



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Application hétérogène des conditions de calcul des APL en colocation

Question écrite n° 4725

Texte de la question

Mme Blandine Brocard alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur une application hétérogène des conditions de calcul des aides personnalisées au logement lorsque plusieurs personnes partagent un appartement avec des baux séparés. En effet, l'article R. 821-4 du code de la construction et de l'habitation définit la colocation par la cotitularité du bail ou de l'engagement de location. La signature de baux distincts devant alors être considérée comme une location simple. Or il semble que certaines caisses d'allocations familiales appliquent une décote des APL pour les personnes titulaires d'un bail distinct répondant aux conditions de décence définie par la loi. Elle lui demande de clarifier les conditions d'attribution des aides afin que tous et notamment les étudiants, puissent bénéficier d'aides équivalentes.

Texte de la réponse

La colocation est définie au premier alinéa de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs comme « la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat. » Ainsi, indépendamment qu'une colocation corresponde à la co-signature d'un même bail ou à la signature de plusieurs baux par au moins deux personnes constituant des foyers distincts et occupant le même logement, le barème utilisé pour le calcul de l'aide personnelle au logement est celui de la colocation. Dans le parc social, chaque locataire doit signer un bail qui lui est propre, comme le prévoit l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui dispose que le « contrat de location est conclu avec chaque locataire d'un même logement ». L'article R. 821-4 du CCH ne définit pas la colocation mais indique la possibilité d'ouverture d'un droit à l'aide au logement pour chacun des colocataires lorsqu'ils sont co-titulaires du même bail. Lorsque les colocataires ont chacun un bail différent, le droit est ouvert par le II de l'article L. 822-2. Concernant le loyer pris en compte pour le calcul de l'aide en cas de colocation, l'article D. 842-3 du CCH indique la façon de prendre en compte le loyer lorsqu'il est partagé entre plusieurs colocataires partageant le même bail (on rapporte le loyer effectivement payé au nombre de cotitulaires du bail), situation qui ne concerne donc que le parc privé. Dans le parc social, du fait des baux distincts, c'est directement le loyer du bail qui est pris en compte. Par ailleurs, le loyer payé est pris en compte dans la limite d'un plafond. L'article D. 823-18 du CCH précise que le plafond de loyer et le montant forfaitaire de charges pris en compte dans le barème peuvent être fixés différemment pour la colocation. Ainsi pour tous les cas de colocation, le loyer plafond est fixé à 75% du loyer plafond d'une location classique. Ainsi les CAF calculent une APL en conformité avec la réglementation.

Données clés

Auteur : [Mme Blandine Brocard](#)

Circonscription : Rhône (5^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4725

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 janvier 2023](#), page 373

Réponse publiée au JO le : [14 mars 2023](#), page 2481