



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question orale n° 349

## Texte de la question

M. Alain Néri attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés que rencontre un jeune homme qui vivait précédemment chez ses parents et qui vient de faire une demande de logement HLM afin de pouvoir s'installer dans son propre logement. Il était auparavant scolarisé et n'avait donc pas de ressources propres. A présent, il travaille et ses ressources sont inférieures au plafond permettant d'obtenir un logement social. Cependant, l'organisme d'HLM a refusé l'attribution d'un logement au motif que les parents de ce jeune homme, sollicités pour être caution, ont des ressources qui dépassent le plafond, ce qui est au contraire une garantie de paiement en cas de défaillance du jeune homme. Il lui paraît inacceptable que, pour l'attribution d'un logement social, on prenne en compte les revenus de la famille et non ceux du futur locataire effectif et il lui demande s'il a l'intention de modifier la réglementation dans ce sens.

## Texte de la réponse

Mme la présidente. M. Alain Néri a présenté une question, n° 349, ainsi rédigée:

«M. Alain Néri attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés que rencontre un jeune homme qui vivait précédemment chez ses parents et qui vient de faire une demande de logement HLM afin de pouvoir s'installer dans son propre logement. Il était auparavant scolarisé et n'avait donc pas de ressources propres. A présent, il travaille et ses ressources sont inférieures au plafond permettant d'obtenir un logement social. Cependant, l'organisme d'HLM a refusé l'attribution d'un logement au motif que les parents de ce jeune homme, sollicités pour être caution, ont des ressources qui dépassent le plafond, ce qui est au contraire une garantie de paiement en cas de défaillance du jeune homme. Il lui paraît inacceptable que, pour l'attribution d'un logement social, on prenne en compte les revenus de la famille et non ceux du futur locataire effectif, et il lui demande s'il a l'intention de modifier la réglementation en ce sens.»

La parole est à M. Alain Néri, pour exposer sa question.

M. Alain Néri. Monsieur le secrétaire d'Etat au logement, aujourd'hui, dans notre pays, deux catégories sociales sont plus particulièrement en situation de dépendance: les personnes âgées en raison des handicaps liés à l'âge; les jeunes qui, souvent, dépendent économiquement de leurs parents parce qu'ils n'ont pas d'emploi ou pas de logement.

Pour ce qui concerne l'emploi, les décisions prises par le Gouvernement et votées par notre assemblée, en particulier la création des emplois-jeunes, apportent un début de solution.

Par contre, en ce qui concerne le logement, je souhaite appeler votre attention sur un problème particulier. Il est bien normal que les jeunes souhaitent s'installer dans la vie et devenir indépendants de leur famille. Pour cela, il leur faut un logement. Or quand ils touchent leur premier salaire, ils n'ont pas encore fait de déclaration d'impôt et restent rattachés au foyer fiscal de leurs parents, pour ce qui concerne l'année n - 2, en général.

Lorsque le jeune dépose une demande de logement auprès d'un organisme HLM, celui-ci lui demande de fournir un certain nombre de documents attestant en particulier de ses ressources, ce qui paraît légitime, mais également des ressources de ses parents, puisqu'il leur est rattaché fiscalement. Et lorsque les ressources de la famille dépassent le plafond, l'organisme HLM refuse l'attribution d'un logement à ce jeune, alors même que ses

ressources propres lui donneraient le droit d'y accéder.

Cela me paraît injuste et anormal. Les organismes HLM devraient au contraire se féliciter que la famille qui se porte caution pour le jeune ait des ressources suffisantes pour être une caution effective. De plus, comment peut-on dire à un jeune qu'il est devenu indépendant, qu'il peut prendre sa place dans la vie et s'exprimer pleinement, si on ne lui accorde pas de logement, alors que ses ressources propres sont inférieures au plafond ?

Je vous demande donc, monsieur le secrétaire d'Etat, de bien vouloir envisager de modifier la réglementation par une circulaire, dans un sens qui permettrait de satisfaire ces jeunes et de leur donner libre accès à la vie sociale et professionnelle.

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le député, j'ai écouté très attentivement votre question.

Vous signalez le problème auquel peut se heurter un jeune déposant une demande de logement social. Comme vous le savez, les logements sociaux sont attribués sous conditions de ressources et le document requis pour justifier des revenus est l'avis d'imposition. Cette pièce justificative permet de connaître les ressources perçues, en fait, deux années plus tôt. Si, et il semble que ce soit le cas dans l'exemple que vous citez, la personne se trouvait alors rattachée au foyer fiscal de ses parents, elle ne peut que justifier des ressources perçues par ces derniers, ce qui a peu d'intérêt, j'en conviens, pour déterminer la situation dans laquelle elle se trouve au moment du dépôt de sa demande.

Pour éviter ce type de problème, on pourrait envisager, comme vous le suggérez, de modifier les dispositions en vigueur, et notamment l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré. Cette modification consisterait à compléter la règle qui prévoit que chaque personne imposable du ménage candidat à l'attribution d'un logement social doit produire l'avis d'imposition qui lui a été délivré par le directeur des impôts pour l'acquit de l'impôt sur le revenu au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Ce complément pourrait être la possibilité de faire prendre en compte les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la signature du contrat de location.

Nous avons repéré des difficultés de ce type et celle que vous signalez vient les confirmer. Elle doit donc être intégrée dans l'étude en cours pour parvenir à mieux prendre en compte l'évolution des situations sociales. Mais, puisque votre question pose le problème général de la situation des jeunes au moment de leur passage à l'autonomie, il est nécessaire de rappeler que l'accès au logement d'un jeune adulte ayant trouvé ou recherchant un emploi peut être facilité de trois manières. Par l'intervention d'un fonds de solidarité logement: certains FSL ont mis en place un système de caution pour l'accès des jeunes au logement, pas tous, mais je pense qu'il faudra généraliser les bons exemples. Par une aide d'un fonds d'aide aux jeunes; certes, il n'en existe pas dans tous les départements mais il faut faire connaître au moins ceux qui existent. Par la prise en charge d'une caution par les collecteurs du 1 %: cette disposition a été introduite dans la convention signée au mois de mai 1997 entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement, qui coordonne l'action de l'ensemble des comités interprofessionnels du logement.

Ces trois possibilités - FSL, FAJ ou 1 % et CIL - ne sont sûrement pas suffisamment connues. A défaut de pouvoir être assuré d'une information parvenant à chaque jeune concerné, je vais prendre une initiative pour que l'ensemble des organismes HLM soient, eux, sensibilisés à ce sujet et puissent donc informer les jeunes s'adressant à eux qu'il n'y a pas que la solution du soutien parental et que ces autres moyens existent également.

Votre question, en popularisant ces moyens, aura aidé, je l'espère, à rendre plus facile l'accès des jeunes à un logement autonome.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Néri](#)

**Circonscription :** Puy-de-Dôme (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 349

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé** : logement  
**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 13 mai 1998, page 3724

**Réponse publiée le** : 20 mai 1998, page

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 13 mai 1998