ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Logement

Question écrite n° 60999

Texte de la question

M Jean-Paul Bret attire l'attention de M le secretaire d'Etat aux handicapes sur le cas des personnes handicapees, agees de moins de soixante-dix ans, devant prendre conge de l'appartement qu'ils louent, en vue de sa vente par le proprietaire. Ces personnes ne percoivent souvent qu'une allocation d'adulte handicape et une allocation compensatrice leur permettant de subvenir a leurs frais, mais ne leur permettant pas de se porter acquereur de leur appartement. Des lors, apres avoir souvent investi dans l'amenagement de leur appartement, ils se trouvent dans l'obligation de quitter celui-ci et doivent reinvestir pour amenager un autre logement. Il le remercie de bien vouloir lui faire savoir si les dispositions de protection en faveur des personnes agees pourraient etre appliquees aux personnes handicapees.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 precise les conditions de fond et de forme que doit respecter un bailleur qui donne conge a son locataire. Le bailleur peut notamment donner conge pour vente au terme du bail. Mais le legislateur a choisi des criteres d'age et de ressources, figurant a l'article 15-III de la loi qui dispose que les locataires agees de plus de soixante-dix ans et aux ressources modestes beneficient d'une protection particuliere en cas de conge delivre par le bailleur. Le conge n'est alors en effet possible que si le bailleur offre au locataire une solution de relogement, a proximite, correspondant a ses besoins et a ses possibilites. Lors des debats parlementaires portant sur cet article 15-III, le principe meme du maintien de cette protection a ete mis en cause, certains amendements parlementaires envisageant meme sa suppression. Le Gouvernement est intervenu afin de maintenir cette disposition. Il s'agit en effet d'une mesure ancienne devenue largement consensuelle, estimee de surcroit juste et necessaire. La redaction proposee a donc ete sauvegardee, sans que soit abordee l'hypothese de l'adoption de seuils d'age ou de ressources plus favorables aux locataires ages, ou de l'extension de la protection aux personnes handicapees. Compte tenu de ce contexte, il n'est pas envisage, actuellement, de modifier la loi du 6 juillet 1989 sur ce point. Toutefois, il est vrai que les personnes agees et les personnes handicapees qui souhaitent acceder a la propriete rencontrent des difficultes, notamment pour contracter une assurance lors d'un emprunt. De surcroit, l'allocation aux adultes handicapes (AAH), versee aux personnes handicapees (ou le fonds national de solidarite (FNS), aux personnes agees), ne peuvent etre saisis en cas de non-remboursement du pret, ce qui est considere par les organismes preteurs comme une absence de garantie. Cette difficulte a ete levee en faveur des personnes handicapees pour l'attribution d'un pret PAP aide par l'Etat. Ce pret peut servir a l'acquisition d'un logement existant et les personnes handicapees peuvent obtenir du prefet une derogation au montant minimum de 35 p 100 de travaux habituellement exige pour l'octroi d'un PAP en acquisition-amelioration, en application de l'article 3 de l'arrete du 16 fevrier 1990 sur les PAP. Ce pret ouvre droit a une aide personnelle, l'APL, qui alleg les mensualites de remboursement et favorise les personnes handicapees, puisque l'AAH n'est pas prise en compte pour les aides personnelles au logement (APL et AL), ce qui conduit a mieux solvabiliser une personne percevant l'AAH qu'une personne salariee qui disposerait du meme revenu. Toutefois, le ministere charge du logement a le souci de ne pas favoriser l'accession a la propriete lorsque des remboursements trop eleves, sans assise juridique et

financiere suffisante, risquent de mettre les accedants en difficulte ulterieurement. Une solution pourrait etre l'achat du logement par une collectivite locale ou un etablissement public groupant plusieurs communes, celles-ci offrant a la personne handicapee la possibilite de rester toute sa vie dans les lieux. La collectivite locale ou le groupement de communes pourraient mobiliser un pret locatif aide du Credit foncier de France ou un pret locatif aide d'insertion. Cette solution n'etant guere developpee aujourd'hui, il peut devenir necessaire de rechercher un logement locatif. Les personnes handicapees font partie des categories prioritaires pour l'attribution d'un logement HLM en application de l'article R 414-1 du code de la construction et de l'habitation ; les demandes sont a adresser au prefet du departement.

Données clés

Auteur : M. Bret Jean-Paul
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 60999
Rubrique : Handicapes
Ministère interrogé : handicapes
Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 août 1992, page 3784