



14ème législature

Question N° : 99969	De M. Patrice Verchère (Les Républicains - Rhône)	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 : 18/10/2016 Réponse publiée au JO le : 16/05/2017 page : 3660 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur le mode de calcul de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les personnes vivant en colocation. En effet, en prenant en compte des revenus et un loyer strictement identiques, l'APL versée au colocataire sera d'un montant inférieur à celle versée à un locataire unique. Cette différence de traitement ne semble pas justifiée, notamment au regard d'un partage des charges pour les colocataires, car celles-ci sont nécessairement plus élevées dans un logement plus grand et comportant plus d'occupants. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement envisage de réviser ce mode de calcul en adoptant une formule unique, que l'on soit en location ou en colocation.

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. Ce niveau de loyer plafond a pour effet d'attribuer, à ressources et loyer égal (mais supérieur au loyer plafond), une aide moins importante à un colocataire par rapport à un locataire unique. En effet, la colocation permet de mutualiser une partie des dépenses de logement permettant ainsi, à confort équivalent, de diminuer ces dépenses. Par ailleurs, dans le cas d'une colocation, chaque colocataire peut indépendamment bénéficier des aides au logement. Par exemple, dans un logement de type T3 en zone 3, loué 500 € hors charges, un couple modeste avec un enfant (revenu imposable de 15 k€ annuel) bénéficie mensuellement de 186 € d'aides au logement ; dans ce même logement loué, à part égale, par deux colocataires modestes et au total de revenu équivalent (soit 7,5 k€ imposable annuel chacun) chaque colocataire bénéficie mensuellement de 104 € d'aide au logement. Ainsi malgré la fixation d'un loyer plafond plus faible, la colocation permet, à ressources équivalentes, à un ensemble de colocataires d'être mieux solvabilisés qu'un ménage unique louant le même logement. L'alignement du loyer plafond en colocation avec celui d'une location ordinaire aggraverait davantage cette différence de solvabilisation entre colocataires et ménages ce qui ne paraît pas souhaitable.