



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 602

Texte de la question

M Georges Hage attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les difficultés rencontrées par les personnes physiques qui sont appelées à souscrire une convention avec l'Etat, conforme à celle annexée au décret n° 84-668 du 17 juillet 1984 publié au Journal officiel du 21 juillet 1984. En effet, alors que le deuxième alinéa de l'article R 353-168, inséré par ce décret, précise que « les logements sont loués à des personnes dont les ressources annuelles n'excèdent pas le plafond déterminé en application de l'article R 331-20, le deuxième alinéa des engagements de portée générale applicables au logement, tels qu'ils ont été publiés en annexe au même décret, indique que » le logement est loué à des personnes dont les ressources annuelles n'excèdent pas le plafond déterminé dans les conditions prévues par l'article R 331-42 du code de la construction et de l'habitation ». Sachant que l'article R 331-20 est applicable en matière de prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs tandis que l'article R 331-42 concerne les prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété, il lui demande quel est, en fin de compte, le plafond applicable en la présente circonstance, la discordance de texte ci-dessus signalée ne permettant pas aux intéressés de le déterminer avec certitude.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article R 331-42 du code de la construction et de l'habitation (CCH) a fixé les plafonds de ressources applicables aux occupants des logements financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat destinés à l'accession à la propriété. Dans les cas où ces logements sont loués à des tiers, lorsque le propriétaire emprunteur est amené à transférer son domicile pour des raisons professionnelles, l'article R 353-168 du même code a prévu que le plafond de ressources applicable dans ce cas au candidat locataire est celui prévu par l'article R 331-20. C'est bien ce plafond qui est alors à utiliser, le texte de l'article R 353-168 primant sur le modèle de texte contractuel annexé au décret du 17 juillet 1984. Il est en effet tout à fait cohérent que pour l'accès à ces logements, mis en location pour neuf ans selon le statut locatif classique propre aux logements conventionnés, des critères de ressources fixes en matière locative soient utilisés. En revanche, il convient de préciser que, lorsque ces mêmes logements, financés à l'aide de prêts pour l'accession à la propriété sont mis en location à la suite des difficultés économiques rencontrées par l'accédant, les candidats locataires sont soumis au plafond de ressources prévu par l'article R 331-42, c'est-à-dire au plafond propre aux accédants à la propriété ; cela est justifié par le fait que ces candidats locataires sont, a priori, destinés à devenir des accédants à la propriété et, dans la plupart des cas, signent à cet effet une promesse de vente.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 602

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2168