



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

APL

Question écrite n° 7157

Texte de la question

M Bernard Carton attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les difficultés d'interprétation de l'article 12 de l'annexe 2, R 353-161 du code de la construction et de l'habitation relatif au calcul de la part de redevance prise en compte pour le calcul de l'APL dans les foyers logements. Cet article détermine le contenu des éléments de loyers à prendre en compte pour le calcul de l'APL. Les plafonds annuels sont ensuite fixés par circulaire ministérielle (no 87-57 du 17 juin 1987). Depuis le début de l'année 1988, trois directions départementales de l'équipement, dont celle du département du Nord, considèrent que ce plafond correspond à un maximum du prix de journée praticable tous services confondus (chauffage, entretien, personnel de service). Cela a pour effet de limiter le prix de journée praticable à 66,66 francs, soit 2 000 francs par mois pour un type 1 bis. Auparavant, ce plafond ne s'appliquait qu'au moment du loyer pratique par le maître d'ouvrage pour la mise à disposition des locaux (annuités, PGR, assurance, frais de gestion). En aucun cas, le prix de journée total n'était comparé à ce plafond (la détermination des coûts de journée est d'ailleurs depuis la décentralisation de la compétence des conseils généraux). Quoiqu'il en soit, les textes existant à l'heure actuelle continuent de s'appliquer jusqu'à leur abrogation et il est tout à fait injuste que les directeurs départementaux de l'équipement n'appliquent pas uniformément une disposition réglementaire, d'autant que la lecture des textes a changé sans explication entre 1987 et 1988. Cela a eu pour conséquence de voir le FPA de Wasquehal non financé en 1988 pour un dossier déposé le 17 février 1988. Il lui demande en conséquence si les dispositions de l'article 12, annexe 2 R 353-161 du code de la construction et de l'habitation s'entendent comme devant définir un prix de journée maximal tous services compris ou si cet article est destiné uniquement à déterminer la part de redevance entrant dans le calcul de l'APL.

Texte de la réponse

Reponse. - La convention tripartite signée entre le bailleur d'un logement-foyer, le gestionnaire de ce foyer et l'Etat représenté par la direction départementale de l'Équipement, ouvre droit aux résidents du logement-foyer à l'aide personnalisée au logement (APL). La note d'information du ministère de l'équipement, datée du 1er octobre 1981, précise les éléments entrant dans l'équivalent-loyer et l'équivalent-charges qui vont l'un et l'autre servir de base au calcul de l'APL. L'équivalent-loyer comprend : 1o la redevance versée par le gestionnaire au propriétaire (dont les annuités des emprunts, la provision pour grosses réparations) ; 2o les charges de personnel de direction, de gestion et d'entretien ainsi que les travaux d'entretien ; 3o les frais administratifs liés à ces dépenses. L'équivalent-charges comprend : 1o le personnel de nettoyage ; 2o les fournitures et prestations de nettoyage ; 3o le contrat d'entretien ; 4o le chauffage. L'ensemble des équivalents loyer et charges que le gestionnaire demande de verser aux résidents ne doit pas dépasser le montant maximum actualisé de redevance inscrit dans la convention. Le gestionnaire peut, outre les équivalents loyer et charges, percevoir des dépenses dues à des prestations annexes, à savoir notamment, l'animation, le blanchissage, la gestion du mobilier. Le montant de ces prestations annexes n'entre pas dans les équivalents loyer et charges, ni de ce fait dans la base du calcul de l'APL.

Données clés

Auteur : [M. Carton Bernard](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7157

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 décembre 1988, page 3720