



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Vide juridique autour du cumul de nue-propriété et de bénéfice de l'AAH et RSA

Question écrite n° 26175

## Texte de la question

M. Vincent Rolland attire l'attention de Mme la ministre des solidarités et de la santé sur la possibilité d'être nu-propiétaire d'un bien immobilier non occupé par ce dernier et de bénéficier en même temps de l'allocation adultes handicapés (AAH) ou du revenu de solidarité active (RSA). La caisse d'allocations familiales elle-même ne sait pas répondre à cette question juridique pourtant basique, que nombre de citoyens se posent. En effet, les fruits du bien, comme les loyers, ne sont pas perçus par le nu-propiétaire. Il serait donc logique que la nue-propiété n'implique aucune diminution ou suppression de ces aides sociales. Cependant, il n'est pas aisé de répondre à cette question juridique à laquelle il lui demande donc d'apporter un éclaircissement.

## Texte de la réponse

En tant que minimum social, le revenu de solidarité active (RSA) est une prestation différentielle qui porte les ressources du foyer au niveau d'un revenu garanti, calculé en fonction de la configuration familiale. L'article L. 262-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) pose ainsi le principe de la prise en compte, pour le calcul du RSA, de l'ensemble des ressources du foyer, « y compris celles qui sont mentionnées à l'article L. 132-1 » du même code. L'article L. 132-1 du CASF dispose que, pour l'appréciation des ressources, sont pris en compte les revenus professionnels et autres « ainsi que la valeur en capital des biens non productifs de revenu, qui est évaluée dans les conditions fixées par voie réglementaire ». Les biens non productifs de revenu réel font ainsi l'objet d'une évaluation dite « fictive » des revenus procurés dans les conditions prévues par l'article R. 132-1 du CASF : les immeubles bâtis procurent un revenu annuel égal à 50 % de leur valeur locative ; les terrains non bâtis procurent un revenu annuel égal à 80 % de leur valeur locative ; enfin, les capitaux procurent un revenu annuel égal à 3 % de leur montant. S'agissant de biens détenus en nue-propiété, le Conseil d'Etat a considéré dans une décision n° 282274 en date du 28 juillet 2004 concernant l'ancien revenu minimum d'insertion (RMI) que les revenus procurés par un bien ou un capital dont le propriétaire ne possède que la nue-propiété n'ont pas, en principe, à être pris en compte pour le calcul de l'allocation de ce dernier. Ils ne sauraient davantage faire l'objet d'une évaluation fictive dès lors que leur bénéfice est réservé au seul usufruitier. Il en va, en revanche, différemment des revenus procurés par la part effectivement perçue par le nu-propiétaire sur le produit de la vente en pleine propriété de ce bien, lesquels doivent donner lieu à une évaluation sur la base d'un revenu annuel correspondant à 3 % du capital perçu. Cette jurisprudence trouve à s'appliquer au RSA et, a fortiori, à l'allocation aux adultes handicapés (AAH).

## Données clés

**Auteur :** [M. Vincent Rolland](#)

**Circonscription :** Savoie (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 26175

**Rubrique :** Politique sociale

**Ministère interrogé :** [Solidarités et santé](#)

**Ministère attributaire :** [Solidarités et santé](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [28 janvier 2020](#), page 558

**Réponse publiée au JO le :** [26 avril 2022](#), page 2796