



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

amélioration de l'habitat

Question écrite n° 113293

Texte de la question

M. François Lamy attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la possibilité, pour les bailleurs, de faire participer financièrement les locataires aux travaux d'économie d'énergie. La loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et son décret d'application n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 autorisent les bailleurs à faire participer financièrement les locataires aux travaux d'économie d'énergie. Le Gouvernement a mis en place un dispositif « contribution au partage de l'économie des charges » incitant les bailleurs ou propriétaires à réaliser des travaux pour diminuer les charges d'économie résultant des travaux d'efficacité énergétique, en instaurant un juste partage entre bailleurs-propriétaires et locataires. Il peut être demandé aux locataires de contribuer, en plus du loyer et des charges, à la réalisation de travaux visant à diminuer les charges, pour une durée maximale de quinze ans. Le montant de cette participation est fixe et non révisable et doit faire l'objet d'une mention spécifique sur la quittance de loyer avec insertion d'une nouvelle ligne dénommée « contribution au partage de l'économie des charges ». Compte tenu du fait que la « contribution au partage de l'économie des charges » n'a pas vocation à être intégrée dans le loyer, puisque cette contribution doit être versée en plus du loyer et des charges, il lui demande si la caisse d'allocations familiales pourrait prendre en compte cette contribution dans le calcul de l'aide au logement (AL) ou de l'aide personnalisée au logement (APL) afin de ne pas défavoriser les locataires les plus modestes.

Texte de la réponse

La loi 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 autorise les bailleurs à faire participer financièrement les locataires aux travaux d'économie d'énergie. Une contribution financière au partage de l'économie de charges peut être demandée au locataire lorsque le bailleur a réalisé dans le logement loué ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie. Cette contribution est au plus égale à la moitié de l'économie d'énergie estimée du logement. Le montant mensuel de l'aide personnalisée au logement (APL) est égal à la différence entre la dépense de logement éligible et une participation personnelle du ménage. La dépense de logement éligible comprend le loyer principal retenu dans la limite d'un plafond ainsi qu'un montant forfaitaire au titre des charges, indexé chaque année sur l'indice de référence des loyers (IRL). Le forfait de charges s'applique de manière uniforme et universelle à l'ensemble des allocataires, quelle que soit la réalité de la dépense engagée par le bénéficiaire, qu'elle soit inférieure ou supérieure à celui-ci. La contribution demandée au locataire n'est pas facturable au titre des charges mais en supplément du loyer et des charges, au titre du partage de l'économie de charges. Elle ne peut donc pas entrer dans le calcul de l'APL que ce soit au titre du loyer principal ou de celui des charges, le principe du forfait de charges y faisant obstacle au-delà de sa qualification. Toutefois, le locataire bénéficiera, à l'issue de la réalisation des travaux d'économie d'énergie, d'au moins la moitié des économies de charges ; la contribution exigible par le bailleur visant à rétablir un partage égal de ces économies. En conséquence, le locataire constatera bien une diminution de sa quittance de loyer, et il n'y a donc pas lieu d'intégrer la contribution dans le calcul de l'APL.

Données clés

Auteur : [M. François Lamy](#)

Circonscription : Essonne (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113293

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 2011, page 7045

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3576