



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Aides personnalisées au logement pour les colocataires

Question écrite n° 13285

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la question du calcul des aides personnalisées au logement (APL) pour les personnes en colocation. En 2017, la France comptait plus de 2,5 millions de locataires et depuis cette date et malgré l'épisode de la covid-19, la pratique de colocation s'est étendue. Elle répond à une situation très tendue du marché de la location qui entraîne une hausse du coût des loyers corrélée avec une baisse du pouvoir d'achat, notamment chez les étudiants et les jeunes professionnels. Ainsi, 58 % des candidats à la colocation sont étudiants et 36 % sont actifs ; 62 % des recherches de colocation ciblent la province et 38 % l'Île-de-France. C'est donc un phénomène bien réparti sur le territoire national. Les colocataires, qui ont souvent fait ce choix pour des raisons de contraintes budgétaires, remarquent, qu'à revenus comparables, ils bénéficient d'un montant d'aide personnalisée au logement plus faible que le locataire d'un logement seul. Il souhaite connaître les raisons de ces moindres APL et savoir s'il a l'intention de remédier à cette situation et comment il va le faire.

Texte de la réponse

La colocation est définie au premier alinéa de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs comme « la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat. » A cette situation spécifique définie par la loi correspond en effet un barème spécifique pour le calcul des aides personnelles au logement (aide personnalisée au logement et allocations de logement). L'article D. 842-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise les modalités de prise en compte du loyer lorsqu'il est partagé entre plusieurs colocataires partageant le même bail (on rapporte le loyer effectivement payé au nombre de cotitulaires du bail). Cette situation ne concerne que le parc privé ; dans le parc social, du fait de baux distincts, c'est directement le loyer du bail qui est pris en compte. Par ailleurs, le loyer payé est pris en compte dans la limite d'un plafond. L'article D. 823-18 du CCH précise que le plafond de loyer et le montant forfaitaire de charges pris en compte dans le barème peuvent être fixés différemment pour la colocation. Ainsi pour tous les cas de colocation, le loyer plafond est fixé à 75 % du loyer plafond d'une location classique. De même, le forfait charges pris en compte pour le calcul de l'aide est minoré pour des cas de colocation. Ce barème se justifie par le fait que la colocation permet la mutualisation de certaines dépenses et charges (espaces communs comme la cuisine ou la salle d'eau, abonnements aux réseaux d'énergie, etc.), avec un loyer résiduel minoré pour chaque locataire. Ainsi, dans le cas d'un étudiant non boursier, en zone 2 (Rennes par exemple), seul dans un logement présentant un loyer mensuel hors charges de 475 €, un seul allocataire bénéficierait d'une aide de 193 €, avec de fait un reste à charge de 282 €. Pour une colocation de deux étudiants dans un logement avec un loyer global plus élevé, de 600 € (nécessité d'une chambre supplémentaire), mais un loyer pour chaque allocataire plus faible, de 300 € chacun (mutualisation des pièces de vie communes), chaque étudiant bénéficiera d'une aide de 100 €, impliquant un reste à charge diminué de plus de 80 € (les charges étant par ailleurs mutualisées).

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13285

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 novembre 2023](#), page 10656

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2024](#), page 3293