



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement : aides et prêts

Question écrite n° 15061

### Texte de la question

M. Alain Veyret attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la situation de personnes handicapées ayant accédé à la propriété au moyen d'un prêt PAP et bénéficiaires de l'APL. L'application de la réglementation visant à instaurer un plancher de ressources, en particulier la circulaire de la CNAF du 19 novembre 1996, qui précise de réaffecter ce plancher, d'un montant de 39 000 francs depuis le 1er juillet 1997, pour les bénéficiaires d'aide au logement qui sont en cessation d'activité et perçoivent soit l'AAH, soit une rente d'accident du travail ou encore une pension d'invalidité de retraite, induit pour un certain nombre d'allocataires des pertes substantielles pouvant atteindre 1 000 francs par mois. Des dérogations à ce dispositif pouvaient être envisagées lorsque, postérieurement à la date de signature du contrat de prêt, un changement dans la vie familiale ou professionnelle intervenait (divorce, chômage...). Mais cette souplesse d'application n'est plus mise en oeuvre par les CAF, ce qui entraîne de très grandes difficultés financières pour certains allocataires qui, par exemple, sur des revenus mensuels de 3 500 francs, voient leur charge de remboursement de prêt PAP passer de 900 à 1 800 francs. Alors que le Gouvernement met en oeuvre une politique courageuse de lutte contre les exclusions, il lui demande s'il entend prendre des dispositions qui permettraient d'améliorer de telles situations.

### Texte de la réponse

Toutes les personnes qui accèdent à la propriété sont soumises, depuis 1983 pour celles qui bénéficient de l'aide personnalisée au logement (APL) et 1992 pour celles qui relèvent du régime des allocations de logement à caractère familial (ALF) et à caractère social (ALS), à l'application d'un plancher de ressources, ou revenu minimal, dans les conditions fixées par les articles R. 351-7-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) s'agissant de l'APL, et D. 542-10 du code de la sécurité sociale (CSS) s'agissant de l'ALF et de l'ALS. Le montant actuel de ce plancher est égal, en AL, à un forfait de 39 000 francs pour tous les contrats de prêt signés à compter du 1er octobre 1992 et, en APL, soit à ce même forfait pour les contrats de prêt signés avant le 30 juin 1987, soit à 17 ou 22 fois les charges mensuelles de prêt, limitées à la mensualité plafond, selon que le contrat a été signé entre le 1er juillet 1987 et le 30 juin 1988 ou après cette dernière date. Cette mesure, dont l'objectif est de ne pas inciter les familles financièrement précaires à s'engager dans une opération d'accession susceptible de déboucher sur une situation d'impayés, est toutefois assortie de dérogations afin de ne pas pénaliser les accédants initialement solvables qui connaissent des difficultés ponctuelles pendant l'opération d'accession. Sont ainsi écartées du champ d'application du plancher de ressources les personnes qui, postérieurement à la signature du contrat de prêt, se trouvent dans une des situations d'abattement ou de neutralisation de leurs ressources visées aux articles R. 351-10, 12, 13, 13-1, 14 et 14-1 du CCH et R. 531-11, 12, 12-1 et 13 du CSS, parmi lesquelles celles ayant cessé leur activité professionnelle pour être admises au bénéfice de l'allocation aux adultes handicapés (AAH). Ce dispositif dérogatoire ayant été diversement interprété et appliqué par les organismes payeurs, il a été précisé par deux décrets (n° 94-982 du 14 novembre 1994 en AL, et n° 94-1018 du 23 novembre 1994 en APL) stipulant qu'à compter du 1er octobre 1994, pour les contrats de prêt signés après le 30 septembre 1994 en AL, et du 1er janvier 1995, pour les contrats de prêt signés après le 31 décembre 1994 en APL, les dérogations ne pouvaient être appliquées, contrairement aux pratiques

antérieures, que si les changements de situation justifiant l'abattement ou la neutralisation des ressources étaient postérieurs à l'opération d'accession. Il a toutefois été admis par circulaire interministérielle du 31 octobre 1995 que les ménages auxquels avait été accordée une dérogation alors que l'événement générateur était antérieur à la date de signature du contrat de prêt en conserveraient le bénéfice, à titre exceptionnel, tant que durerait la situation ouvrant droit à une neutralisation ou à un abattement des ressources. Cette circulaire n'a été mise en oeuvre par les modèles informatiques des caisses qu'en juillet 1997, date à laquelle un certain nombre d'allocataires ayant indûment bénéficié jusqu'alors du maintien d'une dérogation se sont vu appliquer un plancher de ressources, provoquant une baisse importante de leur montant d'aide, sans que ces régularisations aient toutefois donné lieu à des réclamations d'indus pour les périodes litigieuses. Tel a pu être le cas de personnes se trouvant dans la situation évoquée par l'honorable parlementaire, qui, admises au bénéfice de l'allocation aux adultes handicapés après avoir cessé leur activité professionnelle, n'auraient dû, en toute rigueur, bénéficier d'une dérogation que tant qu'elles disposaient en année de référence de revenus d'activité professionnelle ou d'indemnités de chômage, seuls susceptibles d'être abattus de 30 %. Conscient des difficultés engendrées par les vicissitudes de l'application de cette réglementation, laquelle a modifié l'équilibre financier d'opérations d'accession engagées par des personnes dont les ressources très modestes ne sont pas susceptibles de s'accroître, le Gouvernement a décidé d'instaurer une exonération du plancher de ressources en faveur des titulaires de l'allocation aux adultes handicapés, de l'allocation compensatrice, d'une pension d'invalidité ou d'une rente d'accident du travail ayant réalisé une opération d'accession avant le 1er juillet 1997. Des instructions vont être adressées en ce sens aux organismes payeurs des aides personnelles au logement dans les semaines qui viennent.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Veyret](#)

**Circonscription :** Lot-et-Garonne (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 15061

**Rubrique :** Handicapés

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er juin 1998, page 2958

**Réponse publiée le :** 21 septembre 1998, page 5218