



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 23806

Texte de la question

M. François Vannson attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation de personnes en contrat d'accompagnement à l'emploi (CAE), entrant dans le dispositif du revenu minimum d'insertion (RMI), et bénéficiant donc de l'ALS. Des associations rapportent qu'une fois que le CAE prend fin, les personnes concernées peuvent ne plus bénéficier du RMI, et se voir également diminuer le montant de l'ALS. L'allocation d'aide au retour à l'emploi des Assedic ne compense cet état de fait, qui, selon ces associations, aboutit au fait que, les revenus diminuant, l'ALS baisse également, provoquant une diminution importante du pouvoir d'achat des personnes impactées, déjà dans une situation financière précaire. Les associations sollicitent donc un examen de ces éléments, afin qu'une baisse des revenus n'entraîne, pour ces personnes, un impact négatif quant au montant de l'ALS. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

La pleine propriété d'un bien immobilier est constituée de la réunion de la nue-propriété et de l'usufruit. L'article 84 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a complété l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) par un alinéa visant notamment à permettre à des organismes d'HLM de détenir temporairement l'usufruit de logements locatifs. L'usufruit locatif social consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété : la nue-propriété est acquise par des investisseurs privés qui financent cette acquisition sans prêt aidé de l'État ; l'usufruit d'une durée minimale de 15 ans est acquis par un bailleur social qui perçoit l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble pendant la durée de l'usufruit. Ce dispositif a déjà fait l'objet de dispositions réglementaires. Afin de permettre le financement (achat de l'usufruit par les bailleurs sociaux) de ces opérations avec les seuls prêts locatifs sociaux (PLS), un décret 2007-897 du 15 mai 2007 relatif aux conditions de financement des opérations réalisées dans le cadre d'une convention d'usufruit et modifiant le CCH ainsi qu'une circulaire UHC/FB3 n° 2007-27 du 17 avril 2007 relative à la mise en oeuvre de l'usufruit locatif social donnent la possibilité aux organismes d'HLM de réaliser des opérations. Afin que ces maîtres d'ouvrage détenteurs de l'usufruit puissent loger des ménages aux revenus modestes, le décret n° 2009-314 du 20 mars 2009 relatif aux conditions de financement des opérations réalisées dans le cadre d'une convention d'usufruit et modifiant le code de la construction et de l'habitation a étendu les possibilités d'acquisition de l'usufruit locatif aux prêts locatifs à usage social (PLUS) et aux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I).

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23806

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 27 mai 2008, page 4342

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2318