



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 50324

Texte de la question

M. Olivier Dussopt appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur la réglementation en vigueur qui prévoit que tout candidat à l'attribution d'un logement HLM doit justifier de ses ressources par la production de l'avis d'imposition (ou de non-imposition) correspondant à l'année n-2, soit l'avant-dernière année précédant la signature du contrat de location. Il n'existe pas de dérogation réglementaire au principe de la production d'un avis d'imposition (ou de non-imposition) n-2 pour l'attribution d'un logement HLM. En l'absence de ce document de référence, la candidature doit être ajournée. Cette règle pénalise ceux qui n'étaient pas sur le territoire au cours de l'année n-2 et ceux, les plus précaires, qui ne peuvent fournir un avis d'imposition n-2, les privant ainsi d'un accès au logement dont ils sont en attente. Il lui demande donc quelles mesures elle compte prendre pour remédier à cet état de fait.

Texte de la réponse

Il est apparu que le dispositif d'attribution des logements locatifs sociaux en place n'était pas adapté lorsque, dans certaines situations, des personnes ayant séjourné à l'étranger ne pouvaient disposer d'un avis d'imposition émanant de l'administration fiscale française (cas des ressortissants communautaires ou des étrangers arrivés sur le territoire français depuis moins de deux ans ainsi que celui des ménages français s'installant sur le territoire national à l'issue d'un séjour de plusieurs années à l'étranger). L'avis d'imposition était le seul document permettant de justifier, de manière certaine, les ressources exactes des demandeurs de logement. Des mesures ont été prises pour permettre l'accès au logement social des personnes confrontées à cette difficulté. Les revenus perçus à l'étranger peuvent être justifiés par la production d'un document équivalent à l'avis d'imposition sur le revenu, suite à la publication par la direction générale des finances publiques de l'instruction fiscale du 15 janvier 2010 (BOI n° 5 B11-10). Le paragraphe 21 de cette instruction prévoit en effet que peuvent être pris en compte un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts tenant lieu d'impôt sur le revenu dans l'État où les demandeurs résidaient, ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs, peut être admise. En outre, le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social prévoit que les pièces justificatives qui doivent être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires que le service instructeur peut demander font l'objet d'une liste limitative. Seront ainsi notamment définis « les documents qui permettent, en l'absence d'avis d'imposition, de s'assurer des ressources du demandeur et des personnes à loger » (art. R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation). Cette liste est fixée par un arrêté ministériel du 14 juin 2010 et entrera en vigueur le 1er octobre prochain, en même temps que le formulaire unique de demande de logement social. Conformément à l'article R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation, la liste des pièces justificatives mentionne les documents qui peuvent être produits par le demandeur en l'absence d'avis d'imposition. Elle reprend la facilité accordée par l'instruction fiscale du 15 janvier 2010 qui permet de prendre en compte des documents étrangers équivalents à l'avis d'imposition. Cependant, il arrive que certains demandeurs de logement soient dans

l'impossibilité de produire non seulement un avis d'imposition français, mais également un document équivalent provenant de leur pays d'origine. Il en est ainsi, par exemple, de certains réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire. Dans ces situations exceptionnelles, les bailleurs seront autorisés à prendre en compte les ressources perçues depuis l'entrée sur le territoire national, démontrées par tous moyens de preuve. Enfin, pour les Français établis à l'étranger et rentrés en France dans une situation de grande précarité, l'instruction ministérielle du 9 juillet 2008 a mis en place un dispositif exceptionnel afin de faciliter l'accès de ces personnes au logement social ; l'examen des ressources se fait alors sur la base d'une « attestation de situation d'indigence de Français établis à l'étranger et récemment rentrés en France » renseignée par le Comité d'entraide aux Français rapatriés (CEFR) et le ministère des affaires étrangères et européennes. En tout état de cause, tout candidat à l'accès à un logement locatif social devra justifier de ressources inférieures au plafond réglementairement défini.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Dussopt](#)

Circonscription : Ardèche (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50324

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5081

Réponse publiée le : 31 août 2010, page 9513