

16ème législature

Question N° : 7832	De M. Antoine Armand (Renaissance - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Année de référence des ressources prises en compte pour le logement social	Analyse > Année de référence des ressources prises en compte pour le logement social.
Question publiée au JO le : 09/05/2023 Réponse publiée au JO le : 27/06/2023 page : 5954		

Texte de la question

M. Antoine Armand attire l'attention de 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 les problèmes liés aux critères d'éligibilité des plafonds de ressources pour bénéficier des logements sociaux locatifs et du prêt social location-accession (PSLA). Selon l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, il est nécessaire de justifier d'un avis d'imposition indiquant le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année lors de la demande de logement social. Ainsi, les plafonds de ressources pour accéder à ces logements et au PSLA sont indexés sur le revenu fiscal de référence de l'année N-2, qui est inscrit sur l'avis d'imposition de l'année N-1. Cela entraîne des situations dans lesquelles des personnes qui ne sont plus éligibles à l'année N entrent dans un logement pour lequel elles étaient éligibles à l'année N-2 et inversement, des personnes hors-plafond en année N-2 mais éligibles en année N sont privées de logement social. À l'instar des initiatives du Gouvernement sur les nouveaux critères d'aides financières au logement telles que l'aide personnalisée au logement (APL) dont le calcul se base sur les douze derniers mois, il lui demande quelles sont les mesures envisagées pour prendre en compte les ressources dont dispose la personne au moment de sa demande d'accès au logement social et mettre fin aux décalages du dispositif néfastes aux attributions de logement.

Texte de la réponse

Le contrôle du respect du plafond de ressources est très important en matière d'attribution de logements sociaux compte tenu du principe de droit au maintien dans les lieux dont bénéficie ensuite le locataire. Il convient donc de se baser sur une source fiable : le revenu fiscal de référence, attesté par le service des impôts. Compte tenu du système d'imposition, seul le revenu fiscal de référence de l'année N-2 est exigible car disponible tout au long de l'année N. Il est effectivement admis que les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus de l'année N-2, afin de prendre en compte les changements de situation. Il n'est pas prévu de modifier cette réglementation car il est nécessaire de se baser sur des revenus annuels pour éviter les effets saisonniers liés aux variations de revenus à court terme. En effet, seule la connaissance du montant des revenus totaux sur une année fiscale permet d'appréhender l'éligibilité d'un demandeur de logement social au regard des plafonds de ressources prévus par les

textes. Par ailleurs, une généralisation ou l'automatisation de cette possibilité offerte au demandeur de logement social serait complexe à mettre en œuvre puisqu'elle nécessiterait, de la part de chaque ménage, la production d'un nombre conséquent de pièces justificatives, rapidement obsolètes, à intégrer dans le système national d'enregistrement de la demande (SNE) et à gérer par les bailleurs sociaux. Il serait par ailleurs complexe de reconstituer l'assiette de ressources à partir de ces éléments, les règles d'abattements fiscaux étant multiples. De même, le raccordement d'un dispositif comme le SNE aux données du dispositif de ressources mensuelles (DRM) sur le même modèle que celui des APL est un chantier lourd et complexe à mettre en œuvre. Enfin, le fait de dénier le droit à l'accès au logement décent, garanti par l'État, à un demandeur de logement social au prétexte qu'il ne pourrait produire ses douze derniers bulletins de salaire aurait un caractère disproportionné et discriminant contraire à l'égalité de traitement des demandes. Pour ces raisons, le Gouvernement n'envisage pas de modifier la réglementation sur ce point. Toutefois, comme annoncé par la Première ministre lors du CNR Logement, les plafonds de revenus des personnes éligibles à l'accession sociale seront réévalués, afin de tenir compte des conditions macroéconomiques et de dynamiser l'accession sociale.