



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 99601

Texte de la question

M. Michel Raison 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 les modalités d'attribution des aides au logement. En effet, dans le cas d'une location immobilière entre ascendants et descendants, les articles L. 351-2-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 831-1 et L. 542-2 du code de la sécurité sociale empêchent le versement de l'allocation logement au locataire. Pourtant, l'État impose que ce même locataire s'acquitte d'un loyer conforme au prix du marché, au risque pour le bailleur ascendant de subir un redressement fiscal reposant sur des comparaisons de loyers. Dès lors qu'un descendant ne bénéficie pas d'un avantage pécuniaire à louer à un ascendant, il le remercie de lui livrer son analyse sur la possibilité de faire évoluer cette législation interdisant le versement de l'allocation logement.

Texte de la réponse

Les articles L. 351-2-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 831-1 et L. 542-2 du code de la sécurité sociale disposent que les aides personnelles au logement (APL) ne sont pas attribuées « aux personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à l'un de leurs ascendants ou descendants, ou ceux de leur conjoint ou concubin ou toute personne liée à elles par un contrat conclu en application de l'article 515-1 du code civil ». Ces dispositions législatives traduisent la volonté d'attribuer les APL en priorité aux personnes et aux ménages les plus modestes qui ne peuvent bénéficier d'une aide familiale par le biais de la mise à disposition d'un logement. Le Gouvernement n'envisage pas de remettre en cause ce dispositif qui repose sur le choix de faire primer la solidarité familiale. En outre, les prix de loyer stipulés dans les baux doivent être retenus pour la détermination du revenu brut dès lors que les immeubles font l'objet de contrats réguliers de location. Toutefois, l'administration peut effectivement, sous le contrôle du juge, rectifier le revenu déclaré en majorant le prix du loyer du montant de la libéralité que le propriétaire a consentie à son locataire, si deux conditions cumulatives sont satisfaites : d'une part, le prix de la location est nettement inférieur à la valeur locative normale de l'immeuble loué ; d'autre part, le propriétaire n'est pas en mesure d'établir que des circonstances indépendantes de sa volonté font obstacle à la location de l'immeuble à son prix normal. Il est par ailleurs rappelé que les propriétaires bailleurs louant un bien à un membre de leur famille peuvent mettre gratuitement un logement à disposition de leurs enfants en franchise d'impôt, mais dans ce cas les charges correspondantes ne sont pas déductibles.

Données clés

Auteur : [M. Michel Raison](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99601

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1155

Réponse publiée le : 21 juin 2011, page 6647