

14ème législature

| | | |
|--|--|---|
| Question N° : 93854 | De M. Julien Aubert (Les Républicains - Vaucluse) | Question écrite |
| Ministère interrogé > Logement et habitat durable | | Ministère attributaire > Logement et habitat durable |
| Rubrique >logement : aides et prêts | Tête d'analyse >allocations de logement et APL | Analyse > conditions d'attribution. |
| Question publiée au JO le : 08/03/2016 Réponse publiée au JO le : 04/04/2017 page : 2788 Date de changement d'attribution : 07/12/2016 | | |

Texte de la question

M. Julien Aubert appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur la différence de traitement entre locataire et colocataire bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement. En effet, le plafond de loyer pour une colocation pour une personne seule s'élève à une somme nettement inférieure que pour une location. Or, au regard des effets de la crise économique que traverse notre pays, il n'est ni compréhensible ni juste de désavantager la colocation en diminuant les aides personnalisées au logement pour celles et ceux qui ont fait le choix de ce mode d'habitation. Aussi, il lui demande de lui indiquer si le Gouvernement entend inciter à la colocation en alignant les montants et plafond de l'aide personnalisée au logement.

Texte de la réponse

Les aides personnelles au logement, en secteur locatif, sont calculées à partir : - du montant de loyer payé dans la limite d'un plafond ; - des charges évaluées forfaitairement ; - d'une participation personnelle variant en fonction des ressources et de la composition du foyer. Ce mode de calcul s'applique également aux colocataires. Pour ces derniers, en application des articles R. 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation et D. 542-5 du code de la sécurité sociale, le loyer pris en compte est le loyer payé divisé par le nombre de colocataires, dans la limite du plafond de loyer applicable aux colocataires. Le montant du loyer plafond en colocation est fixé à 75 % de celui du secteur locatif ordinaire fixé par les arrêtés du 3 juillet 1978 et du 20 décembre 2000. Cette diminution du loyer plafond a pour effet d'attribuer à ressources et loyer égal (mais supérieur au loyer plafond) une aide moins importante à un ménage en colocation. La colocation permet de mutualiser une partie des dépenses de logement (espace cuisine, toilettes, etc.). De cette façon, la vie en colocation est une solution permettant à confort équivalent de diminuer les dépenses de logement ; cependant, la colocation est également une solution permettant à dépenses de logement équivalentes de bénéficier d'un meilleur confort de logement. Dans le cas d'une colocation, le loyer plafond est certes fixé à 75 % des loyers plafonds, mais chaque ménage peut indépendamment bénéficier des aides au logement. Par exemple, dans un T3 en zone 3, loué 500 € hors charges, un couple modeste avec un enfant (revenu imposable de 15 000 € annuel) bénéficie mensuellement de 186 € d'aide au logement ; dans ce même logement loué, à part égale, par deux colocataires modestes et au total de revenu équivalent (soit 7 500 € imposable annuel chacun) chaque colocataire bénéficie mensuellement de 104 € d'aide au logement. Ainsi malgré la fixation d'un loyer plafond plus faible, qui à loyer propre égal diminue l'aide d'un ménage, la colocation permet à un ensemble de colocataires d'être mieux solvabilisés pour les mêmes ressources qu'un ménage unique louant le même logement. L'alignement du loyer plafond en colocation avec celui d'une location ordinaire aggraverait davantage la



différence de solvabilisation entre colocataires et ménages de grande taille et engendrerait une augmentation annuelle des prestations versées estimées à 240 M€.