

---

## APL & RUA : les enjeux

---

### Prise en compte ou non du loyer dans le calcul

La note présentée en séance propose deux options (sans trancher) : soit de retenir le niveau de loyer pour mieux tenir compte du coût réel, soit de fixer un montant forfaitaire pour le supplément logement afin de laisser une liberté au ménage dans son choix de résidence.

Le Mouvement Hlm considère que la deuxième option constitue une régression sociale, dans le sens où les ménages les plus fragiles seraient poussés à se tourner vers des solutions de logement inadaptées voire indignes. Il s'agirait d'un recul sur un des principes fondateurs de l'aide au logement, qui est que la puissance publique conditionne son aide financière à des conditions de logement décentes.

L'USH souhaite que le supplément logement soit en tout état de cause conditionné au paiement d'une dépense de logement. Une aide spécifiquement affectée au paiement des charges pourrait cependant éventuellement être accordée aux propriétaires occupants et aux personnes hébergés gratuitement. Par ailleurs en ce qui concerne les propriétaires accédants modestes, le rétablissement de l'APL accession est une voie importante de solvabilisation et d'accès à un logement de qualité. Il faut rappeler également que celle-ci constitue un filet de sécurité parfois déterminant pour les ménages en cas d'accident de la vie.

Dans le système actuel, l'aide de la puissance publique est en tout état de cause limitée via la mise en place de loyers plafonds : si un ménage veut exercer sa liberté d'être logé dans un logement plus coûteux ou plus proche du centre-ville etc..., une partie de son loyer ne sera alors pas pris en charge par l'APL. Ce système est parfaitement légitime, même si les sous-actualisations successives des barèmes ont rendu aujourd'hui les loyers plafonds trop bas par rapport aux loyers de marché et aux loyers réglementés.

Inversement, il faut rappeler qu'il y a une sorte de prime aux petits loyers qui intervient dans la dégressivité du barème actuel et qui fait qu'un ménage gagne toujours un peu, même en dessous des plafonds, si son loyer baisse par le choix d'un logement plus petit (l'APL s'adapte alors évidemment à la baisse mais pas intégralement).

### Le supposé avantage Hlm

Le Mouvement Hlm constate que, depuis le début de la concertation, la présentation qui est faite des différentes situations d'occupation (propriétaires, locataires du parc social, locataires du parc privé) tend systématiquement à montrer que les allocataires les mieux lotis sont les locataires du parc social. Si l'on prend en compte le risque que les travaux s'effectuent à budget constant et que les APL font l'objet depuis trois ans de coupes massives, il apparaît clairement que le logement risque d'être le

parent pauvre de cette réforme et notamment que ce sont les locataires du parc social qui en constitueront la majorité des perdants.

La note présente les restes à vivre selon le statut d'occupation et le niveau de vie des ménages. Le seul chiffre commenté est le reste à vivre des ménages à bas revenus du parc Hlm (530 € contre 390 € pour les ménages à bas revenus du parc privé).

L'USH alerte sur le fait que les ménages les plus pauvres parmi les locataires Hlm (il s'agit de titulaires de minima sociaux, de familles monoparentales, de chômeurs ou de précaires) ne sont pas en situation de perdre en moyenne chaque mois 140 €, loin s'en faut !

On peut souligner que cette étude montre avant tout que le taux d'effort des ménages à bas revenus devient (à peu près) acceptable à 28% si l'on peut bénéficier à la fois d'un logement social dont les conditions de financement permettent un loyer maîtrisé (aides à l'investissement) et de l'APL. En effet, le taux d'effort avant APL dans le parc social est de 45% et le taux d'effort après AL dans le parc privé est de 42%.

### **Les règles actuelles pour l'attribution d'un logement social**

Aujourd'hui, la commission d'attribution s'assure de la solvabilité du candidat en effectuant un calcul de taux d'effort net (après APL) tenant compte du loyer et de la provision de charges. Il est essentiel pour les bailleurs de s'assurer que ces modalités pourront perdurer.