



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Nue-propriété et conditions de ressources pour le RSA et l'AAH

Question écrite n° 26952

Texte de la question

Mme Constance Le Grip attire l'attention de M. le ministre des solidarités et de la santé sur les modalités d'obtention du revenu de solidarité active (RSA) et de l'allocation adulte handicapé (AAH). Lorsqu'une personne en situation de handicap souhaite bénéficier de l'AAH, ses revenus - ainsi que ceux de son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs - sont examinés et ne doivent pas dépasser un certain plafond fixé par décret, comme le précise l'article L. 821-3 du code de sécurité sociale. S'agissant d'une demande de RSA, les articles L. 262-3 et L. 132-1 du code de l'action sociale et des familles indiquent que les ressources prises en compte sont l'ensemble des revenus professionnels, ainsi que la valeur en capital des biens non-productifs de revenus. Les modalités d'évaluation de ces ressources sont fixées par décret. Elle souhaiterait donc savoir si un bénéficiaire du RSA ou de l'AAH peut voir son allocation changée ou supprimée s'il devient nu-propiétaire d'un logement non-viager, c'est-à-dire s'il acquiert la propriété d'un bien immobilier sans toutefois l'occuper ou en percevoir un loyer.

Texte de la réponse

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 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 prévoit ainsi la prise en compte « pour l'appréciation des ressources des postulants à l'aide sociale, des revenus professionnels et autres et de la valeur en capital des biens non productifs de revenu, qui est évaluée dans les conditions fixées par voie réglementaire. » L'article R. 262-6 du CASF précise que « les ressources prises en compte pour la détermination du montant du revenu de solidarité active comprennent [...] l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, et notamment les avantages en nature, ainsi que les revenus procurés par des biens mobiliers et immobiliers et par des capitaux. » A la lecture combinée de ces articles, il convient de retenir pour le calcul du RSA les revenus réels procurés par des biens mobiliers et immobiliers et par des capitaux, ainsi que les biens non productifs de revenu réel, à l'exclusion des biens constituant l'habitation principale. La prise en compte des biens non productifs de revenu réel fait cependant 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. Toutefois, 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 le 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 et 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. Aussi, il ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat que, dès lors que le nu-propriétaire n'a pas la jouissance de son bien, il n'est pas tenu compte des revenus « fictifs » procurés par ce bien, dans la détermination du montant du RSA.

Données clés

Auteur : [Mme Constance Le Grip](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26952

Rubrique : Personnes handicapées

Ministère interrogé : [Solidarités et santé](#)

Ministère attributaire : [Solidarités et santé](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 février 2020](#), page 1399

Réponse publiée au JO le : [1er septembre 2020](#), page 5836