En effet, conformément à l'article L.822-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) les aides personnelles au logement ne sont pas dues aux personnes d'un logement dont elles-mêmes, leurs conjoints ou l'un des ascendants, jouissent d'une part de la propriété ou de l'usufruit, personnellement ou par l'intermédiaire de parts sociales de sociétés, quels que soient leurs formes et leurs objets. Il est toutefois prévu une dérogation si les parts de propriété sont minoritaires. Ainsi, une allocation logement peut être accordée lorsque l'ensemble des parts de propriété ou d'usufruit du logement est inférieur à 10 % au total (R. 822-1 du CCH). À ce jour, un assouplissement de la réglementation n'est pas envisagé, dans la mesure où l'administration fiscale estime qu'un propriétaire peut baisser de 10 % à 15 % environ le montant du loyer pour ses enfants. Néanmoins, des dispositifs permettent aux contribuables qui souhaitent investir dans l'achat d'un logement de bénéficier d'un avantage fiscal tout en contribuant au bien-vivre de leurs parents ou de leurs enfants. Ainsi, le dispositif Pinel dans le cas des logements neufs et le dispositif "Denormandie" s'agissant des logements anciens avec travaux permettent de louer une habitation à ses descendants ou ascendants tout en bénéficiant d'une baisse d'impôt sur le revenu. Le logement doit être loué pendant six ou neuf ans prorogeables jusqu'à douze ans afin de bénéficier d'un avantage fiscal réparti sur la durée d'engagement (12 % du prix d'achat du bien sur six ans, 18 % sur neuf ans, avec une déduction complémentaire en cas de prorogation de l'engagement). Les revenus du locataire doivent être inférieurs à un plafond fixé afin de réserver les logements concernés aux ménages modestes. Toutefois, dans les deux cas l'enfant ne doit pas appartenir au foyer fiscal de ses parents. Enfin, s'agissant des personnes en situation de handicap, des structures peuvent apporter une aide dans la recherche

de logement ou dans le financement de l'aménagement des logements comme les Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), le Conseil départemental, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ou Action logement.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Untermaier](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (4^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26547

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [11 février 2020](#), page 1029

Réponse publiée au JO le : [29 septembre 2020](#), page 6713