

**AIDE
PERSONNALISEE
AU LOGEMENT**

Ce document a été mis à jour au cours des journées du 20 au 22 octobre 2010.

Ont participé, les représentants des organismes suivants :

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Caf de Beauvais | Viviane SAINT PAUL |
| Caf de Lyon | Dominique Brodu |
| Caf de Marseille | Martine TIPA |
| Caf de Martinique | Raymond ROUL |
| Caf de Valence | Denise COMBOROURE |
| PRM IdF | Régine FITAMANT |
| CCMSA | Isabelle OLIVERAS |
| | Vera TARZYLO |
| @DOC | Murielle PRIE |
| IRFAF | Thérèse GUILLOTEL |
| CRISTAL CAEN | Brigitte PIERRE |
| CNAF/Dpfas | Anne Catherine RASTIER |
| | Françoise MERIAU-FARSAT |

La présente analyse s'applique à tous les bénéficiaires de l'Apl y compris aux personnes résidant en foyer.

BASE JURIDIQUE

- Articles L. 351-1 à L. 351-15 du Code de la Construction et de l'Habitation (Cch) relatifs à l'Apl
- Articles R. 351-1 à R. 351-32 du Cch relatifs aux conditions d'octroi de l'Apl
- Articles R. 351-33 à R. 351-45 du Cch relatifs au Fnh
- Articles R. 351-47 à R. 351-53 du Cch relatifs à la Sdapl
- Articles R. 351-55 à R. 351-66 du Cch relatifs aux logements foyers
- Articles R. 353-1 à R. 353-214 du Cch relatifs aux logements locatifs conventionnés
- Articles R. 361-1 à R. 361-20 du Cch relatifs au Cnh
- Articles R. 362-1 à R. 362-20 du Cch relatifs au Conseil Départemental de l'Habitat
- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du Cch relatifs aux Pla
- Articles R. 331-32 à R. 331-62 du Cch relatifs aux Pap
- Articles R. 331-63 à R. 331-77 du Cch relatifs aux Pc
- Convention Nationale du 25 août 1977 et ses avenants :
 - Avenant secteur accession du 4 février 1991
 - Avenant secteur locatif du 1^{er} octobre 1993
- Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prêts complémentaires pris en considération pour le calcul de l'Apl (Jo du 20 août)
- Arrêté du 17 mars 1978 relatif au classement des communes par zones géographiques
- Arrêté du 22 août 1986 relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'attribution de l'Apl et à son renouvellement
- Directive n°2 modifiée relative aux conditions d'octroi de l'Apl, du 5 septembre 1985
- Directive n°3 du Fnh relative à la prime de déménagement du 5 janvier 1978
- Directive n°4 du Fnh relative aux liaisons entre organismes du 28 avril 1978
- Circulaire ministérielle du 21 octobre 1992 relative au fonctionnement de la Sdapl du Conseil Départemental de l'Habitat se substituant à la directive n°1 du Fnh
- Décret n°85-1459 du 30 décembre 1985 modifié relatif aux contributions des régimes de prestations familiales et du Fnal au Fnh
- Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles
- Décret n°90-175 du 21 février 1990 relatif à l'application du titre 1^{er} de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles
- Arrêté du 22 février 1990 autorisant la création d'un traitement automatisé d'informations nominatives relatif à la gestion des dossiers "Sdapl" et au contrôle des plans d'apurement au Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer

- Loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Loi de finances rectificative pour 1993 n°93-859 du 22 juin 1993 (article 41)
- Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat (article 37)
- Loi n°94-629 du 25 juillet 1994 relative à la famille (article 43-III)
- Décret n°94-817 du 19 septembre 1994 relatif à certaines conditions d'attribution de l'Apl
- Décret n°94-1018 du 23 novembre 1994 relatif à l'Apl
- Arrêté du 23 novembre 1994 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 23 novembre 1994 relatif au calcul de l'Apl attribuée aux personnes résidant dans un logement foyer
- Décret n°94-1129 du 23 décembre 1994 relatif aux conventions passées entre l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire pour les logements foyers dénommés "résidences sociales"
- Décret n°94-1130 du 23 décembre 1994 relatif aux logements foyers dénommés "résidences sociales"
- Décret n°95-638 du 6 mai 1995 relatif à la Sdapl du Conseil Départemental de l'Habitat
- Décret n°95-709 du 9 mai 1995 et relatif à l'Apl
- Décret n°95-1064 du 29 septembre 1995 portant création d'une aide de l'Etat à l'accession à la propriété pour l'acquisition d'une résidence principale
- Arrêté du 2 octobre 1995 relatif aux conditions d'octroi de l'avance aidée par l'Etat pour l'acquisition d'une résidence principale en accession à la propriété
- Décret n°95-1144 du 31 octobre 1995 relatif aux Pap
- Ordonnance n°95-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale
- Loi de finances pour 1997 n°96-1181 du 30 décembre 1996 (article 134)
- Décret n°97-78 du 30 janvier 1997 relatif aux ressources prises en considération pour le calcul de l'Apl
- Décret n°97-79 du 30 janvier 1997 relatif aux ressources prises en considération pour le calcul de l'Apl
- Arrêté du 30 janvier 1997 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 30 janvier 1997 relatif au calcul de l'Apl attribuée aux personnes résidant dans un logement foyer
- Décret n°97-289 du 28 mars 1997 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 28 mars 1997 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 10 septembre 1997 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 10 septembre 1997 relatif au calcul de l'Apl attribuée aux personnes résidant dans un logement foyer
- Décret n°98-192 du 19 mars 1998 relatif au réaménagement des Pap
- Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Arrêté du 11 septembre 1998 relatif au calcul de l'Apl

- Arrêté du 11 septembre 1998 relatif au calcul de l'Apl attribuée aux personnes résidant dans un logement foyer
- Décret n°99-541 du 28 juin 1999 relatif à l'Apl (évaluation forfaitaire et taux d'effort minimum)
- Arrêté du 28 juin 1999 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêté du 28 juin 1999 relatif au calcul de l'Apl attribuée aux personnes résidant dans un logement foyer
- Décret n°99-815 du 16 septembre 1999 relatif aux modalités de recouvrement des indus d'Apl par les organismes payeurs
- Décret n°99-897 du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux Fsl
- Loi n°99-944 du 15 novembre 1999 relative au pacte civil de solidarité
- loi n°99-1140 du 29 décembre 1999 de financement de la Sécurité Sociale pour 2000 (article 14 relatif au relèvement de l'âge limite de l'enfant à charge en Al/Apl) et décret n°2000-395 du 9 mai 2000
- Article 50 de la Loi de finances rectificative pour 1999 (n°99-1173 du 30 décembre 1999) relatif à la non attribution de l'Apl en cas de location ascendant/descendant
- Article 39 de la loi de finances rectificative pour 2000 (n°2000-656 du 13 juillet 2000) et article 3 du décret n°2000-635 du 7 juillet 2000 modifiant le Cch et relatif à l'Apl (Evaluation Forfaitaire des jeunes de moins de 25 ans en contrat de travail précaire)
- Décret n°2000-711 du 27 juillet 2000 concernant le Sgfgas
- Arrêtés du 7 juillet 2000 relatifs au calcul de l'Apl
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU)
- Décret n°2000-1273 du 26 décembre 2000 relatif au calcul de l'Apl en secteur locatif (barème unique Al/Apl à compter du 1^{er} janvier 2001)
- Arrêté du 26 décembre 2000 (barème location)
- Arrêtés du 30 juillet 2001 (actualisation au 1^{er} juillet 2001)
- Décret n°2001-911 du 4 octobre 2001 relatif aux prêts conventionnés
- décret n°1037 du 5 novembre 2001 (abattement double résidence et suppression de l'évaluation forfaitaire pour les bénéficiaires d'Aah)
- Décret n°2002-399 du 20 mars 2002 (suppression de l'évaluation forfaitaire pour certains jeunes de moins de 25 ans)
- Arrêtés du 20 mars 2002 (seuils de salaires - Ef)
- Arrêté du 26 avril 2002 modifiant l'arrêté du 17 mars 1978 relatif au classement des communes par zones géographiques
- Décret n°2002-1537 du 23 décembre 2002 relatif au calcul de l'Apl
- Arrêtés du 23 décembre 2002 relatifs au calcul de l'Apl
- Décret n°2003-579 du 27 juin 2003 relatif à l'Ef
- Arrêtés du 30 avril 2004 relatifs au calcul de l'Apl

- Arrêtés du 30 avril 2004 relatifs au calcul de l'Apl
- Arrêté du 29 novembre 2004 modifiant le classement des communes par zones géographiques
- Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale (article 98)
- Décret n°2005-588 du 27 mai 2005 relatif à la procédure des impayés et à la gestion des expulsions
- Arrêté du 28 novembre 2005 modifiant le classement des communes par zones géographiques
- Décret n°2005-1511 du 7 décembre 2005 relatif à la date d'actualisation du barème Apl
- Arrêtés du 7 décembre 2005 relatifs au calcul de l'Apl
- Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (Loi Enl)
- Décret n°2006-1200 du 29 septembre 2006 relatif aux conventions conclues avec l'Anah
- Décret n°2006-1722 du 23 décembre 2006 relatif à la date d'actualisation du barème Apl
- Arrêtés du 23 décembre 2006 relatif au calcul de l'Apl
- Décret n°2007-1589 du 8 novembre 2007 relatif au calcul de l'Apl suite à la réforme fiscale
- Arrêtés du 8 novembre 2007 relatif au calcul de l'Apl suite à la réforme fiscale
- Arrêtés du 26 décembre 2007 relatif au calcul de l'Apl suite à l'actualisation du barème
- Décret n°2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
- Décret n°2008-608 du 26 juin 2008 relatif à l'Apl (modification de l'exercice de paiement des ressources)
- Arrêté du 26 juin 2008 modifiant l'arrêté du 3 juillet 1978 relatif au calcul de l'Apl (mise à jour de textes)
- Arrêté du 26 juin 2008 modifiant l'arrêté du 22 août 1986 modifié relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'attribution de l'Apl et à son renouvellement
- Arrêtés du 22 décembre 2008 relatif au calcul de l'Apl (mise à jour de textes)
- Arrêtés du 30 décembre 2009 relatif au calcul de l'Apl (mise à jour de textes)
- Arrêtés du 29 décembre 2010 relatif au calcul de l'Apl (mise à jour de textes)
- Loi n°2010-1594 du 20 décembre 2010 de financement de la sécurité sociale pour 2011 (article 103 : suppression de la rétroactivité de 3 mois à l'ouverture du droit)

Sommaire

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1- | CHAMP D'APPLICATION | 15 |
| 1-1 | SECTEUR ACCESSION À COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 1977 | 15 |
| 1-2 | SECTEUR LOCATIF | 15 |
| 1-3 | SECTEUR FOYER | 15 |
| 1-31 | Logement Foyer | 15 |
| 1-32 | Résidences sociales conventionnées à compter du 01.01.1995 | 15 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 2- | ORGANISMES DÉBITEURS (ARTICLE R. 351-26 DU CCH) | 17 |
| 2-1 | BÉNÉFICIAIRES RELEVANT DU RÉGIME AGRICOLE | 17 |
| 2-2 | AUTRES BÉNÉFICIAIRES | 17 |
| 2-21 | Bénéficiaires relevant du régime général | 17 |
| 2-22 | Bénéficiaires relevant d'un régime compétent pour verser l'Alf (Sncf-Ratp) | 17 |
| 2-3 | MUTATIONS INTER-RÉGIMES | 17 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 3- | CONDITIONS RELATIVES À L'ALLOCATAIRE | 18 |
| 3-1 | QUALITÉ | 18 |
| 3-2 | NON CUMUL DE LA QUALITÉ D'ALLOCATAIRE ET D'ENFANT À CHARGE | 18 |
| 3-21 | Passage de la qualité d'enfant à charge à celle d'allocataire | 18 |
| 3-22 | Passage de la qualité d'allocataire à celle d'enfant à charge | 19 |
| 3-3 | NATIONALITÉ | 19 |
| 3-4 | ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE | 19 |
| 3-5 | CHARGE D'ENFANT(S) ET/OU DE PERSONNE(S) | 20 |
| 3-6 | SITUATION DE FAMILLE | 20 |
| 3-7 | CHARGES DE LOGEMENT | 20 |
| 3-71 | Cas général | 20 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 3-72 | Séparation légale, de fait ou rupture de concubinage (Cf. circulaire Cnaf n°69 du 30.12.91) | 20 |
| 3-73 | Eloignement pour raisons professionnelles ou poursuite d'études, de santé ou d'âge ou assignation à résidence | 21 |
| 3-74 | Cas particulier du couple dont l'un des conjoints ou concubins demeure ou retourne à l'étranger (sauf détachés), l'autre vivant en France | 21 |
| <hr/> | | |
| 4- | CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT | 23 |
| 4-1 | LOCALISATION | 23 |
| 4-2 | NATURE DE L'OCCUPATION | 23 |
| 4-21 | Accession à la propriété | 23 |
| 4-22 | Location | 26 |
| 4-23 | Foyers et résidences sociales | 29 |
| 4-3 | CONDITIONS D'OCCUPATION | 30 |
| 4-31 | Définition de la résidence principale | 30 |
| 4-32 | Cas de force majeure ou assimilés permettant le maintien du droit à l'Apl | 31 |
| 4-33 | Usage d'habitation | 32 |
| 4-34 | Occupation effective | 32 |
| 4-35 | Occupation de deux logements indépendants dans le même immeuble | 32 |
| 4-4 | CONDITIONS DE LOGEMENT | 32 |
| 4-5 | CAS PARTICULIER DES LOGEMENTS FRAPPÉS PAR UN ARRÊTÉ DE PÉRIL OU D'INSALUBRITÉ (CF. TÉLÉCOPIES N°45 DU 22 JUIN 2001 ET N°60 DU 20 AOÛT 2001) | 33 |
| <hr/> | | |
| 5- | DÉTERMINATION DES RESSOURCES | 34 |
| 5-1 | ANNÉE DE RÉFÉRENCE ET EXERCICE DE PAIEMENT | 34 |
| 5-2 | PERSONNES DONT LES RESSOURCES SONT PRISES EN CONSIDÉRATION | 34 |
| 5-21 | Allocataire | 34 |
| 5-22 | Conjoint ou concubin | 34 |
| 5-23 | Enfant(s) et autre(s) personne(s) | 34 |

| | | |
|------|---|-----------|
| 5-3 | RESSOURCES À RETENIR (Cf. SUIVI LÉGISLATIF - RESSOURCES) | 35 |
| 5-4 | MINIMUM DE RESSOURCES APPLICABLE AUX ACCÉDANTS TITULAIRES D'UN PAP OU PC CONSTRUCTION, ACQUISITION, ACQUISITION-AMÉLIORATION, AMÉLIORATION ET LOCATION-ACCESSION | 35 |
| 5-41 | Offres de prêt signées avant le 1er juillet 1987 | 35 |
| 5-42 | Offres de prêt signées à compter du 1er juillet 1987 (y compris Pc amélioration jusqu'au 30 juin 1993) | 35 |
| 5-43 | Dérogations à la règle de fixation du plancher ou du revenu minimum postérieurement à la signature du prêt | 36 |
| 5-44 | Modification du revenu minimum en cours d'exercice en cas : | 37 |
| 5-45 | Période d'effet de la dérogation à l'application du plancher de ressources ou du revenu minimum | 37 |
| 5-46 | Fin de la dérogation à l'application du plancher ou du revenu minimum | 37 |
| 5-5 | PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES ÉTUDIANTS LOGÉS EN SECTEUR LOCATIF ET FOYERS | 38 |
| 5-51 | Champ d'application | 38 |
| 5-52 | Application du plancher étudiant | 38 |
| 5-53 | Montant (Cf. circulaire Cnaf n°32 du 19 juillet 1999, n°44 du 7 février 2001, n°54 du 13 février 2001 et n°39-4 0-41 du 7 novembre 2002) | 39 |
| 5-54 | Perte ou acquisition de la qualité d'étudiant en cours d'exercice | 40 |
| 5-6 | PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES MEMBRES DE COMMUNAUTÉ RELIGIEUSE HÉBERGÉS EN DEHORS DE LA COMMUNAUTÉ (Cf. CIRCULAIRES N°51-93 DU 19 OCTOBRE 93 ET N°52-94 DU 20 JUIN 1994) | 40 |
| 5-7 | NEUTRALISATION DES RESSOURCES (Cf. S.L. RESSOURCES) | 40 |
| 5-8 | ABATTEMENTS (Cf. S.L. RESSOURCES) | 40 |
| 5-81 | Abattement forfaitaire pour double activité | 40 |
| 5-82 | Abattement forfaitaire pour double résidence ou pour charges de famille | 41 |
| 5-83 | Abattement forfaitaire sur ressources des autres personnes vivant au foyer | 41 |
| 5-84 | Abattement fiscal pour personnes âgées - Cf. paragraphe 5-3 | 42 |
| 5-9 | ARRONDI DES RESSOURCES | 42 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 6- | CONDITIONS RELATIVES AUX PERSONNES A CHARGE | 43 |
| 6-1 | DÉTERMINATION DES ENFANTS À CHARGE (Cf. S.L. CGOD ET CIRCULAIRES CNAF N° 03-2000 DU 28 JANVIER 2000, N° 04-2002 DU 18 JANVIER 2002) | 43 |
| 6-11 | Ce sont les enfants considérés comme étant à charge au sens des prestations familiales (dont la rémunération est ≤ à 55 % du Smic), même s'ils ne résident pas en permanence au foyer. | 43 |
| 6-12 | Résidence alternée des enfants | 43 |
| 6-13 | Période d'effet | 43 |
| 6-2 | DÉTERMINATION DES AUTRES PERSONNES À CHARGE VIVANT AU FOYER | 43 |
| 6-21 | Ascendant(s) du bénéficiaire et/ou de son conjoint ou concubin : | 44 |
| 6-22 | Ascendant(s), descendant(s) ou collatéral(aux) au 2ème ou 3ème degré (frère, soeur, oncle, tante, neveu, nièce), du bénéficiaire ou de son conjoint ou concubin : | 44 |
| 6-23 | Période d'effet | 44 |
| 6-24 | Notions d'inaptitude et d'infirmité | 44 |
| 7- | MODALITÉS DE CALCUL | 46 |
| 7-1 | ACCESSION, FOYERS | 46 |
| 7-11 | Formule de calcul | 46 |
| 7-12 | Détermination des paramètres | 46 |
| 7-13 | Minimum forfaitaire de dépenses en logement foyer | 51 |
| 7-14 | Taux d'effort minimum en accession | 52 |
| 7-15 | Majoration de l'Apl pour les Pap signés entre le 1er juillet 1981 et le 31 décembre 1984 | 53 |
| 7-2 | CALCUL EN LOCATION À COMPTER DU 1ER JANVIER 2001 (LE SECTEUR FOYER N'EST PAS CONCERNÉ) Cf. CIRCULAIRE CNAF N° 2000-32 DU 19.12.2000) | 53 |
| 7-21 | Formule de calcul | 53 |
| 7-22 | Détermination des paramètres | 54 |
| 8- | INFORMATION DES TIERS | 58 |
| 8-1 | SECTEUR LOCATIF (Y COMPRIS LOGEMENT FOYER) | 58 |
| 8-11 | Information du bailleur | 58 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 8-12 | Support et contenu | 58 |
| 8-13 | Information du bénéficiaire : notification allocataire | 59 |
| 8-2 | ACCESSION | 60 |
| 8-21 | Avis d'Apl | 60 |
| 8-22 | Support | 60 |
| <hr/> | | |
| 9- | DATES D'EFFET ET MODALITES DE PAIEMENT | 61 |
| 9-1 | PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DATES D'OUVERTURE DE DROIT ET DE FIN DE DROIT | 61 |
| 9-11 | Location | 61 |
| 9-12 | Accession à la propriété de logements neufs ou existants, agrandissement, aménagement, amélioration, ou location-accession | 62 |
| 9-13 | Foyers | 63 |
| 9-2 | PRINCIPE DE CONTINUITÉ DES DROITS | 63 |
| 9-3 | RUPTURE OU CRÉATION DE CELLULE FAMILIALE (Cf. SL « DATES D'EFFET ») | 65 |
| 9-4 | VERSEMENT DE L'APL | 65 |
| 9-41 | Seuil de versement | 65 |
| 9-42 | Crds (Contribution au remboursement de la dette sociale) | 65 |
| 9-5 | MODALITÉS DE PAIEMENT | 65 |
| 9-51 | Périodicité | 65 |
| 9-52 | Dates de paiement | 66 |
| 9-53 | Montant de l'Apl | 67 |
| 9-54 | Mode de paiement au tiers | 67 |
| 9-6 | TRAITEMENT DES ÉCHÉANCES « ACCESSION » | 68 |
| 9-7 | DESTINATAIRE DES PAIEMENTS | 69 |
| 9-71 | Location | 69 |
| 9-72 | Accession | 69 |
| 9-73 | Versement en cas de décès du bénéficiaire isolé | 70 |
| 9-74 | Insaisissabilité et incessibilité | 71 |

| | | |
|-------|--|----|
| 9-8 | INDUS (ART. L 351-11 CCH) | 71 |
| 9-81 | Affectation de l'indu (circulaires Cnaf n°36 du 15 juin 1992 et n°71 du 9 novembre 1992) | 71 |
| 9-82 | Modalités de récupération | 71 |
| 9-83 | Exigibilité | 72 |
| 9-9 | * PROCÉDURE EN CAS D'IMPAYÉS | 72 |
| 9-91 | Apl versée en tiers payant lors du signalement de l'impayé | 74 |
| 9-92 | En cas de versement direct de l'Apl au bénéficiaire lors du signalement de l'impayé | 79 |
| 9-93 | Articulation avec d'autres dispositifs de résorption des impayés | 81 |
| 9-94 | Dispositif de prévention des expulsions (articles L 353-15-2, L 442-6-5 et L 442-8-2 du code de la construction et de l'habitation - lettre-circulaire n°2005-088 du 27/07/05 et décrets n°1164 et 1165 du 13 septembre 2005 et lettre-circulaire n°2005-158 du 7 décembre 2005) | 83 |
| 9-95 | Cas particuliers | 86 |
| <hr/> | | |
| 10- | * PRESCRIPTION DES DROITS | 88 |
| 11- | DATES D'EFFET DES MODIFICATIONS | 89 |
| 11-1 | CONCERNANT LES PERSONNES ET LES RESSOURCES (Cf. SL DATES D'EFFET ET SL RESSOURCES - CHAP. VI) | 89 |
| 11-2 | CONCERNANT LE LOGEMENT | 89 |
| 11-3 | MODIFICATIONS CONCERNANT LES CHARGES D'EMPRUNT | 89 |
| 11-31 | Substitution par assurance (invalidité, chômage, décès...) Cf. circulaire Cnaf n°40-91 du 19 juin 1991 | 89 |
| 11-32 | Nouveau prêt | 91 |
| 11-33 | Fin de prêt | 91 |
| 11-34 | Résiliation du contrat de location-accession | 91 |
| 11-35 | Rachat d'un prêt ou réaménagement du plan d'amortissement d'un prêt | 91 |
| 11-4 | MODIFICATIONS CONCERNANT LE LOYER | 92 |
| <hr/> | | |
| 12- | REVISION DES DROITS | 93 |
| 12-1 | * RENOUVELLEMENT DES DROITS AU 1ER JANVIER | 93 |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 12-2 | EN COURS D'EXERCICE | 93 |
| 12-3 | CONTRÔLE DU PAIEMENT DES CHARGES D'EMPRUNT OU DE LOYER | 94 |
| 12-31 | En accession | 94 |
| 12-32 | En location | 94 |
| 12-4 | * CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE BOURSIER DES ÉTUDIANTS POUR LE RENOUELEMENT DES DROITS AU 1^{ER} JANVIER | 94 |
| <hr/> | | |
| 13- | RÈGLE DE NON CUMUL | 95 |
| 13-1 | RÈGLE GÉNÉRALE (ART. R 351-17 DU CCH) | 95 |
| 13-2 | PRIORITÉS | 95 |
| 13-21 | Bénéficiaire d'AI en qualité d'accédant à la propriété, attributaire ultérieurement d'un prêt éligible à l'Apl (pour travaux d'agrandissement) : | 95 |
| 13-22 | Lorsqu'au sein d'une même famille les deux conjoints ouvrent droit chacun à une aide au logement, seul le local où résident les enfants ouvre droit à l'aide au logement. | 95 |
| 13-23 | Passage de l'Alt à l'Apl (Cf. circulaire Cnaf n°39 -98 du 3 décembre 1998) | 95 |
| 13-24 | Passage de l'AI à l'Apl en cas de conventionnement | 95 |
| 13-25 | Passage de l'Apl à l'AI (fin de conventionnement) | 95 |
| <hr/> | | |
| 14- | INCIDENCE DE L'APL SUR LES AUTRES PRESTATIONS | 96 |
| 14-1 | * RSA | 96 |
| 14-2 | ALLOCATION DIFFÉRENTIELLE (Ad) | 96 |
| <hr/> | | |
| 15- | PRIME DE DEMENAGEMENT | 97 |
| 15-1 | CONDITIONS D'ATTRIBUTION | 97 |
| 15-11 | Condition de charge d'enfants | 97 |
| 15-12 | Condition relative à la date du déménagement | 97 |
| 15-13 | * Logement ouvrant droit à l'Apl même si celle-ci n'est pas versée en raison de son faible montant (inférieur au seuil de versement – voir annexe I) | 97 |
| 15-14 | Demande déposée dans les 6 mois du déménagement | 97 |

| | | |
|-----------------|--|------------|
| 15-15 | Ouverture du droit à l'Apl dans les 6 mois du déménagement | 97 |
| 15-16 | Montant | 97 |
| 15-2 | DESTINATAIRE | 98 |
| 15-3 | AVANCE | 98 |
| 15-4 | BÉNÉFICIAIRE VENANT DE L'ÉTRANGER | 98 |
| <hr/> | | |
| 16- | * CONTENTIEUX | 99 |
| 16-1 | PRÉCONTENTIEUX | 99 |
| 16-11 | Contestation | 99 |
| 16-12 | Demande de remise de dette | 99 |
| 16-2 | CONTENTIEUX : | 100 |
| 16-21 | TRIBUNAL ADMINISTRATIF | 100 |
| 16-22 | COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL | 100 |
| 16-23 | LE CONSEIL D'ÉTAT | 100 |
| <hr/> | | |
| 17- | PIECES JUSTIFICATIVES | 101 |
| 17-1 | OUVERTURE DU DROIT | 101 |
| 17-2 | * RENOUVELLEMENT DES DROITS | 102 |
| 17-3 | AUTRES PIÈCES JUSTIFICATIVES LIÉES À DES SITUATIONS PARTICULIÈRES | 102 |
| <hr/> | | |
| ANNEXE I | | 103 |

1- CHAMP D'APPLICATION

L'Apl est versée uniquement en France Métropolitaine.

1-1 SECTEUR ACCESSION À COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 1977

Opérations financées à l'aide d'un Pap, d'un Pc ou d'un Pas éligible à l'Apl.

1-2 SECTEUR LOCATIF

Tous les logements conventionnés quelle que soit la date de conventionnement sont éligibles à l'Apl locative.

1-3 SECTEUR FOYER

1-31 Logement Foyer

Il s'agit de tout logement foyer conventionné destiné à accueillir à titre principal :

- ⇒ des personnes âgées ou handicapées, quelle que soit la date du conventionnement
- ⇒ ou des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants lorsque le conventionnement est antérieur au 01.01.1995.

1-311 Logement foyer éligible à l'Apl 1 - foyer

Tout logement foyer conventionné neuf ou après travaux à compter du 1er avril 1979.

1-312 Logement foyer éligible à l'Apl 2 foyer

Logement foyer de jeunes travailleurs conventionné sans travaux du 1er juin 1990 au 31 décembre 1994.

1-32 Résidences sociales conventionnées à compter du 01.01.1995

Il s'agit de toute structure collective destinée à accueillir à titre principal :

- ⇒ des jeunes travailleurs ou travailleurs migrants,
- ⇒ autres personnes ou ménages défavorisés (au sens de la Loi Besson du 31 mai 1990) avec ou sans enfant.

Ne concerne pas les personnes âgées ou handicapées.

1-321 Résidences sociales éligibles à l'Apl 1 foyer

- ⇒ Toute résidence sociale, conventionnée à ce titre pour la première fois, neuve ou après travaux (à compter du 01.01.1995),
- ⇒ Tout nouveau conventionnement (à compter du 01.01.1995) d'un foyer jeunes travailleurs ou travailleurs migrants déjà éligible à l'Apl 1.

1-322 Résidences sociales éligibles à l'Apl 2 foyer

Toute résidence sociale conventionnée sans travaux pour la première fois (à compter du 01.01.1995),

Tout nouveau conventionnement sans travaux d'un foyer de jeunes travailleurs déjà éligible à l'Apl 2 foyer.

2- ORGANISMES DÉBITEURS (Article R. 351-26 du Cch)

2-1 BÉNÉFICIAIRES RELEVANT DU RÉGIME AGRICOLE

⇒ Cmsa du lieu de résidence (articles R 351-26 du Cch et R 514-1 du Cch).

2-2 AUTRES BÉNÉFICIAIRES

2-21 Bénéficiaires relevant du régime général

⇒ Caf du lieu de résidence.

2-22 Bénéficiaires relevant d'un régime compétent pour verser l'Alf (Sncf-Ratp)

Caf du lieu de résidence : la Caf établit la liaison avec l'organisme concerné pour obtenir une attestation de non paiement ou de cessation de paiement de l'Alf.

La non production de ce document dans les deux mois de son émission entraîne la suspension du versement de l'Apl.

2-3 MUTATIONS INTER-RÉGIMES

En cas de mutation inter-régimes, l'organisme prenant doit assurer la continuité des versements de l'Apl en fonction de la notification éditée par l'organisme cédant et ce, jusqu'à la date d'effet d'une nouvelle notification.

La transmission d'une copie du dossier Apl est indispensable.

3- CONDITIONS RELATIVES À L'ALLOCATAIRE

3-1 QUALITÉ

Toute personne physique :

- ⇒ personne seule,
- ⇒ ménage (l'un ou l'autre des deux conjoints ou concubins), quel que soit celui qui est titulaire du bail ou du contrat de prêt.

Remarque :

Les partenaires d'un Pacs sont assimilés aux concubins dans toute la suite du document.

3-2 NON CUMUL DE LA QUALITÉ D'ALLOCATAIRE ET D'ENFANT À CHARGE

L'enfant qui choisit de bénéficier de l'Apl n'est plus considéré comme étant à charge de ses parents pour le calcul de toutes leurs prestations.

Le choix effectué concerne les droits postérieurs à la demande sauf réclamation du demandeur d'Apl.

Remarque :

Les enfants vivant en couple, hors du domicile de leurs parents, peuvent demeurer chacun à charge de leur famille respective, dès lors qu'aucun des deux n'est allocataire au titre de son logement ou d'une autre prestation familiale.

3-21 Passage de la qualité d'enfant à charge à celle d'allocataire

- ⇒ Pour l'ouverture du droit à l'Apl, application des règles relatives aux dates d'effet de droit commun (Cf. paragraphe 91),
- ⇒ L'extinction du droit aux PF des parents prend effet le mois d'Od à l'Apl de l'enfant.

Exemples :

- 1 - étudiant de moins de 20 ans à charge
 - locataire depuis septembre
 - demande d'Apl déposée en octobre
 - Od - Apl : novembre
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : octobre
- 2 - étudiant de moins de 20 ans à charge
 - locataire depuis le 1^{er} février
 - demande déposée en février

- Od Al : mars
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : février
- 3 - étudiant atteignant 20 ans en avril
- locataire depuis septembre de l'année précédente
 - dernier mois de versement des Pf de l'année précédente aux parents : mars
 - Demande d'Apl déposée en mai
 - Od Apl pour l'étudiant : mai
- 4 - étudiant atteignant 20 ans en avril
- locataire depuis avril
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : mars
 - Demande d'Apl déposée en mai
 - Od Apl pour l'étudiant : mai

3-22 Passage de la qualité d'allocataire à celle d'enfant à charge

L'enfant est à nouveau à charge à compter du mois suivant le dernier mois payé en tant qu'allocataire.

Le droit des parents est rétabli à compter du mois suivant celui où l'enfant est à nouveau à charge. Dans tous les cas il y a une interruption d'un mois.

Exemple :

- étudiant de moins de 21 ans, allocataire
- dernier mois d'Apl payée : avril
- à nouveau à charge de ses parents : mai
- droit aux Pf pour les parents : juin

3-3 NATIONALITÉ

⇒ Pas de condition de nationalité.

Toutefois les étrangers (hors Eee) doivent justifier du même titre de séjour régulier que pour l'ouverture du droit aux prestations familiales.

Les ressortissants communautaires, y compris les Suisses, doivent justifier d'un droit au séjour (cf. circulaire n°2008-024 du 18.06.2008).

3-4 ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

⇒ Pas de condition.

3-5 CHARGE D'ENFANT(S) ET/OU DE PERSONNE(S)

⇒ Pas de condition.

3-6 SITUATION DE FAMILLE

⇒ Pas de condition.

3-7 CHARGES DE LOGEMENT

3-71 Cas général

Assumer le paiement d'un loyer prévu par un bail conforme à la convention ou le remboursement d'emprunts (Cf. paragraphe 42).

Exception : La prise en charge du paiement du loyer par l'aide sociale ne fait pas obstacle au paiement de l'Apl.

3-72 Séparation légale, de fait ou rupture de concubinage (Cf. circulaire Cnaf n°69 du 30.12.91)

Nota : Ne sont pas concernées les personnes éloignées pour raisons professionnelles, de santé ou d'âge.

3-721 Les deux conjoints occupent deux logements

⇒ Lorsqu'il y a séparation entraînant des résidences séparées, deux résidences principales sont créées ; le droit à l'Apl ou à l'Al est réexaminé pour chacun des conjoints en fonction de sa situation et de ses charges propres.

3-722 L'un des conjoints reste dans le logement initial éligible à l'Apl

⇒ Si l'occupant du logement déclare qu'il supporte tout ou partie des charges financières (il rembourse directement les prêts ou paie directement le loyer) :

- prêt principal
- prêt(s) complémentaire(s) même si le prêt principal est pris en charge par l'ex-conjoint
- paiement du loyer.
- Droit à l'Apl en fonction de ses charges financières.

⇒ Si l'occupant ne supporte plus de charges financières :

- Pas de droit à l'Apl.

⇒ Si l'occupant supporte une indemnité d'occupation :

- Non prise en compte pour déterminer un droit au titre de l'Apl ou de l'Al en présence d'une opération d'accession en cours, éligible à l'Apl.

⇒ Si l'autre conjoint supporte la totalité des charges financières :

- A titre amiable : pas de droit à l'Apl.
- Fixées par jugement en contrepartie d'une pension alimentaire : pas de droit à l'Apl.

Remarque :

Les bénéficiaires qui ne sont pas au moment de la séparation ou du divorce, titulaires ou cotitulaires du prêt ou de la quittance disposent d'un délai d'un an pour entreprendre des démarches pour le devenir. Ils doivent pouvoir en justifier même si les démarches n'ont pas abouti.

En cas de non respect de cette obligation, suspension du droit.

3-73 Eloignement pour raisons professionnelles ou poursuite d'études, de santé ou d'âge ou assignation à résidence

3-731 Eloignement pour raisons professionnelles ou poursuite d'études

Droit au titre de la résidence principale de la famille ou du couple.

Il s'agit du logement occupé par les enfants ou pour les couples sans enfant, de celui choisi comme résidence principale.

Dans le cas où le logement occupé par la famille n'ouvre pas droit à une aide au logement, un droit à l'Apl peut être ouvert au titre de l'autre logement.

- Calcul sur la base des ressources du ménage et selon la taille de la famille.

3-732 Eloignement pour raisons de santé ou d'âge avec charges de logement supplémentaires

Etude séparée des droits.

3-733 Personne isolée occupant deux logements pour raisons professionnelles ou poursuite d'étude :

Possibilité de choix de la résidence principale.

3-74 Cas particulier du couple dont l'un des conjoints ou concubins demeure ou retourne à l'étranger (sauf détachés), l'autre vivant en France

⇒ sans personne à charge en France

- droit Apl sur une base isolée en prenant en compte les ressources du conjoint résidant à l'étranger

⇒ avec personne à charge en France

- droit Apl avec prise en compte des ressources du conjoint résidant à l'étranger

4- CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

4-1 LOCALISATION

En France métropolitaine.

4-2 NATURE DE L'OCCUPATION

La nature de l'occupation est exclusivement déterminée par le mode de financement de l'opération ou le conventionnement.

4-21 Accession à la propriété

Sont éligibles à l'Apl et considérés comme prêts principaux quels que soient leur montant et leur durée de remboursement par rapport aux autres prêts :

- les Pap : bien qu'en principe supprimés depuis le 1/07/96, possibilité d'émission d'offres de prêts au delà de cette date pour le secteur groupé (Cf. circulaire Cnaf n°40 du 11 décembre 1996),
- les Pc ordinaires et Pas (prêt à l'accession sociale qui est un Pc garanti),
- les Pc ou Pas amélioration. Seuls ceux consentis dans le cadre d'un programme d'intérêt général et avant le 01/07/93 ouvrent droit à l'Apl.

Les autres Pc et Pas amélioration n'ouvrent pas droit à l'Apl mais sont éligibles à l'Apl en tant que prêt complémentaire.

Nota : Le prêt à taux 0 % ne peut être considéré comme prêt principal. A l'extinction du prêt principal ayant ouvert droit à l'Apl, étude d'un droit à l'Al.

Remarque :

Le nu-propiétaire est assimilé à un propriétaire lorsqu'il partage son logement avec l'usufruitier et qu'il constitue un foyer unique avec ce dernier.

4-211 Accession à la propriété de logements neufs ou existants avec ou sans amélioration, agrandissement ou aménagement

⇒ Prêt aidé (Pap) (Code Cch : R 331-32 à R 331-62)

Le droit à l'Apl est subordonné pour les personnes bénéficiaires de Pap à l'absence de location de leur logement sauf pour le cas d'accueil à titre onéreux de personnes âgées ou handicapées après agrément du Président du Conseil général.

⇒ Prêt conventionné (Pc) (Code Cch : R 331-63 à R 331-77) auxquels sont assimilés les prêts à l'accession sociale (Pas) (Code Cch : R 312-3-11)

Les personnes bénéficiaires de Pc peuvent louer une fraction de leur logement si elles continuent à le destiner à leur résidence principale.

Les Pap et les Pc peuvent être soit à taux fixe (Paf) soit à taux révisable.

Les Pc peuvent être également à taux mixte, c'est à dire comportant une partie à taux fixe et une partie à taux révisable, de durées éventuellement différentes et pouvant donner lieu à deux certificats de prêt pour la même période (décret n°911 du 4 octobre 2001).

⇒ Le rachat de soulte à l'aide d'un Pc.

⇒ Accession par l'intermédiaire d'une Sci dont est membre le demandeur sauf si établissement d'un bail entre ce dernier et la Sci, dans ce cas calcul sur une base locative (Apl ou Al).

⇒ Aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation et l'agrandissement de logements existants par extension ou surélévation (Code Cch : R 331-63).

⇒ Location accession de logements financés au moyen d'un Pap, d'un Pc (Code Cch : R 331.59-8 et s.), ou d'un Psla (prêt social location accession : R 331.76-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

⇒ Acquisition à terme avec paiement du prix par fraction d'un immeuble construit par une société d'Hlm ou d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de la moitié à une personne de droit public (Loi n°83-953 du 2 novembre 1983).

4-212 Prêt complémentaire

4-2121 Prêt complémentaire à un Pc au titre de la même opération (art. R 331-72 Cch modifié par le décret n°911 du 4 octobre 2001)

Les seuls prêts complémentaires pouvant accompagner un Pc sont :

- Les prêts d'épargne logement.
- Les prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction.
- Les prêts à taux 0 %.
- Les prêts complémentaires aux fonctionnaires, les prêts à condition préférentielle consentis sous l'égide des administrations de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à leurs agents.
- Les prêts à taux fixe dont le taux n'excède pas le taux des prêts consentis dans le cadre d'un compte-épargne logement. Il s'agit du taux en vigueur à la date de l'émission de l'offre de prêt (3,5 %).
- Les compléments de prêts accordés aux français rapatriés d'Outre-mer.
- Les prêts relais à court terme consentis dans l'attente de la vente du précédent logement.

Cas particulier

Rachat anticipé partiel d'un Pc par un prêt bancaire : pour être pris en compte en tant que prêt complémentaire le prêt servant au rachat partiel du Pc doit répondre aux conditions ci-dessus paragraphe 4-2121.

Dans le cas contraire, le prêt conventionné encourt la déqualification, un signalement doit être fait à la Sdpal. Dans ce cas, le droit à l'Apl est maintenu jusqu'au prononcé de la déqualification puis éventuellement, étude d'un droit Al (circulaire Cnaf n°11 du 22 février 1990).

4-2122 Prêt complémentaire à Pap, ou prêt complémentaire à Pc au titre d'opérations successives

Il s'agit de tous les prêts au logement quelle que soit la date à laquelle ils ont été contractés par rapport au prêt principal dont le taux d'intérêt est inférieur ou égal aux taux maximum des Pc ordinaires à la date de signature du contrat de prêt complémentaire.

Par taux maximum, on entend le taux de base plus la marge variable en fonction de la durée du prêt, fixé par la Sgfgas(*).

⇒ Les prêts au logement octroyés par un organisme bancaire y compris le prêt à taux 0 %.

La responsabilité de la comparaison du taux du prêt avec celui des Pc incombe aux établissements prêteurs.

⇒ Les prêts entre particuliers. Ils doivent avoir fait l'objet :

- soit d'un acte notarié
- soit d'un acte sous seing privé et enregistré aux services des impôts (bureau de l'enregistrement).

⇒ Les arrérages de rentes viagères constituées au profit du vendeur ou d'un tiers.

Sont aussi considérés comme tels :

⇒ Les prêts conventionnés accordés pour financer des travaux destinés à économiser de l'énergie pour des logements dont la construction ou la demande d'autorisation de construire est antérieure au 1^{er} juillet 1981, ou des travaux d'amélioration de logements achevés depuis au moins 10 ans (R 331-63 du Cch, D n°85-325 du 8 mars 1985).

⇒ Les prêts souscrits avant l'octroi d'un Pap ou d'un Pc agrandissement ou d'un Pc amélioration et destinés à l'acquisition ou à la construction du logement.

⇒ Les prêts complémentaires associés (Pca).

⇒ Les prêts complémentaires contractés à l'étranger peuvent être pris en compte s'ils sont libellés en francs français ou en euros.

(*) Sgfgas : Société de gestion du Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété qui se substitue au Cff dans ses droits et obligations concernant les Pc et Pas (décret n°2000-711 du 23.07.00).

Particularité : Prêt complémentaire renégocié

1. Après renégociation, un prêt peut devenir éligible à l'Apl à titre de prêt complémentaire. La comparaison est effectuée sur la base du taux du prêt renégocié avec le taux maximum des Pc ordinaires au jour de la renégociation.
2. Un prêt complémentaire demeure éligible à l'Apl dès lors qu'il l'était à l'origine même si après diminution de son taux, celui-ci est supérieur au taux des Pc ordinaires au jour de la renégociation.

4-22 Location

4-221 Le logement doit être conventionné (Code Cch L 351-2)

Le bailleur doit avoir signé avec l'Etat ou l'Anah une convention comportant certaines obligations concernant notamment la fixation des loyers.

Il peut s'agir également :

- ⇒ de logements conventionnés ayant fait l'objet d'un contrat d'amélioration en application de l'article 59 de la loi du 22 juin 1982 (décret n°8 4-12 du 4 janvier 1984 modifiant l'article R 351-1 du Cch),
- ⇒ de logements des accédants en difficulté (Pap entre le 1^{er} janvier 1981 et le 31 janvier 1985) rachetés par les bailleurs sociaux avec transformation du statut de l'occupant en locataire.
- * ⇒ de logements ayant fait l'objet d'une convention à loyer social ou très social avec l'Anah.

Remarque :

L'occupant d'un logement mis en location à titre exceptionnel par un propriétaire titulaire d'un Pap ou Pc qui n'a pas signé de convention, ne peut bénéficier que de l'Al (articles R. 331-41 pour les Pap et R. 331-66 du code de la construction et de l'habitation pour les Pc).

4-222 La sous-location

Sont assimilés à des locataires, les sous-locataires de logements conventionnés mis à disposition :

- par des associations déclarées pour loger des personnes en difficulté et exerçant les actions nécessaires à leur réinsertion ou par tout organisme ayant la même mission et agréé par l'autorité administrative,
- par des associations déclarées pour loger des jeunes,
- par des Crous pour loger des étudiants (art. L 442-8-1 Cch, Directive n° 2 modifiée du 5 septembre 1985 paragraphe 34),
- par des Ccas,

* De même, les locataires d'un logement HLM peuvent désormais, sous-louer après information du bailleur, une partie de leur logement :

- à des personnes de plus de 60 ans ou à des personnes adultes présentant un handicap,
 - à des personnes de moins de 30 ans pour une durée d'un an renouvelable.
- par des particuliers agréés pour l'accueil de personnes âgées ou handicapées, quelle que soit la composition du ménage.

Remarque :

En dehors des cas ci-dessus, toute sous-location fait échec au versement de l'Apl tant pour le locataire que pour le sous-locataire.

4-223 Colocation (Cf. circulaire Cnaf n°6-97 du 5. 03.97)

Elle correspond soit :

- soit à la cosignature d'un même bail,
- soit à la signature de plusieurs baux.

Par au moins 2 personnes constituant des foyers distincts et occupant le même logement.

Remarques :

- En l'absence de bail écrit, il y a colocation si la quittance est établie à plusieurs noms ou si plusieurs quittances sont délivrées au titre du même logement dès lors que les titulaires constituent des foyers distincts.
- Lorsque, en cours de droit, le bail est modifié pour constituer une colocation entre parents et enfants jusqu'alors enfants à charge, et si le ou les enfants sont rattachés au foyer fiscal de leurs parents, il y a lieu de considérer qu'il s'agit d'un même foyer :

→ refus d'Od aux enfants en tant que colocataires.

4-224 Location d'une chambre (Cf. circulaire Cnaf n°6-97 du 5.03.97)

Est considérée comme une chambre tout logement :

- composé d'une pièce unique,
- et ne comportant pas de WC à l'intérieur.

Remarque :

Ne sont pas concernés :

- les chambres dans les établissements dotés de services collectifs,
- l'hébergement des personnes âgées ou handicapées au domicile des particuliers (loi du 10 juillet 1989),
- les colocataires d'un appartement ou d'une chambre.

4-225 Cas où le droit à l'Apl est exclu

4-2251 Location entre ascendants et descendants

* Depuis le 1er janvier 2000, aucun droit n'est ouvert lorsque le propriétaire du logement est un ascendant ou descendant de l'un des membres du couple (allocataire ou son conjoint, ou son concubin) quel que soit le titulaire du bail, y compris lorsque le logement est loué par l'intermédiaire d'une agence. Cette règle s'applique également en cas d'adoption simple ou plénière

Remarques :

1. Cette règle ne s'applique pas lorsque le logement :
 - appartient en indivision (ou copropriété) à un ascendant ou descendant et à d'autres personnes qu'ascendant ou descendant
 - appartient à une personne morale, Sci ou Sarl, composée d'ascendants ou descendants
2. L'usufruitier est considéré comme le propriétaire pour l'application de cette règle. En conséquence, lorsque le locataire a pour bailleur un ascendant ou descendant, qui est usufruitier du logement : pas droit à l'Apl pour le locataire.

Location par ascendant ou descendant

Tableau récapitulatif selon le lien de parenté existant entre le propriétaire (ou l'usufruitier) et l'un des membres du couple (allocataire, conjoint, concubin ou partenaire lié par un Pacs) ou la personne isolée locataire

| Propriétaire | Dans quel cas ? | Droit APL |
|--|--|------------|
| Si ascendant Père, mère, grand-père, grand mère, arrière grand père, arrière grand mère Si descendant Fils, fille, petit fils, petite fille, arrière petit fils, arrière petite fille | Dans tous les cas | NON |
| Si conjoint*, concubin*, partenaire lié par un Pacs*, de l'un des ascendants (en cas de nouvelle union de l'ascendant) ex : beau-père, belle-mère par remariage | Bien commun avec l'ascendant (ex. : père, mère ...) Bien propre | NON OUI |
| Si conjoint, concubin, partenaire lié par un Pacs, de l'un des descendants ex : gendre, belle-fille | Bien commun avec le descendant (ex. : fils, fille) Bien propre | NON OUI |

* Qui n'est pas l'autre ascendant.

N.B. : En cas de décès ou de séparation au sein d'un couple marié, dès lors qu'il n'y a plus de lien de parenté entre le locataire et le bailleur, le droit peut être ouvert.

En cas de détection d'un lien de parenté faisant obstacle au droit à l'Apl (Cf. ci-dessus) ouvert avant le 1er janvier 2000 (ancienne réglementation) il convient de mettre fin au droit sans récupération des mensualités déjà versées.

4-2252 Hébergement de membres de communautés religieuses au sein de la communauté

Pas de droit à l'Apl (sauf maison de retraite).

4-2253 Hébergement dans le cadre du service volontaire européen (Sve) - Cf. télécopie n°87 du 21 décembre 2001

Pas de droit en raison de la fourniture gratuite de l'hébergement.

4-226 Renouvellement de la Convention

A la date d'expiration de la convention, celle-ci est réputée reconduite tacitement sauf information contraire. Les conventions conclues avec l'Anah ne sont pas renouvelables. Leur durée est de 6 ans si elles sont conclues sans travaux et de 9 ans si elles sont conclues avec travaux.

4-227 Fin du Conventionnement

- A l'expiration ou résiliation de la convention, bénéficient du maintien de l'Apl les locataires qui étaient bénéficiaires de la loi de 1948 et déjà dans les lieux lors de la signature de la convention et qui :
 - sont âgés d'au moins 65 ans ou 60 ans en cas d'inaptitude ou retraitéset
- disposent pour l'année de référence de ressources inférieures ou égales à une fois ½ le Smic annuel en vigueur au 31 décembre précédent.
- Pour les autres locataires, examiner un droit AI.

4-23 Foyers et résidences sociales

- Conventionnement (Cch R 351-57 et R. 353-165 et s.)

4-3 CONDITIONS D'OCCUPATION

4-31 Définition de la résidence principale

- Le logement doit être occupé au moins 8 mois par an par le bénéficiaire ou son conjoint ou par une personne à charge telle que définie au paragraphe 6 sauf en cas de dérogations, cas de force majeure ou assimilés.
- Toutefois, cette condition est présumée remplie dès l'entrée dans les lieux même si le bénéficiaire est amené à quitter le logement avant l'échéance des 8 mois,
- * La condition d'occupation d'au moins 8 mois par an est remplie si l'inoccupation du logement est inférieure ou égale à 122 jours (4 mois) **par année civile** sachant que le jour de départ est un jour d'inoccupation et que le jour de retour est un jour d'occupation du logement avec application des dates d'effet (soit M+1 sauf si retour le 1^{er} jour du mois)

Si au cours de l'année civile :

- L'allocataire a été absent du logement moins de 123 jours : la condition d'occupation est remplie, le droit est maintenu pour toute l'année civile.
- L'allocataire a été absent plus de 122 jours il convient :
 - de notifier un indu d'aide au logement pour tous les mois d'absence quel que soit le nombre de journées d'inoccupation au cours de ce mois
 - de maintenir l'aide au logement pour tous les mois complets d'occupation du logement:

Exemples :

1 - logement inoccupé du 12 février au 29 septembre soit plus de 122 jours sur l'année civile : droit à l'Apl pour les mois complets soit janvier, octobre, novembre et décembre.

2 - logement inoccupé du 7 août au 1^{er} octobre, soit moins de 122 jours : droit à l'Apl maintenu pour toute l'année civile.

3 - logement inoccupé du 5 mars au 17 avril de l'année N puis du 12 novembre de l'année N au 2 février de l'année N=1 puis du 21 juin au 13 novembre de l'année N=1 :

- sur l'année N : logement inoccupé moins de 123 jours : droit Apl maintenu pour toute l'année N
- sur l'année N=1 : logement inoccupé plus de 122 jours : indu d'Apl pour les mois de janvier, février, et de juin à novembre.

Remarque : La condition de résidence en France de 6 mois pour l'allocataire (cf CGOD) ne s'applique pas aux aides au logement (circulaire DSS/2A/2B/3A/2008/245 DU 22/07/2008 transmise par circulaire Cnaf n°201-014 du 15 décembre 2010))

Dérogation à la condition d'occupation au moins 8 mois par an en ouverture de droit ou en cours de droit

NB : ces dérogations ne sont possibles en ouverture de droit que s'il y a eu occupation effective du logement

Est également considéré comme résidence principale, le logement des personnes isolées contraintes de s'absenter fréquemment pour des raisons professionnelles.

* Il s'agit notamment des marins, Vrp, travailleurs saisonniers, stagiaires en formation, stagiaires dans le cadre de leurs études, volontaires du service long, service de volontariat civique, européen (SVE), civil....

Il en est de même :

- pour les personnes résidant temporairement dans des établissements sociaux ou médico-sociaux ou des centres hospitaliers,
- pour les personnes âgées ou handicapées hébergées en alternance dans deux familles d'accueil dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989,
- des situations professionnelles particulières telles que l'acceptation d'un emploi dans une autre région pour un allocataire au chômage, les gens du voyage se déplaçant plusieurs mois

Ces dérogations permettent l'Od ou le maintien de l'Apl sans limitation de durée sous réserve du paiement des charges de logement (Loyer + charges).

Remarque :

Pour les stagiaires en formation professionnelle, l'occupation d'un logement en alternance permet l'Od ou le maintien de l'Apl au titre de ce logement sous réserve du paiement mensuel de la redevance correspondant à une durée d'occupation identique chaque mois

Exemple :

Occupation d'un logement une semaine par mois pendant la durée du contrat d'alternance.

4-32 Cas de force majeure ou assimilés permettant le maintien du droit à l'Apl

4-321 Cas de force majeure

Définition :

Est un cas de force majeure, un événement présentant un caractère :

- imprévisible
- irrésistible ou insurmontable
- extérieur

Exemple : incendie, catastrophe naturelle, explosion, ...

En cas de non occupation du logement pour cas de force majeure, le versement de l'Apl peut être maintenu sans limitation dans le temps sous réserve de la poursuite du paiement des charges de logement.

4-322 Cas assimilés

Sont assimilés à des cas de force majeure certains motifs légitimes de non occupation tels que :

- des situations familiales particulières, par exemple : cas où le bénéficiaire doit accompagner un membre de sa famille longuement hospitalisé,

- l'incarcération de l'allocataire.

Le versement de l'Apl peut être maintenu pendant une année sous réserve de la poursuite du paiement des charges de logement.

Remarque :

En cas d'incarcération de l'allocataire, s'il s'agit d'un couple avec ou sans enfant, le conjoint ou concubin qui reste dans le logement devient allocataire.

Si ce dernier ne remplit pas les conditions pour être allocataire (exemple : absence de titre de séjour) le droit cesse.

Si le conjoint ou concubin est également incarcéré, le droit à l'Apl est maintenu mais au titre de l'Apl couple.

4-33 Usage d'habitation

Si utilisation professionnelle d'une partie du local, voir paragraphe 7-1231 3ème remarque et paragraphe 7.2211 2ème remarque, modalités de calcul.

4-34 Occupation effective

4-341 Accession

⇒ Dès l'entrée dans les lieux.

4-342 Location

⇒ Condition présumée remplie à compter de la date d'effet du bail ou de l'engagement de location.

4-343 Foyers

⇒ A compter de la date d'effet du titre d'occupation non accessoire d'un contrat de travail.

4-35 Occupation de deux logements indépendants dans le même immeuble

Lorsqu'une famille occupe deux logements dans le même immeuble, le droit à l'Apl est ouvert en faisant masse des charges.

4-4 CONDITIONS DE LOGEMENT

Elles sont appréciées par le bailleur ou l'organisme prêteur lors de l'attribution du logement.

Toutefois, si la Caisse a connaissance de manquements à ces conditions, elle est tenue d'en aviser la Section des Aides Publiques au Logement (Cf. Art. 12 de la Convention nationale).

4-5 CAS PARTICULIER DES LOGEMENTS FRAPPÉS PAR UN ARRÊTÉ DE PÉRIL OU D'INSALUBRITÉ (CF. TÉLÉCOPIES N° 45 DU 22 JUIN 2001 ET N° 60 DU 20 AOÛT 2001)

- Tous les arrêtés de péril ou d'insalubrité ainsi que les arrêtés de mainlevée sont transmis aux organismes débiteurs d'Apl, conformément à la loi Sru du 13 décembre 2000.
- A réception d'un arrêté d'insalubrité ou de péril :
 - Pour les locataires, l'arrêté doit mentionner l'interdiction pour le bailleur de percevoir un loyer :
 - suspension du droit Apl à compter du mois suivant celui de l'envoi de la notification de l'arrêté (article L. 521-2 du Code de la construction et de l'habitation).
 - Pour les allocataires en accession :
 - pas de suspension de l'Apl.
- A réception de l'arrêté de mainlevée d'insalubrité ou de péril :
 - Pour les locataires :
 - réouverture du droit à compter du mois suivant celui de la date d'achèvement des travaux indiquée dans l'arrêté de mainlevée. Ceci correspond au 1^{er} mois où le loyer est dû à nouveau par les locataires.

Remarque :

- En cas de déménagement faisant suite à un arrêté de péril ou d'insalubrité, le droit Apl au titre du nouveau logement est ouvert dans tous les cas à M, premier mois au cours duquel les conditions sont satisfaites.

5- DÉTERMINATION DES RESSOURCES

La base ressource est identique quelle que soit la nature de l'Apl.

5-1 ANNÉE DE RÉFÉRENCE ET EXERCICE DE PAIEMENT

⇒ Jusqu'au 30 juin 2007 :

- l'exercice de paiement va du 1^{er} juillet au 30 juin
- l'année de référence des ressources est l'année civile qui précède le début de l'exercice de paiement.

⇒ De juillet 2007 à décembre 2008 : période transitoire

- l'exercice de paiement est prolongé de 6 mois soit 1^{er} juillet 2007-31 décembre 2008
- l'année de référence des ressources est 2006.

⇒ A compter du 1^{er} janvier 2009

- l'exercice de paiement va du 1^{er} janvier au 31 décembre
- l'année de référence des ressources est l'avant dernière année civile précédant l'exercice de paiement.

Pour la suite du document, ne sont traités que les exercices débutant au 1er janvier.

5-2 PERSONNES DONT LES RESSOURCES SONT PRISES EN CONSIDÉRATION

5-21 Allocataire

5-22 Conjoint ou concubin

⇒ A compter du mois suivant le mariage ou le concubinage, sauf 1^{er} du mois, cf suivi législatif dates d'effet.

5-23 Enfant(s) et autre(s) personne(s)

⇒ Qui ont résidé plus de 6 mois au foyer au cours de l'année civile précédant l'exercice de paiement.

⇒ Qui y résident encore d'une façon habituelle, à l'ouverture du droit, ou au 1^{er} janvier en cas de renouvellement.

Remarque :

Dans le cas d'allocataires distincts occupant un même logement et colocataires ou copropriétaires, ou propriétaires indivis, les ressources sont appréciées séparément.

5-3 RESSOURCES À RETENIR (CF. SUIVI LÉGISLATIF - RESSOURCES)

Particularité :

- L'abattement fiscal personne âgée n'est plus appliqué pour les personnes nées à compter du 1^{er} janvier 1931 (effet 1^{er} juillet 1997). Il en est de même pour la détermination des personnes à charge et l'appréciation des ressources des autres personnes.

5-4 MINIMUM DE RESSOURCES APPLICABLE AUX ACCÉDANTS TITULAIRES D'UN PAP OU Pc CONSTRUCTION, ACQUISITION, ACQUISITION-AMÉLIORATION, AMÉLIORATION ET LOCATION-ACCESSION

Remarque :

Ne s'applique pas aux bénéficiaires dont le droit est ouvert avant le 1er juillet 1981.

5-41 Offres de prêt signées avant le 1er juillet 1987

Plancher de ressources (sauf Pc amélioration).

5-411 Droits ouverts entre le 1er juillet 1981 et le 31 décembre 1982

En l'absence de ressources imposables au cours de l'année de référence, des deux conjoints ou concubins, ou de la personne seule, et si aucune activité n'est exercée au début de la période de paiement, il est procédé à l'application du plancher de ressources prévu par décret.

5-412 Droits ouverts à compter du 1er janvier 1983

Si le total des ressources du bénéficiaire et celles de son conjoint (Rnc de l'année de référence ou évaluation forfaitaire) après tous abattements ou neutralisations (fiscaux et Caf) est inférieur à un plancher fixé par décret, prise en compte de ce plancher et des ressources des autres personnes vivant au foyer.

5-42 Offres de prêt signées à compter du 1er juillet 1987 (y compris Pc amélioration jusqu'au 30 juin 1993)

Application du revenu minimum au moment de la signature du prêt.

Si le total des ressources réelles (Rnc) ou reconstituées de l'allocataire et de son conjoint ou concubin de l'année de référence, après tous abattements ou neutralisations (fiscaux et Caf), est inférieur à un revenu minimum : prise en compte de ce revenu minimum déterminé selon les modalités suivantes.

- * - Depuis le 1^{er} octobre 2000 :
 - jusqu'au 30 juin 2007 :

Ce revenu minimum est égal au montant total des prêts éligibles à l'Apl réellement acquitté, non plafonné, multiplié par 13 pour tous les types de prêts contractés après le 1^{er} juillet 1987.

- A compter du 1^{er} juillet 2007 :

- Ce revenu minimum est égal au montant total des prêts éligibles à l'Apl réellement acquitté, non plafonné, multiplié par 16,25 pour tous les types de prêts contractés après le 1^{er} juillet 1987.

A ce revenu minimum sont, le cas échéant ajoutées les ressources des autres personnes vivant au foyer.

5-43 Dérogations à la règle de fixation du plancher ou du revenu minimum postérieurement à la signature du prêt

Le plancher ou revenu minimum n'est pas appliqué lorsque postérieurement à l'opération en cours, le bénéficiaire ou son conjoint ou concubin ouvre droit à abattement ou neutralisation des ressources.

Dans ce cas, ne sont pas portées au montant du plancher les ressources de l'année de référence des personnes se trouvant en situation :

- ⇒ De neutralisation de ressources (décès, divorce, séparation, détention, cessation d'activité pour se consacrer à l'éducation d'un enfant de moins de 3 ans ou de plusieurs enfants, chômage non indemnisé ou indemnisé à allocation de solidarité spécifique, allocation d'insertion, Rmi, bénéficiaire d'Aah privé d'emploi, maladie ou maternité ou accident du travail après une situation de chômage, Rsa socle, Cia dans les Dom...).
- ⇒ D'abattement de 30 % des ressources (chômage indemnisé, Afr, Affs, Rsp, Aref, cessation d'activité pour retraite, invalidité, rente At, Aah ou allocation compensatrice, maladie de longue durée, maladie ou maternité ou accident du travail après une situation de chômage.

Remarques :

- Pour les prêts signés avant le 1^{er} janvier 1995, il n'est pas exigé que la situation d'abattement ou de neutralisation soit postérieure à l'opération d'accession pour déroger.
- Application de la dérogation en cas de passage d'une situation d'abattement ou de neutralisation antérieure à l'opération d'accession à une nouvelle situation d'abattement ou de neutralisation postérieure à l'opération d'accession.

Les chômeurs qui conservent la même mesure sur les ressources en changeant de nature d'indemnisation ne sont pas concernés par cette application

Exemple :

Chômeur en Aud plancher qui passe à l'Ass : pas d'application de la dérogation.

5-44 Modification du revenu minimum en cours d'exercice en cas :

- d'augmentation des charges de remboursement,
- de diminution des charges de remboursement.

Révision du montant du revenu minimum sur la base des nouvelles charges à compter du mois de leur variation.

Remarque :

En revanche le revenu minimum reste calculé sur la base de la mensualité intégrale en cas de prise en charge partielle par assurance.

5-45 Période d'effet de la dérogation à l'application du plancher de ressources ou du revenu minimum

La dérogation au plancher ou au revenu minimum s'applique dès lors que survient l'événement générateur d'abattement ou de neutralisation des ressources.

Elle prend effet à compter du mois de droit à abattement ou neutralisation.

Elle se poursuit jusqu'à la fin de l'exercice au cours duquel la mesure a pris effet quelle que soit la nature des ressources de l'année de référence (y compris si elles sont nulles) sous réserve que la situation dure.

La dérogation est maintenue selon les cas :

- ⇒ tant que dure la situation en cas de droit au Rmi, de chômage indemnisé ou non et longue maladie,
- ⇒ * tant que dure la neutralisation au titre du Rsa socle,
- ⇒ pour les situations faisant suite au chômage tant qu'il n'y a pas reprise d'une activité professionnelle,
- ⇒ aux renouvellements suivants, pour les autres cas, tant que la mesure d'abattement ou de neutralisation est effective (sauf cas de divorce, séparation, décès, Cf. paragraphe 546),
- ⇒ tant que dure la situation pour les bénéficiaires d'Aah, pension d'invalidité, rente At, allocation compensatrice ayant cessé leur activité professionnelle y compris en cas de passage à la retraite (Cf. circulaire Cnaf n°2.99 du 19.1.99 et n°20-2000 du 1^{er} août 2000).

5-46 Fin de la dérogation à l'application du plancher ou du revenu minimum

Le plancher de ressources ou le revenu minimum est rétabli :

- soit au 1^{er} janvier de l'exercice de paiement où l'abattement ou la neutralisation n'est plus effectif (du fait de l'absence de revenus donnant lieu à abattement ou neutralisation au cours de la période de référence),
 - en cas de cessation d'activité :
 - avec admission à retraite,

- pour se consacrer à l'éducation d'un enfant de moins de 3 ans ou de plusieurs enfants,
- en cas de détention
- soit après le 31 décembre de l'exercice de paiement suivant celui au cours duquel est intervenu le divorce, la séparation ou le décès du conjoint.

Exemple : - divorce en avril 2009

- dérogation au plancher ou revenu minimum de mai 2009 à décembre 2009
 - prolongation de la dérogation de janvier 2010 à décembre 2010
 - rétablissement du plancher ou revenu minimum en janvier 2011
- soit le mois au cours duquel :
- cesse le droit théorique au Rmi,
 - * cesse la neutralisation au titre du Rsa socle
 - prend fin le droit à la mesure sur les ressources liées à situation de chômage, longue maladie,
 - prend fin la perception d'un avantage invalidité, rente At, Aah ou de l'allocation compensatrice (sauf passage à la retraite).

Remarque :

La prise en compte d'un prêt supplémentaire met fin à la dérogation en cours (Cf. circulaire Cnaf n°5 du 11/1/96).

5-5 PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES ÉTUDIANTS LOGÉS EN SECTEUR LOCATIF ET FOYERS

5-51 Champ d'application

Le plancher étudiant s'applique à tout bénéficiaire allocataire étudiant, boursier ou non boursier. Lorsque dans un couple d'étudiants, l'un est boursier et l'autre non, appliquer le plancher en fonction de la situation de celui qui est allocataire.

Est réputé étudiant toute personne qui poursuit des études quelles qu'elles soient (secondaires, supérieures).

En cas de doute lorsqu'elle exerce une activité professionnelle, il convient de vérifier si elle est affiliée à l'assurance maladie en qualité d'étudiant soit à titre personnel soit en tant qu'ayant droit.

5-52 Application du plancher étudiant

Si les ressources réelles (Rnc) ou reconstituées, de l'année de référence du bénéficiaire et le cas échéant de son conjoint ou concubin après abattements fiscaux et les abattements pour double activité et double résidence, et après les abattements en pourcentage ou neutralisation, sont inférieures à un plancher fixé par arrêté :

⇒ Prise en compte de ce plancher auquel s'ajoutent les ressources éventuelles des autres personnes vivant au foyer.

Le montant du plancher est identique lorsqu'il s'agit d'un couple, même si les deux membres sont étudiants.

Aucun abattement ni neutralisation n'est applicable sur ce plancher.

Remarque :

* Le plancher de ressources ne s'applique pas pour les bénéficiaires de Rmi qui ont repris des études dans le cadre d'un contrat d'insertion ou les bénéficiaires du Rsa qui ont repris des études dans le cadre d'un contrat d'engagement réciproque ou un d'un plan d'accompagnement personnalisé

5-53 Montant (Cf. circulaire Cnaf n°32 du 19 juill et 1999, n°44 du 7 février 2001, n°54 du 13 février 2001 et n°39-4 0-41 du 7 novembre 2002)

Le montant est différent selon qu'il s'agit d'un étudiant boursier ou non boursier et selon qu'il réside en secteur locatif ou en foyer (Cf. annexe I).

Sont considérés comme étudiants boursiers ceux qui bénéficient d'une bourse d'étude non assujettie à l'impôt sur le revenu car attribuée sur critères sociaux notamment par l'Etat, les collectivités locales ou un gouvernement étranger.

Remarques :

- une bourse à taux ou échelon "O" confère la qualité de boursier
- le plancher de ressources "boursier" appliqué à l'Od est maintenu pour tout l'exercice en cours
- * L'attribution d'une bourse en cours d'exercice entraîne l'application du plancher « boursier » pour tout l'exercice à compter de la date d'effet de la bourse et ce jusqu'à la fin de l'exercice si la date d'effet est antérieure à septembre et jusqu'à la fin de l'exercice suivant si la date d'effet est postérieure à septembre

Exemple :

1) Etudiant non boursier bénéficiaire d'une bourse à effet de septembre 2010 au titre de l'année universitaire 2010/2011

=> Révision du droit avec application du plancher ressources boursier à compter de septembre 2010 jusqu'au 31 décembre 2011

2) Etudiant non boursier bénéficiaire d'une bourse à effet de mars 2011

=> Révision du droit avec application du plancher de ressources boursier à compter de mars 2011 jusqu'au 31 décembre 2011

3) Etudiant non boursier qui en juillet 2010 occupe un logement et fait une demande d'Apl :

=> droit ouvert à compter d'août 2010 calculé sur la base d'un plancher non boursier

En septembre, il signale qu'il bénéficie d'une bourse au titre de l'année universitaire 2010/2011 :

=> réexamen du droit avec application du plancher boursier à compter de septembre 2010 jusqu'au 31 décembre 2011.

4) Etudiant boursier qui en juillet 2010 occupe un logement et fait une demande d'Apl :

=> droit ouvert à compter d'août 2010 calculé sur la base d'un plancher boursier

En octobre il signale que sa demande de renouvellement de bourse a été rejetée :

=> réexamen de son droit avec application du plancher non boursier à compter de janvier 2011

5-54 Perte ou acquisition de la qualité d'étudiant en cours d'exercice

⇒ Perte de la qualité d'étudiant : fin du plancher à M + 1.

⇒ Statut étudiant en cours d'exercice de paiement : application du plancher à M.

5-6 PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES MEMBRES DE COMMUNAUTÉ RELIGIEUSE HÉBERGÉS EN DEHORS DE LA COMMUNAUTÉ (CF. CIRCULAIRES N°51-93 DU 19 OCTOBRE 93 ET N°52-94 DU 20 JUIN 1994)

S'applique si les ressources réelles ou reconstituées de l'année de référence sont inférieures à un plancher dont le montant correspond à la déduction admise sans justificatif par le fisc au titre de l'hébergement d'ascendants ou d'enfants majeurs sans ressources, fixé par référence à l'évaluation forfaitaire des avantages en nature en matière de Sécurité Sociale.

S'il s'agit d'un couple dont les deux membres appartiennent à une communauté, le plancher est appliqué pour chacun d'eux.

5-7 NEUTRALISATION DES RESSOURCES (CF. S.L. RESSOURCES)

5-8 ABATTEMENTS (CF. S.L. RESSOURCES)

Particularités :

5-81 Abattement forfaitaire pour double activité

Couple dont les deux membres ont exercé une activité professionnelle productrice de revenus au cours de l'année civile de référence et dont chacun des deux revenus professionnels nets perçus à l'exclusion des indemnités de chômage au cours de ladite année a été au moins égal à 12 fois la base mensuelle de calcul des allocations familiales en vigueur au 1^{er} janvier de l'année de référence arrondie au centime d'euro le plus proche. En cas de neutralisation des ressources, le revenu d'activité de la personne concernée est égal à zéro et l'abattement n'est pas effectué.

5-82 Abattement forfaitaire pour double résidence ou pour charges de famille

5-821 Double résidence (Cf. circulaires Cnaf n°28 du 10 août 2001 et n°44 du 7 décembre 2001)

* Un abattement forfaitaire « double résidence » est effectué sur les ressources lorsque pour des raisons professionnelles ou de stage dans le cadre d'études pour les étudiants ou de formation professionnelle, un des membres du couple ou la personne isolée assume pendant une même période, deux charges de logement au titre de deux logements.

Remarque :

Pour la détermination de la résidence principale, Cf. paragraphe 3-73.

5-822 Logements-foyers : personne isolée assumant des charges de famille

Assumer ou contribuer à assumer financièrement des charges familiales.

Remarques :

- L'abattement pour charges de famille n'est pas cumulable avec l'abattement double résidence mais peut se cumuler avec la déduction d'une pension alimentaire.
- L'abattement pour charges de famille s'applique même si les ressources du conjoint résidant à l'étranger sont prises en compte.

5-823 Période d'effet

⇒ Début : mois suivant l'événement.

⇒ Fin : mois au cours duquel prend fin la situation.

5-83 Abattement forfaitaire sur ressources des autres personnes vivant au foyer

5-831 Personnes concernées

⇒ Enfant(s) vivant au foyer de l'allocataire,

⇒ Ascendant(s) de l'allocataire, ou de son conjoint ou concubin :

- âgé(s) d'au moins 65 ans,
- ou d'au moins 60 ans en cas d'inaptitude au travail.

* Nota : A compter du 1^{er} juillet 2011, s'appliquera le relèvement de l'âge de la retraite d'abord de façon progressive pour les générations 1951 à 1956 puis porté à 62 ans (au lieu de 60 ans) et 67 ans (au lieu de 65 ans) sauf pour les bénéficiaires de l'Aspa pour lesquels l'âge de 65 ans est maintenu

⇒ Ascendant(s), descendant(s) ou collatéral(aux) au 2^{ème} ou 3^{ème} degré (frère, sœur, oncle, tante, neveu, nièce) de l'allocataire, de son conjoint ou concubin, réputé(s) grand(s) infirme(s) ou assimilé(s).

5-832 Montant

* ⇒ Plafond individuel prévu pour l'octroi de l'Aspa au 31 décembre de l'année de référence x 1,25 et déduit du montant du revenu net catégoriel de l'intéressé (voir Annexe I).

5-84 Abattement fiscal pour personnes âgées - Cf. paragraphe 5-3

5-9 ARRONDI DES RESSOURCES

Les ressources sont arrondies au multiple supérieur de 100 €.

6- CONDITIONS RELATIVES AUX PERSONNES A CHARGE

6-1 DÉTERMINATION DES ENFANTS À CHARGE

(Cf. S.I. Cgod et circulaires Cnaf n°03-2000 du 28 janvier 2000, n°04-2002 du 18 janvier 2002)

6-11 Ce sont les enfants considérés comme étant à charge au sens des prestations familiales (dont la rémunération est ≤ à 55 % du Smic), même s'ils ne résident pas en permanence au foyer.

Particularité :

Prise en compte des enfants jusqu'au mois précédant les 21 ans.

Pour les enfants placés :

⇒ En cas de maintien des liens affectifs apprécié notamment par l'Ase : calcul de l'Apl avec prise en considération des enfants placés.

⇒ Sans maintien de liens affectifs : calcul de l'Apl sans prise en compte des enfants placés.

6-12 Résidence alternée des enfants

⇒ Versement de l'Apl à un seul parent.

6-13 Période d'effet

⇒ Début : mois suivant l'événement.

⇒ Fin : mois au cours duquel prend fin la situation (sauf décès : mois suivant).

6-2 DÉTERMINATION DES AUTRES PERSONNES À CHARGE VIVANT AU FOYER

* Nota : A compter du 1^{er} juillet 2011, s'appliquera le relèvement de l'âge de la retraite d'abord de façon progressive pour les générations 1951 à 1956 puis porté à 62 ans (au lieu de 60 ans) et 67 ans (au lieu de 65 ans) sauf pour les bénéficiaires de l'Aspa pour lesquels l'âge de 65 ans est maintenu.

Lorsqu'il s'agit d'un ménage, les ressources de chacun des conjoints ou concubins s'apprécient individuellement (Cf. Directive n°2 d u Fnh).

La perception de l'Aah ou du Rsa ne fait pas obstacle à la reconnaissance de la qualité d'autre personne à charge.

6-21 Ascendant(s) du bénéficiaire et/ou de son conjoint ou concubin :

- ⇒ Agé(s) d'au moins 65 ans ou 60 ans en cas d'inaptitude au travail dont les ressources après abattements fiscaux ne dépassent pas le plafond individuel d'attribution de l'Aspa au 31 décembre de l'année de référence.

6-22 Ascendant(s), descendant(s) ou collatéral(aux) au 2ème ou 3ème degré (frère, soeur, oncle, tante, neveu, nièce), du bénéficiaire ou de son conjoint ou concubin :

- ⇒ Infirm(e)s dont les ressources après abattements fiscaux ne dépassent pas le plafond individuel d'attribution de l'Aspa au 31 décembre de l'année de référence.

6-23 Période d'effet

- ⇒ Début : mois suivant celui au cours duquel les conditions sont remplies.
- ⇒ Fin : mois au cours duquel prend fin la situation (sauf décès : mois suivant).

6-24 Notions d'inaptitude et d'infirmité

L'inaptitude est au moins celle définie à l'article L. 351-7 du Code de la Sécurité sociale.

Entrent dans cette définition, les personnes suivantes :

- ⇒ Bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés, sous réserve qu'ils ne soient pas allocataires à un autre titre.
- ⇒ Infirmes âgés d'au moins 20 ans, ne percevant pas d'allocation d'Aide sociale et atteints d'une incapacité permanente au moins égale à 80 %.
- ⇒ Titulaires d'une pension d'invalidité de 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie liquidée en application du Code de la Sécurité sociale.
- ⇒ Titulaires d'une pension de réforme pour invalidité liquidée par un régime spécial des retraités, dont le taux d'invalidité est au moins égal à 66,66 %.
- ⇒ Titulaires d'une pension d'invalidité attribuée en application du Code des pensions militaires d'invalidité, dont le taux d'invalidité est au moins égal à 70 %.
- ⇒ Bénéficiaires d'une pension de vieillesse pour inaptitude des non salariés agricoles ou non agricoles, dont le taux d'incapacité est au moins égal à 66,66 %.
- ⇒ Titulaires d'une rente "accidents de travail" de non salariés agricoles servie par leurs compagnies d'assurances avant le 1^{er} septembre 1969, dont l'incapacité permanente est au moins égale à 66,66 %.
- ⇒ Titulaires d'une pension d'invalidité Aaexa ou Amexa et reconnus inaptés au regard de la seule profession agricole : il convient que le médecin-conseil de la Caisse compétente apprécie si les intéressés présentent un taux d'invalidité au moins égal à 66,66 %.
- ⇒ Titulaires d'une rente "accidents de travail ou maladies professionnelles" des salariés agricoles ou non agricoles, dont le taux d'incapacité est au moins égal à 66,66 %.

- ⇒ Titulaires d'une pension d'invalidité des assurances sociales agricoles des 2^{ème} et 3^{ème} catégories.
- ⇒ Atteintes d'une incapacité de moins de 80 %, reconnues inaptés au travail par la Cdaph (moins de 60 ans) ou la Cram (60 ans et plus).

7- MODALITÉS DE CALCUL

Il existe 4 types de barèmes regroupés en 3 formules de calcul :

- Apl accession,
- Apl location,
- Apl 1 foyer, et Apl 2 foyer

7-1 ACCESSION, FOYERS

7-11 Formule de calcul

⇒ Accession

$$\text{Apl mensuelle} = K (L + C - L_0).$$

⇒ Foyers

$$\text{Apl mensuelle} = K (E - E_0).$$

Nota : Le résultat est arrondi au centime d'euro le plus proche.

7-12 Détermination des paramètres

En Apl 2 foyer, les personnes isolées n'ayant personne à charge et attendant un enfant ouvrent droit sur la base d'un jeune ménage sans enfant à compter du mois suivant le 4ème mois de grossesse.

7-121 Détermination de "K"

Coefficient de prise en charge calculé, suivant la formule :

⇒ Secteur Accession

$$K = 0,95 - \frac{R}{C_m \times N}$$

⇒ Logement foyer

$$\text{APL 1 } K = 0,95 - \frac{[R - (r \times N)]}{C_m \times N} \quad (r \text{ coefficient fixé par arrêté})$$

$$\text{APL 2 } K = 0,9 - \frac{R}{C_m \times N} \quad (\text{idem AL})$$

Les calculs intermédiaires du K sont tronqués à la 4ème décimale puis le résultat final est tronqué à 2 décimales.

7-1211 Détermination de "R"

Assiette ressources déterminée au chapitre V.

7-1212 Détermination de "Cm"

Le coefficient est d'un montant différent selon qu'il s'agit de :

- de l'accession à la propriété ou de l'Apl 1 foyer
- de l'Apl 2 foyer

7-122 Détermination de "N"

Nombre de parts déterminé comme suit :

| | Apl accession Apl 1 foyer | Apl 2 foyer |
|--|------------------------------|--|
| - bénéficiaire isolé sans personne à charge | N = 1,4 | 1,2 |
| - ménage légitime ou couple vivant maritalement sans personne à charge | N = 1,8 | 1,5 |
| - bénéficiaire isolée en état de grossesse | N = 1,4 | 1,5 (mois suivant le 4 ^{ème} mois de grossesse) |
| - bénéficiaire isolé ou couple avec 1 personne à charge | N = 2,5 | 2,5 |
| - bénéficiaire isolé ou couple avec 2 personnes à charge | N = 3 | 3 |
| - bénéficiaire isolé ou couple avec 3 personnes à charge | N = 3,7 | 3,7 |
| - bénéficiaire isolé ou couple avec 4 personnes à charge | N = 4,3 | 4,3 |
| - au-delà de 4 personnes à charge "N" est majoré de 0,5 par personne à charge supplémentaire. | | |

Remarque :

Lorsque plusieurs personnes constituant des foyers distincts (personnes isolées ou ménages) sont copropriétaires ou propriétaires indivis d'un logement, plusieurs Apl peuvent être versées ; il y a lieu, dans ce cas, d'appliquer à chaque bénéficiaire le coefficient "N" se rapportant à sa situation familiale.

7-123 Détermination de "L" en accession

L'Apl n'est due que pendant la durée du remboursement du prêt principal (Pap, Pc, Pas ou Psla).

Est prise en compte la mensualité de remboursement retenue au titre des opérations :

- ⇒ D'accession à la propriété neuve.
- ⇒ D'acquisition d'un logement existant avec ou sans amélioration.
- ⇒ D'amélioration (jusqu'au 30 juin 1993).
- ⇒ D'agrandissement ou d'aménagement.
- ⇒ De la redevance location accession.

7-1231 Détermination de la mensualité de remboursement

La mensualité de remboursement est celle :

- d'un Pap,
- d'un Pc, d'un Pas, ou d'un Psla

à laquelle s'ajoute celle d'un prêt complémentaire, dès lors que ce dernier est destiné à l'habitation objet du Pap ou du Pc ou du Pas ou du Psla et satisfait aux conditions prévues au paragraphe 4212 p. 19.

Il n'y a pas lieu de tenir compte des primes à l'amélioration de l'habitat ou subventions.

Remarques :

- 1) En cas d'opération d'accession par l'intermédiaire d'une Sci, dont le demandeur est membre, prise en compte des mensualités de remboursement correspondant à la part détenue par l'allocataire, son conjoint ou concubin et leurs enfants à charge et limitées à la part correspondant à la superficie réservée à l'habitation. Toutefois si existence d'un bail, calcul sur une base locative (Apl ou Al).
- 2) En cas d'hébergement de personnes âgées ou handicapées, les charges de remboursement ne sont pas proratisées.
- 3) En cas d'accession à l'aide d'un Pc ou d'un Pas, si une partie du logement est réservée à un usage professionnel ou mise en location, retenir le montant des prêts au prorata de la superficie réservée à l'habitation du propriétaire (Cf. circulaire Cnaf n°94-82 du 29.12.82).

Le montant de la mensualité est calculé mois par mois en cumulant les remboursements mensuels des différents prêts ouvrant droit à l'Apl consentis à l'un et/ou l'autre des membres du couple, y compris les prêts complémentaires même s'ils sont destinés à l'achat du terrain.

Cette procédure implique une révision en cours de période pour tenir compte :

- ⇒ Des début et fin de prêts en cours d'exercice,
- ⇒ Des remboursements partiels, totaux ou anticipés,
- ⇒ Des substitutions totales ou partielles ou définitives par une compagnie d'assurances (Cf. paragraphe 11-31)
- ⇒ De l'expiration de la période de différé d'amortissement,
- ⇒ Des variations dans le montant des remboursements, notamment en cas de location-accession et de prêts à taux ajustable.

Remarques :

- 1) En cas d'ouverture du droit antérieure au complet déblocage du prêt, c'est à dire pendant la période d'anticipation avec notamment paiement d'intérêts intercalaires, le calcul de l'Apl s'effectue en fonction des échéances correspondant au prêt totalement déblocqué (Cf. paragraphes 5 et 6 Directive n°2 modifiée du 5 septembre 1985 du Fnh).
- 2) Pendant la période de différé d'amortissement, le calcul s'effectue sur la base des charges effectivement acquittées.

7-1232 Détermination de la mensualité de référence

Mensualité plafond fixée par arrêté et variable en fonction :

- ⇒ Des zones géographiques.
- ⇒ De la nature de l'opération :
 - construction, acquisition de logements neufs,
 - acquisition de logements existants avec ou sans amélioration, agrandissement, aménagement,
 - amélioration (prêts antérieurs au 1^{er} juillet 1993).
- ⇒ Du mode de financement ou de la date de l'émission de l'offre de prêt qui a été acceptée.
- ⇒ De la composition de la famille.

Remarques :

- 1) En cas de bénéficiaires copropriétaires ou propriétaires indivis cosignataires d'un contrat de prêt, les charges financières afférentes à ce prêt sont divisées par le nombre de cosignataires, et retenues dans la limite de la mensualité de référence qui correspond à la situation familiale de chacun des intéressés. Pour les couples séparés (Cf. paragraphe 3-72).
- 2) En cas de résidence principale constituée par deux logements séparés, situés dans un même bâtiment, "L" est représenté par l'addition des deux mensualités de prêt dans la limite de la mensualité de référence correspondant à la situation familiale du bénéficiaire.
- 3) Lors de l'assimilation à un prêt complémentaire pris en compte pour l'Apl, du prêt initial d'acquisition ou de construction, la mensualité de référence est :
 - ⇒ S'il s'agit d'un Pc amélioration : celle prévue pour les logements acquis et améliorés à l'aide d'un Pc jusqu'à l'extinction des remboursements du ou des prêts de l'opération d'origine devenu(s) prêt(s) complémentaire(s). Ensuite, lorsque le Pc amélioration reste seul à rembourser, la mensualité de référence est celle prévue pour les Pc amélioration à la date d'acceptation de l'offre du Pc amélioration (paragraphes 5 et 6 - Directive n°2 modifiée du 5 septembre 1985 du Fnh).
 - ⇒ S'il s'agit d'un Pap ou d'un Pc ou d'un Pas agrandissement antérieur au 1^{er} juillet 1987 :
 - celle prévue pour les logements financés par un Pap ou un Pc

⇒ S'il s'agit d'un Pap ou d'un Pc ou d'un Pas agrandissement ou Pc amélioration à compter du 1^{er} juillet 1987 :

- celle correspondant au prêt initial sauf si la mensualité de référence afférente au prêt agrandissement ou prêt amélioration est supérieure.

⇒ Lors du cumul de deux Pap ou de deux Pc, de Pas ou d'un Pap et d'un Pc ou Pas :

- retenir la mensualité de référence la plus avantageuse.

4) En cas de transfert de prêt principal à un nouveau bénéficiaire la mensualité de référence à retenir est celle applicable lors de la 1^{ère} échéance mise à la charge du nouvel acquéreur (Directive n°2 modifiée du 5 septembre 1985 paragraphe 4).

Il en est de même en cas de transfert de prêt au profit de celui des conjoints qui reste dans le logement après séparation, divorce ou décès, lorsqu'il s'accompagne d'une modification des charges figurant sur le tableau d'amortissement.

5) En cas de transfert de prêt pour l'acquisition d'un nouveau logement, la mensualité de prêt à retenir est celle correspondant à la date de l'offre de prêt initial

6) En cas d'opérations successives d'agrandissement et d'amélioration et obtention d'un Pap pour l'agrandissement et d'un Pc amélioration, la mensualité de référence à retenir est celle du PAP jusqu'à l'extinction de ce dernier. Ensuite étude du droit à l'Al ou à l'Apl selon la nature des prêts restants.

7) En cas de location-accession, la mensualité de référence est celle en vigueur lors de la signature du contrat de location-accession même en cas de levée d'option. Elle correspond à construction-acquisition logement neuf.

8) * En cas de moratoire et de report des échéances à la fin du prêt, suspension du droit pendant la période du moratoire et prolongation du droit jusqu'au terme du nouvel échéancier.

7-124 Détermination de l'équivalence de loyer "E" pour les foyers

Il s'agit de l'équivalence de loyer et de charges locatives dans la limite de l'équivalence de référence. Lorsque le logement est occupé par deux personnes constituant des foyers distincts, calcul de 2 Apl sur la base d'une personne isolée avec les ressources de chacun.

7-1241 Détermination de l'"équivalence"

Montant signalé par le gestionnaire et représentant une partie de la redevance.

7-1242 Détermination de l'"équivalence de référence"

⇒ Fixée par arrêté et variable en fonction :

- Des zones géographiques.

Son montant est identique en Apl 1 et en Apl 2.

7-125 Détermination de "C" : il ne s'applique pas aux logements foyers

⇒ Montant forfaitaire des charges fixé par arrêté et variable selon :

La composition de la famille.

L'existence ou non d'une copropriété, propriété indivis.

Remarque :

En cas d'allocataires accédants co-emprunteurs ou propriétaires indivis, le montant forfaitaire des charges est déterminé pour chacun d'eux, en fonction de sa situation familiale (couple ou isolé).

7-126 Détermination de "Lo" et de "Eo"

Le loyer minimum est déterminé par application de pourcentages à des tranches de ressources variables selon la nature de l'occupation. Ces tranches sont affectées du coefficient "N".

- En logement foyer et amélioration par le propriétaire occupant, le loyer minimum est majoré d'un montant fixé chaque année par arrêté, affecté du coefficient N.

Le résultat obtenu est divisé par 12 et arrondi au centime d'euro le plus proche.

Les montants sont différents aussi bien en locatif qu'en logement foyer selon qu'il s'agit d'Apl 1 ou d'Apl 2 (Cf. AI).

7-13 Minimum forfaitaire de dépenses en logement foyer

Si le montant de l'Apl ne laisse pas à la charge du bénéficiaire un minimum de dépenses, le montant de l'Apl est réduit de façon à amener les sommes restant à la charge du bénéficiaire au montant du "minimum forfaitaire de dépenses".

Les sommes restant à la charge du bénéficiaire sont déterminées en déduisant du loyer (ramené éventuellement au plafond) et majoré des charges forfaitaires le montant de l'Apl.

Ce minimum forfaitaire de dépenses est égal à :

Apl 1 = 26,68 €

Apl 2 = 15 €

Exemple en 2011

Apl 1 foyer ménage en zone II-R = 2000 €

| | | |
|------------------------------------|---|---------------------|
| 1 - K (E - Eo) | = | 129,68 € |
| 2 - Dépense brute = L + C | = | 150 € |
| 3 - Dépense nette = 2 - 1 | = | 20,32 € |
| 4 - Minimum forfaitaire | = | 26,68 € |
| Différence = 4 - 3 : 26,68 - 20,32 | = | 6,36 € |
| Apl due : 129,68 - 6,36 | = | 123,32 € avant Crds |

7-14 Taux d'effort minimum en accession

Pour tout accédant, quelle que soit la date de signature du prêt principal, si le montant de l'Apl ne laisse pas à sa charge un minimum de dépense, l'Apl est réduite selon les modalités suivantes :

Apl versée = Apl calculée selon le barème - (dépense nette minimum - dépense nette de remboursement) sachant que si la différence dépense nette minimum - dépense nette de remboursement est négative, l'Apl versée est égale à l'Apl calculée selon le barème.

7-141 Dépense nette minimum

⇒ Dépense nette minimum = x % de l'assiette Apl.

Le calcul est modulé selon le type de prêts.

Toutes opérations d'accession à la propriété de logements neufs ou existants, d'agrandissement ou d'aménagement sauf amélioration :

- Prêts souscrits jusqu'au 30 septembre 1998 = x % = 0,0226 (ce qui correspond à un taux d'effort de 24 %)
- Prêts souscrits à compter du 1^{er} octobre 1998 = x % = 0,0234 (ce qui correspond à un taux d'effort de 25 %)
- **Amélioration seule**

Prêt antérieur au 1^{er} juillet 1987 : x % = 0,0095 (ce qui correspond à un taux d'effort de 10 %).

Prêt postérieur au 1^{er} juillet 1987 : x % = 0,0172 (ce qui correspond à un taux d'effort de 18 %).

7-142 Dépense nette de remboursement :

- Pour les prêts contractés avant le 1/7/1999 :

Dépense nette de remboursement : montant total des remboursements des prêts éligibles à l'Apl non plafonné - Apl calculée selon le barème.

- Pour les prêts contractés à compter du 1/7/1999 :

Dépense nette de remboursement : montant total des remboursements des prêts éligibles à l'Apl non plafonné + forfait charge - Apl calculée selon le barème.

Exemple 2011 :

- Famille avec trois enfants à charge accédant en zone II avec Pc contracté entre 01 et 06/2011 pour l'acquisition d'un logement neuf.

| | |
|---|----------|
| Ressources 2009 : | 10 000 € |
| Charges d'accession : | 300 € |
| Montant Apl d'après le barème en vigueur en 2008 : | 174,53 € |

Dépense nette minimum :

$$10\ 000 \times 0,0234 = 234 \text{ €}$$

Dépense nette de remboursement :

$$300 \text{ €} + 86,17 \text{ € (forfait charges)} - 174,53 \text{ €} = 211,64 \text{ €}$$

La dépense nette de remboursement étant inférieure à la dépense nette minimum, une minoration doit être effectuée.

$$\text{Minoration de l'Apl : } 234 \text{ €} - 211,64 \text{ €} = 22,36 \text{ €}$$

$$\text{Montant de l'Apl : } 174,53 \text{ €} - 22,36 \text{ €} = 152,17 \text{ €}$$

(soit 151,41 € versés après déduction de la Crds).

Remarques :

- 1) Le montant de l'Apl ne peut excéder le montant des remboursements.
- 2) Le taux d'effort minimum est appliqué à l'ensemble des accédants y compris à ceux pour lesquels il est fait application du revenu minimum.

7-15 Majoration de l'Apl pour les Pap signés entre le 1er juillet 1981 et le 31 décembre 1984

Pour tous les accédants dont le taux d'effort est $>$ ou $=$ à 33 % du revenu net perçu, attribution d'une majoration calculée selon les modalités suivantes :

$$a \times K \times (Mn - yR).$$

$$a = 0,75 \text{ (montant fixé par arrêté).}$$

$$K = \text{inchangé (Cf. paragraphe 7121).}$$

Mn = montant total des remboursements mensuels des prêts éligibles à l'Apl plafonné à 2 fois la mensualité de référence - Apl théorique (même non versée).

yR = 3% de l'assiette ressources Apl sans pouvoir être $<$ à un montant fixé par arrêté.

Cette majoration, appréciée mensuellement compte tenu de tout événement (situation familiale, professionnelle, renégociation...) est ajoutée à l'Apl calculée initialement.

Remarque :

La majoration est due même si le montant d'Apl calculé est nul.

7-2 CALCUL EN LOCATION À COMPTER DU 1ER JANVIER 2001 (LE SECTEUR FOYER N'EST PAS CONCERNÉ) CF. CIRCULAIRE CNAF N° 2000-32 DU 19.12.2000)

7-21 Formule de calcul

$$\text{Apl mensuelle} = L + C - Pp$$

où L = loyer plafonné
 C = forfait charges
 Pp = participation personnelle restant à charge du bénéficiaire

7-22 Détermination des paramètres

7-221 Détermination de "L"

Loyer mensuel principal effectivement payé pris en compte dans la limite du loyer plafond.

7-2211 Détermination du loyer principal

Loyer brut y compris le surloyer, à l'exclusion :

- des charges,
- des meubles,
- du garage et des dépendances,
- des taxes diverses

Remarques :

- 1) En cas de colocation, le loyer principal est pris en compte dans la limite de la quote-part de chaque colocataire constituant un foyer distinct. Cette quote-part est limitée, éventuellement, au loyer de référence spécifique à la colocation.
- 2) Lorsque le local comprend une partie à usage professionnel, l'Apl est calculée en fonction du loyer indiqué par le bailleur lequel doit exclure la majoration pour usage professionnel.
- 3) En cas de locaux distincts situés dans le même bâtiment il doit être fait masse des loyers.
- 4) En cas d'hébergement de personnes âgées ou handicapées, le loyer de la famille d'accueil n'est pas proratisé.

7-2212 Détermination du plafond de loyer

Fixé par arrêté et variable en fonction :

- des zones géographiques
- de la composition de la famille

De particularités ci-dessous :

Un plafond spécifique est appliqué :

- aux colocataires, d'un montant égal à 75 % du plafond de base y compris pour les colocataires d'une chambre,
- aux locataires d'une chambre, d'un montant égal à 90 % du plafond de base pour une personne isolée, quelle que soit la taille de la famille,
- aux personnes hébergées (personnes âgées ou handicapées) par des particuliers d'un montant égal à 75 % du loyer plafond de base pour une personne isolée.

Nota : lorsque la personne accueillie a elle-même une personne à charge, calcul selon les modalités de droit commun.

Ces montants (90 %, 75 %) sont arrondis au centime d'euro le plus proche.

7-222 Détermination de "C"

Montant forfaitaire des charges fixé par arrêté et variable selon :

- la composition de la famille,
- l'existence ou non d'une colocation

Remarque :

En cas d'allocataires colocataires, le montant forfaitaire des charges est déterminé pour chacun d'eux, en fonction de sa situation familiale (couple ou isolé).

Cette règle est applicable aux personnes âgées ou handicapées accueillies à titre onéreux par des particuliers.

7-223 Détermination de "PP"

La participation personnelle qui doit rester à la charge de l'allocataire comporte une participation minimale et une participation qui dépend de la taille de la famille, du loyer et des ressources.

$$P_p = P_0 + (TP \times R_p)$$

P₀ est la participation minimale ; elle est égale à la plus grande des 2 valeurs :

- 33 € du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009
- 33,11 € du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010
- 33,47 € à compter du 1^{er} janvier 2011
- 8,5 % x (L + C)

Elle est arrondie au centime d'euro le plus proche.

TP x R_p est la participation qui dépend de la taille de la famille, du loyer et des ressources.

TP est le taux de participation personnelle avec un taux "famille" et un taux "loyer".

R_p est l'assiette de ressources diminuée d'un montant forfaitaire R₀ qui augmente avec la taille de famille.

7-2231 Détermination du taux de participation personnelle T_p

$$TP = TF + TL$$

où :

- TF est le taux de participation déterminé selon la taille de la famille, il diminue lorsque le nombre de personnes à charge augmente.

- TL est le taux complémentaire lié au montant du loyer plafonné. Il dépend du rapport RI entre :
 - le montant du loyer plafonné tel que défini au paragraphe 7321
 - et le montant du loyer de référence, Lr, c'est à dire le plafond de loyer applicable en zone 2 selon la taille de la famille du bénéficiaire.

Nota : Ce loyer de référence Lr ne subit aucun abattement même en cas de colocation, chambre ou hébergement de personne âgée ou handicapée.

RL = L/Lr est exprimé en pourcentage et arrondi à la 2ème décimale la plus proche. Il est décomposé en tranches.

TI est calculé par application de différents taux fixés par arrêté à des tranches de RI. Les différents résultats sont additionnés et le total exprimé en %. Il est arrondi à la 3ème décimale la plus proche.

TL évolue dans le même sens que le loyer plafonné.

7-2232 Détermination de Rp : assiette de ressources minorée d'un abattement forfaitaire variable selon la taille de la famille

$$R_p = R - R_0$$

R est l'assiette de ressources.

R0 est un abattement forfaitaire qui augmente avec la taille de famille.

- Il correspond pour chaque taille de famille à :

- * $R_0 = R_{mi}$ mensuel (et à compter du 01/01/2012 le montant minimum de base pour le calcul du Rsa) - forfait logement - Allocations familiales hors majorations multiplié par 12, diminué de l'abattement fiscal de 10 % sur les salaires

Nota : les Af sont évaluées en fonction du nombre de personnes à charge au sens Apl y compris les ascendants...

R0 est déterminé selon la taille de famille prise en compte pour le mois de droit.

- * Le Rmi de base (et à compter du 01/01/2012 le montant minimum de base pour le calcul du Rsa) et la Bmaf (base mensuelle de calcul des Af) servant de base au calcul de R0 au 1^{er} janvier de l'exercice de paiement sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier de l'année de référence.

Tous les calculs sont arrondis au centime d'euro le plus proche.

Remarque :

Lorsque R-R0 est négatif, il est ramené à 0.

7-2233 Calcul de Tp * Rp

Il est arrondi au centime d'euro le plus proche.

Remarque :

Lorsque les ressources sont nulles ou que le montant forfaitaire R0 est supérieur aux ressources R, TP x Rp est nul. La participation personnelle est égale à P0 : l'aide versée est maximale.

Exemple de calcul en 2011 :

Couple avec 2 enfants - Zone 2 - Loyer 500 - R = 12 000 €

$$AL = L + C - Pp$$

$$\textcircled{1} \quad \left. \begin{array}{l} L = 387,79 \\ C = 74,55 \end{array} \right\} 462,34$$

$$Pp = PO + TP \times Rp$$

$$PO = \text{Max} [31 ; \underbrace{(L + C) \times 8,5 \%}] (462,34 \times 8,5 \%) = 39,30$$

arrondi au centime d'euro le plus proche

$$\textcircled{2} \quad \mathbf{PO = 39,30}$$

$$\textcircled{3} \quad Tp = TF + TL$$

$$* \quad TF \text{ (cf. barème couple avec 2 personnes)} = \mathbf{2,38 \%}$$

$$* \quad TL \text{ est calculé à partir de } RL = \frac{L}{LR(\text{zone 2})} = \frac{387,79}{387,79} = 100$$

Tranches de RL :

de 0 à 45 % : 0 %

de 45 % à 75 % : 0,45 % soit $30 \times 0,45 \% = 0,135 \%$

de 75 % à 100 % : 0,68 % soit $25 \times 0,68 \% = 0,170 \%$

$$TL = 0,135 \% + 0,170 \% = 0,305 \%$$

$$\mathbf{TP = 2,38 \% + 0,305 \% = 2,685 \%}$$

$$\textcircled{4} \quad RP = R - RO$$

RO = 7.508 (Cf. barème couple avec 2 personnes à charge)

$$\mathbf{RP = 12\,000 - 7\,508 = 4\,492}$$

$$\textcircled{5} \quad TP \times RP = 2,685 \% \times 4\,492 = 120,60 \text{ arrondi au centime d'euro le plus proche}$$

$$\textcircled{6} \quad PP = 39,30 + 120,60 = 159,91 \text{ €}$$

$$AL = 387,79 + 74,55 - 159,91 = \mathbf{302,43 \text{ €}}. \text{Après Crds } 300,92 \text{ €}$$

8- INFORMATION DES TIERS

8-1 SECTEUR LOCATIF (Y COMPRIS LOGEMENT FOYER)

Pour permettre à l'établissement habilité de prendre en compte le montant de l'Apl déterminé à l'ouverture du droit ou en cas de modification du droit, l'information doit lui être adressée avant l'échéance de loyer.

8-11 Information du bailleur

⇒ L'ensemble des informations est porté sur deux bordereaux mensuels de ventilation émis au plus tard le 10 de chaque mois :

- un concernant la mensualité courante,
- un concernant les rappels avec mention de la période couverte.

⇒ Suppression de la notification.

⇒ Tout montant d'Apl figurant sur l'un ou l'autre de ces bordereaux sera obligatoirement payé en fin de mois. A l'inverse tout montant d'Apl non signalé sur ces bordereaux ne sera pas payé et sera reporté sur le bordereau de ventilation du mois suivant.

8-12 Support et contenu

Un seul support par bailleur :

- Soit papier
- Soit magnétique
- Soit transfert par réseau.

Le bordereau est édité par agence et classé par programme et par locataire.

Il comporte :

⇒ Le numéro national d'émetteur (900 + Code Caisse en 3 caractères),

⇒ Le code bailleur (codification nationale en 5 caractères),

⇒ Le code agence,

⇒ Le code programme et le sous-total des Apl versées pour le compte des locataires de ce programme,

⇒ Par allocataire :

- le numéro locataire
- le numéro allocataire
- le nom et prénom de l'allocataire

- le mois ou la période (rappel) payé
- le montant Apl net
- le montant de la retenue
- une information colocataire
- une information de paiement :
 - compte en cours
 - ouverture de droit
 - suspension
 - radiationavec montant Apl à zéro
- une information de gestion
 - cas normal
 - droit sans paiement
 - ressources non fournies
 - avis d'imposition non fourni
 - loyer non fourni

⇒ Par bordereau une totalisation.

8-13 Information du bénéficiaire : notification allocataire

Emission de la notification :

- ⇒ A l'ouverture du droit
- ⇒ En cas de modification du montant
- ⇒ En cas de suspension du droit
- ⇒ En cas d'extinction du droit

1) Notification concernant la mensualité courante

Mentions portées à l'occasion de chaque modification :

- ⇒ Montant mensuel dû
- ⇒ Montant mensuel versé au tiers
- ⇒ Le code allocataire
- ⇒ Le code bailleur
- ⇒ Le code agence du bailleur
- ⇒ Le code programme

⇒ Le code locataire du bénéficiaire

⇒ Motif de suspension

⇒ Motif de l'extinction

2) Notification concernant les rappels

Indication de la date du versement du rappel au bailleur (fin de mois M ou M + 1)

8-2 ACCESSION

8-21 Avis d'Apl

L'avis d'Apl doit être adressé 14, 15 ou 16 jours ouvrés bancaires avant l'échéance de rattachement.

L'avis signale :

⇒ Les ouvertures de droit avec ou sans paiement

⇒ Les suspensions de droit avec motif

⇒ Les suppressions de droit avec motif

8-22 Support

- Support magnétique obligatoire avec mode de virement spécifique.
- Télétransmission.

9- DATES D'EFFET ET MODALITES DE PAIEMENT

9-1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DATES D'OUVERTURE DE DROIT ET DE FIN DE DROIT

9-11 Location

⇒ Début :

1. Mois suivant celui au cours duquel prend effet le loyer prévu par le bail en vertu de la Convention, que le logement soit occupé ou non..
2. * A compter du mois au cours duquel la demande est déposée lorsque les conditions d'ouverture sont réunies antérieurement à la demande (Circ. Cnaf n° 2010-021 du 21 décembre 2010)

Exemple

1. Entrée dans les lieux et paiement d'un loyer à compter de janvier 2011

Demande déposée en janvier 2011

Droit ouvert à compter de février 2011

2. Entrée dans les lieux en janvier et paiement d'un loyer à compter en Janvier 2011

Demande déposée en juin 2011

Droit ouvert à compter de juin 2011

3. Demande formulée en janvier 2011

Entrée dans les lieux en avril et paiement d'un loyer à compter en avril 11

Droit ouvert à compter de mai 2011

Cette règle ne s'applique que pour les ouvertures de droit. La date de la demande correspond à la première manifestation du demandeur quelle qu'en soit la forme (appel téléphonique en vue d'une aide au logement, papier, courriel annexe au bail de location dans le cadre d'IDEAL ...)

Cette règle s'applique pour les demandes formulées à compter du 01/01/2011.

Pour les demandes formulées avant le 01/01/ 2011, l'Apl peut être versée dans la limite des 3 mois précédant la demande si les conditions sont remplies antérieurement.

Toutefois, si un droit positif (même non versé car inférieur au seuil de versement) à une aide au logement est en cours au moment du déménagement, cette règle ne s'applique pas lorsqu'il y a continuité dans les charges de logement. Dans ce cas, c'est la prescription biennale qui s'applique, y compris lorsque le déménagement date de plus de 2 ans.

Exceptions :

① retour d'un étudiant dans le même local à la rentrée scolaire :

- ⇒ reprise du droit à compter du mois de retour sur la base du loyer :
 - de juillet
 - du mois de retour si absence de paiement de loyer sur juillet.

② Passage Alt-Apl, cf. paragraphe 13-23

⇒ Fin : Mois au cours duquel les conditions cessent d'être réunies, sauf décès (M+1)

Toutefois, en cas de déménagement, quelle qu'en soit la date, l'Aide Personnalisée est due pour ce mois, sous réserve du paiement intégral du loyer pour le mois complet y compris pour 2 logements différents.

Exemple :

1er local ouvrant droit à l'Apl

Déménagement le 16 juin

Paiement du loyer du 1er au 15 juin au titre du 1er local

2ème local ouvrant droit à l'Al

Paiement du loyer du 16 au 30 juin pour le 2ème local

Pas de droit à l'Al en juillet compte tenu des ressources trop élevées

Maintien de l'Apl pour le mois de juin au titre du 1^{er} local car charges de logement pour l'intégralité du mois de juin.

- En cas de résiliation de bail et de paiement d'une indemnité d'occupation, fin de droit à l'Apl, et pas de droit à l'Al.

Possibilité de reprise des droits à l'Apl avec effet rétroactif, dans la limite de la prescription biennale (sauf signature d'un protocole Borloo paragraphe 9-942) en cas de signature d'un nouveau bail prenant effet à la date de résiliation du précédent.

Nb :

A l'Od, lorsque le 1^{er} logement n'est pas occupé plus d'un mois, en application des dates d'effet le droit ne peut être ouvert au titre du 1^{er} logement.

Exemple :

- Entrée dans un 1^{er} local le 1^{er} septembre
- Entrée dans un 2^{ème} local le 1^{er} octobre
- Od à l'Apl à compter du 1^{er} novembre.

9-12 Accession à la propriété de logements neufs ou existants, agrandissement, aménagement, amélioration, ou location-accession

⇒ Début : Mois suivant celui au cours duquel les 3 conditions ci-dessous sont simultanément remplies :

- occupation des locaux

- charges financières afférentes au prêt principal, même s'il ne s'agit que d'intérêts intercalaires ou 1^{ère} redevance payée en location-accession (Cf. fin du § 71231 – Remarques)
- acceptation écrite de l'offre de prêt ou signature du contrat location-accession

Remarque :

Les charges de prêts complémentaires ne peuvent être prises en compte qu'à partir de la date d'effet des remboursements ou charges se rapportant au prêt principal.

⇒ Fin : Mois au cours duquel l'une au moins des 2 premières conditions cesse d'être remplie.

Exception :

- en cas de décès, fin de droit à M + 1

Remarque :

Par assimilation au secteur locatif, en cas de déménagement, de vente ou de fin de prêt, l'APL est due pour le mois de l'événement lorsque les charges d'emprunt sont acquittées pour ce mois.

9-13 Foyers

9-131 Résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs et travailleurs migrants

⇒ Début : mois au titre duquel est acquittée la première redevance mensuelle complète, sous réserve d'une occupation effective.

⇒ Fin : mois suivant celui au titre duquel est acquittée la dernière redevance mensuelle complète.

9-132 Foyers de personnes âgées ou infirmes

⇒ Début : mois suivant celui au titre duquel est acquittée une dépense de logement, qu'il s'agisse ou non d'une redevance complète.

⇒ Fin : mois suivant celui au titre duquel est acquittée la dernière redevance mensuelle complète (sauf décès : M + 1 du décès).

9-2 PRINCIPE DE CONTINUITÉ DES DROITS

Les dispositions ci-dessus ne peuvent avoir pour effet d'interrompre le service des aides au logement en cas de déménagement, si la prestation est servie au titre du nouveau logement, que ce soit en AI ou en Apl et qu'il existe une continuité dans les charges de logement.

La dernière mensualité due au titre de l'ancien local est celle du mois du départ, quel qu'en soit le jour, même si le bail expire ultérieurement.

La première mensualité due au titre du nouveau local est celle du mois suivant le départ de l'ancien local.

Le jour du départ est présumé se situer la veille de l'entrée dans les lieux du nouveau local.

Exemples :

- 1) Pas de droit AI ni Apl ancien logement.
Entrée nouveau logement le 25 juillet
Paiement du loyer du 25 juillet au 31 juillet
Droit nouveau logement : août
- 2) Même situation. Pas de paiement de loyer pour juillet. Paiement de loyer pour août.
Droit nouveau logement : septembre.
- 3) Droit AI ou Apl ancien logement. Paiement du loyer pour ancien local du 1^{er} au 24 juillet
Entrée nouveau logement : 25 juillet
Paiement du loyer du 25 juillet au 31 juillet.
Droit nouveau logement : Août et maintien droit ancien logement pour juillet.
- 4) Même situation
Loyer payé en juillet pour ancien local,
en août pour nouveau local.
Droit nouveau logement : août, droit ancien logement : juillet

Cas particuliers :

- L'interruption momentanée des charges de logement lors d'un passage d'un local à l'autre au cours d'un même mois ne fait pas obstacle à la continuité des droits, dans la mesure où au cours de ce mois, le bénéficiaire a acquitté une dépense au titre de chaque local.

Exemple :

Départ 1^{er} local le 10 juin
Charges de logement du 1^{er} au 10 juin
Entrée 2^{ème} local le 20 juin
Charges de logement : du 20 au 30 juin
Droit 1^{er} local → juin
Droit 2^{ème} local → juillet

- L'interruption momentanée des charges de logement portant sur 2 mois civils consécutifs ne permet pas la continuité des droits.

Exemple :

Départ 1^{er} local le 25 juin
Charges de logement du 1^{er} au 25 juin
Entrée 2^{ème} local le 5 juillet
Charges de logement : du 5 au 31 juillet

Pas de droit sur juin et juillet

- Lorsque la charge partielle porte sur un seul mois civil, la continuité des droits doit être assurée.

Exemple :

Départ 1^{er} local le 25 juin

Charges de logement du 1^{er} au 30 juin

Entrée 2^{ème} local le 5 juillet

Charges de logement : du 5 au 31 juillet

Droit 1^{er} local → juin

Droit 2^{ème} local → juillet

- En cas d'impayés de loyer, le principe de la continuité des droits s'applique.

9-3 RUPTURE OU CRÉATION DE CELLULE FAMILIALE (CF. SL « DATES D'EFFET »)

9-4 VERSEMENT DE L'APL

9-41 Seuil de versement

⇒ Si le montant mensuel de l'Apl avant déduction de la Crds est inférieur à 15€ il n'est pas procédé à son versement et aucune créance ne peut être récupérée sur ce montant.

⇒ La comparaison avec le seuil de versement s'effectue après l'arrondi au centime d'euro le plus proche.

9-42 Crds (Contribution au remboursement de la dette sociale)

La Crds est calculée après comparaison avec le seuil de versement. Elle est égale à 0,5 % du montant total de l'Apl.

Le résultat est tronqué à 2 décimales et déduit du montant calculé.

9-5 MODALITÉS DE PAIEMENT

9-51 Périodicité

9-511 Location

⇒ Paiement mensuel.

9-512 Accession**9-5121 En cas de paiement direct au bénéficiaire :**

- ⇒ Lorsqu'il s'agit de prêts multiples : selon la périodicité la plus courte, de celles prévues par les différents contrats de prêts.
- ⇒ Lorsqu'il s'agit de prêt unique : selon la même périodicité que le paiement des charges d'emprunt.

9-5122 En cas de paiement à l'Établissement ayant consenti le prêt principal :

- ⇒ Selon la périodicité du remboursement du prêt principal.

9-5123 En cas de paiement à l'Établissement ayant reçu mandat :

- ⇒ Selon la périodicité la plus courte de celles prévues par les différents contrats de prêts.

9-513 Foyers

- ⇒ Paiement mensuel.

9-52 Dates de paiement**9-521 Location (y compris les logements foyers)**

- ⇒ A terme échu. Le montant de l'Apl doit être mis à la disposition du bailleur pour le 30 (paiement le 25).

Tous les rappels figurant sur le tableau de ventilation sont également mis à disposition à la même date.

9-522 Accession

- ⇒ Les paiements sont effectués pour les échéances des 5, 10 et 25, selon le calendrier établi au niveau national.

Les organismes prêteurs sont tenus :

- ⇒ Soit d'aligner leurs échéances sur les dates des 5, 10 ou 25
- ⇒ Soit d'ouvrir un compte de trésorerie destiné à comptabiliser les sommes versées au titre de l'Apl (suivant la date effective d'échéance et en fonction de la date réelle du paiement ; ce compte porte intérêts créditeurs ou débiteurs entre les organismes prêteurs et le Fnh).

Cette pratique doit concerner l'ensemble des emprunteurs d'un même organisme.

Pour les établissements prêteurs qui utilisent un compte de trésorerie, les dates réelles d'échéances, même si elles se situent les 5, 10 ou 25, sont rattachées aux dates d'échéances suivantes :

- ⇒ Au 5, les échéances réelles situées du 7 au 11,
- ⇒ Au 10, les échéances réelles situées du 12 au 26,
- ⇒ Au 25, les échéances réelles situées du 27 au 6 du mois suivant.

| | | | Dates d'échéances du prêt | |
|--|---|-----------|---|---|
| Avis bancaires | Virement | ECH | Etablissement prêteur n'utilisant pas de compte de trésorerie | Etablissement prêteur utilisant un compte de trésorerie |
| 14, 15 ou 16 jours avant l'éch. de rattachement suivant le calendrier national | 1 jour ouvré bancaire avant l'éch. de rattachement suivant le calendrier national | 10 | 10 du mois | du 12 au 26 du mois |
| | | 25 | 25 du mois | du 27 du mois au 6 du mois suivant |
| | | 5 (M + 1) | 5 du mois suivant | du 7 au 11 du mois suivant |

Si la date du 5, du 10 ou du 25, à laquelle doit être passé l'ordre de virement, n'est pas un jour ouvrable, la Caisse doit passer cet ordre, le 1er jour ouvrable précédant ou suivant cette date, de sorte que le délai entre l'ordre de virement et la date d'échéance ne soit ni supérieur à 10 jours calendaires, ni inférieur à 5 jours calendaires.

9-523 Location - Accession

Le paiement de l'Apl est effectué dans les mêmes conditions que pour la location (paiement le 25), bien que calculé sur la base accession.

9-53 Montant de l'Apl

Le montant à payer doit correspondre à celui porté sur le bordereau de ventilation de paiement (location) ou sur l'avis d'Apl (accession).

9-54 Mode de paiement au tiers

9-541 Accession

- ⇒ Virements interbancaires particuliers individuels (code 22 obligatoire).

9-542 Location (y compris logements foyers et location-accession)

- Un virement groupé par bordereau pour la mensualité courante.

- Un virement groupé par bordereau pour les rappels.

9-6 TRAITEMENT DES ÉCHÉANCES « ACCESSION »

Règle générale :

La mensualité d'Apl versée pour une échéance donnée est toujours due au titre du mois où se situe l'échéance réelle quel qu'en soit le quantième (art. 5 avenant de la Convention).

Cette règle ne peut avoir pour conséquence le versement à l'organisme habilité, d'un nombre de mensualités d'Apl supérieur au nombre de mensualités correspondant à la périodicité des remboursements.

L'Apl ne peut être versée au titre d'une mensualité postérieure au mois de l'échéance réelle.

Terme échu :

Période couverte par l'échéance du prêt :

⇒ Mois de l'échéance réelle et mensualités antérieures correspondant à la périodicité de remboursement :

- périodicité mensuelle : mois de l'échéance
- périodicité trimestrielle : mois de l'échéance + 2 mois antérieurs
- périodicité semestrielle : mois de l'échéance + 5 mois antérieurs

et paiement dans la limite de la date d'effet du droit.

Exemple :

Prêt à échéance trimestrielle à terme échu :

- demande en date du 20 janvier,
- traitement et notification le 25 janvier
- première échéance trimestrielle le 5 avril concernant les charges financières pour la période du 5 janvier au 4 avril couvrant les mois de février, mars et avril
- date d'effet du droit : 1^{er} mars (M + 1)
- mensualités dues : mars et avril
- versement à l'établissement habilité : (mois de l'échéance plus 1 mois antérieur)
 - avril (mois d'échéance)
 - mars
- à l'échéance du 5 juillet les mensualités d'Apl des mois de mai, juin, juillet seront versées à l'établissement habilité
- dernière échéance de prêt : 5 janvier couvrant la période novembre, décembre, janvier
- fin de droit : 1^{er} février

9-7 DESTINATAIRE DES PAIEMENTS

9-71 Location

La pratique du tiers payant est la règle générale tant pour les mensualités courantes que pour les rappels, même dans le cas où l'Apl est supérieure au montant du loyer, plus les charges réelles.

Le destinataire des paiements est :

⇒ Le bailleur ou le gestionnaire agréé

⇒ Le gestionnaire du logement foyer

Exceptions : Versement direct au bénéficiaire (ou au tuteur en cas de tutelle civile)

⇒ Lorsque le bénéficiaire est une personne âgée ou handicapée, accueillie par un particulier à titre onéreux.

⇒ Lorsqu'il s'agit d'un logement soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948, au moment de l'expiration ou de la résiliation de la Convention ayant ouvert droit à l'Apl, pour les bénéficiaires entrant dans le champ d'application de l'article 32 de la loi du 3 janvier 1977 (Cch : L 353-9).

⇒ Lorsqu'il s'agit d'un logement compris dans un patrimoine de moins de 10 logements, sauf en cas de demande du bailleur.

Remarque :

En cas de location par un bailleur, à une association qui sous-loue à des personnes visées au paragraphe 4222, l'Apl est payée au bailleur sauf si l'association a été autorisée sur décision préfectorale après accord du bailleur à la percevoir directement.

9-72 Accession

9-721 Mensualités courantes

Est normalement destinataire des paiements :

⇒ L'établissement prêteur ou assimilé en cas de prêt unique,

⇒ L'établissement ayant accordé le prêt principal quel que soit le type de l'opération sauf si un autre organisme a reçu mandat du bénéficiaire,

Versement direct au bénéficiaire (ou au tuteur en cas de tutelle civile) en cas :

- ⇒ De prêts multiples d'accession à la propriété de logements neufs ou existants avec ou sans amélioration, d'agrandissement, d'aménagement ou d'amélioration par le propriétaire occupant, lorsqu'aucune mensualité des remboursements de ces prêts n'est supérieure ou égale pour la 1^{ère} année au montant de la mensualité d'Apl et sous réserve que l'emprunteur n'ait pas donné mandat à un établissement habilité. Cette procédure n'est pas révisable.
- ⇒ De substitution totale temporaire du prêt principal avec existence de prêts complémentaires.

9-722 Rappels

Principe :

Le bénéficiaire (ou le tuteur en cas de tutelle civile) est destinataire des rappels.

Exceptions : Versement à l'établissement prêteur lorsqu'il est habilité, des rappels de **mensualités entières dues** :

- ⇒ A l'ouverture des droits.
- ⇒ Pour reprise de droits suspendus sur décision des services administratifs de la Caisse.
- ⇒ Suite à régularisation partielle par vente du logement lorsque le produit de la vente ne couvre pas l'intégralité de la dette c'est à dire les mensualités impayées et le capital restant dû. Le rappel est limité aux échéances régularisées (article 9 de l'avenant du 4 février 1991 à la convention nationale Apl du 25.08.1997, relatif à l'accession à la propriété - circulaire Cnaf n°9-91 du 21.02.91).

9-723 Cas particuliers

- ⇒ Location-accession : les rappels sont versés au vendeur.
- ⇒ En cas de prêt unique lorsque le montant de l'Apl est supérieur à la mensualité de remboursement, l'Apl est versée intégralement au prêteur. L'excédent est réglé au bénéficiaire par ses soins. En cas d'ouverture du droit antérieure au complet déblocage du prêt, l'Apl est versée à l'organisme prêteur à charge pour lui de reverser directement l'excédent au bénéficiaire.
- ⇒ Rachat par les bailleurs sociaux de logements appartenant à des accédants en difficulté (Pap 1^{er} janvier 1981 - 31 janvier 1995).

Les rappels dus pour la période comprise entre la date de suspension et la date de la vente à l'organisme d'Hlm sont versés à l'établissement qui gère le Pap.

9-73 Versement en cas de décès du bénéficiaire isolé

Versement des mensualités restant dues, au bailleur ou prêteur.

9-74 Insaisissabilité et incessibilité

L'Apl est incessible et insaisissable sauf lorsqu'elle est versée en tiers payant.

Dans ce cas, lorsque le bailleur ou le prêteur est débiteur, elle peut être saisie directement auprès de la Caf :

- sur avis à tiers détenteur s'il s'agit de créances fiscales,
- sur opposition à tiers détenteur,
- selon la procédure du paiement direct s'il s'agit de créances alimentaires,
- de saisie attribution s'il s'agit d'autres créances.

9-8 INDUS (ART. L 351-11 CCH)

Ils se prescrivent par deux ans sauf en cas de fraude ou de fausse déclaration.

9-81 Affectation de l'indu (circulaires Cnaf n°36 du 15 juin 1992 et n°71 du 9 novembre 1992)

9-811 Cas général

⇒ Affectation au bénéficiaire :

Dans le cas où le tiers (bailleur ou prêteur) a déduit les sommes indues du montant du loyer ou des charges de prêt, les indus sont récupérés auprès du bénéficiaire.

9-812 Cas particulier

⇒ Affectation au tiers

Lorsque l'indu porte sur une période postérieure à la date de fin de bail ou d'extinction du prêt, le tiers, bailleur ou prêteur est dans tous les cas redevable des sommes indûment versées au delà de cette date.

- * Le bailleur ne peut pas se retourner vers son locataire pour réclamer les sommes que l'organisme payeur lui demande de rembourser

9-82 Modalités de récupération

9-821 Auprès du tiers

⇒ Remboursement à l'organisme débiteur par le bailleur ou prêteur.

9-822 Auprès du bénéficiaire

- Si le bénéficiaire perçoit d'autres prestations versées par la Caf :

Les indus APL sont recouvrables sur l'ensemble des prestations (toutes catégories de fonds confondus) y compris sur le Rsa, et la prime de retour à l'emploi.

- Si le bénéficiaire ne perçoit pas d'autres prestations versées par la Caf :

⇒ S'il est toujours bénéficiaire de l'Apl au titre du même logement ou d'un autre :

- retenue par prélèvement sur l'Apl versée mensuellement soit au tiers (bailleur, prêteur, gestionnaire du logement foyer) pour le compte de l'allocataire soit au bénéficiaire en cas de versement direct, selon les modalités du plan de recouvrement personnalisé (Prp) (Cf. article R. 351-28-1 du Cch).
- Si le débiteur n'ouvre plus droit à l'Apl ou si elle n'est pas versée en raison de son montant :
 - récupération auprès de l'allocataire.

9-83 Exigibilité

* Les créances Apl dont le montant est inférieur à une somme égale à 0,68 % du plafond de la sécurité sociale, arrondie à l'euro supérieur, ne sont pas mises en recouvrement. (article R 351-22 du CCH)

9-9 * PROCÉDURE EN CAS D'IMPAYÉS

Depuis le 1^{er} janvier 2011, la Cdapl est supprimée. Ses compétences sont transférées aux organismes payeurs de l'Apl (Caf/Msa) – LC Cnaf n°2 009-016 du 4 février 2009 et LC Cnaf n°2010 -002 du 13 janvier 2010.

Désormais seule la Caf est compétente pour examiner et décider des mesures à appliquer en cas de situation d'impayé. Elle peut être saisie par :

- les organismes prêteurs ou les bailleurs,
- ou s'autosaisir par exemple en cas de signalement par la commission de surendettement

Principes

- 1) L'existence d'un impayé au moment de la demande ne fait pas d'obstacle à l'ouverture du droit à l'Apl.
- 2) La connaissance d'un impayé n'entraîne pas la suspension systématique du versement de l'Apl.
- 3) Lorsque est mise en jeu une garantie de paiement des loyers de type Locapass du 1 % patronal, ou du Fsl, ou tout autre type de caution pour pallier un incident de paiement, l'allocataire n'est pas considéré en impayé de loyer.

* En revanche, en cas de prise en charge des loyers par une assurance "impayés" du bailleur, ou par la garantie des risques locatifs (APAGL) l'allocataire est considéré en impayé.

4) Lorsque, en cours ou à la fin de la procédure "impayés", ne sont pas respectées les conditions exigées, il convient, avant de procéder à la régularisation, de distinguer deux types de périodes :

- **les périodes de maintien de l'Apl à titre conservatoire**, en attendant la fourniture soit d'un plan d'apurement, soit d'une décision du dispositif d'aide aux impayés :

Toutes les mensualités d'Apl correspondantes restent acquises et ne font donc pas l'objet d'un indu, il en est de même des mensualités versées avant le signalement y compris celles versées durant les trois mois laissé au bailleur pour demander le versement de l'Apl entre ses mains.

- **les périodes de maintien à titre conditionnel**, c'est à dire les périodes où le droit est subordonné au respect du plan d'apurement ou de la décision du dispositif d'aide aux impayés :

L'Apl est suspendue sauf si la Caf décide du maintien de l'Apl en cas de difficulté dans l'exécution du plan d'apurement ou de la décision du dispositif dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant c'est-à-dire du paiement régulier du loyer résiduel et des charges.

En cas de mauvaise foi de l'allocataire, elle peut décider que les mensualités d'Apl correspondant aux périodes de non-respect du plan ou de la décision du dispositif sont récupérées auprès de l'allocataire

Exemple :

- Au 1^{er} juillet , la Caf décide que le bailleur a 6 mois pour fournir un plan d'apurement. L'Apl continue d'être versée au bailleur pendant cette période.
- Au 1^{er} janvier suivant, c'est à dire au delà du délai de 6 mois, 2 cas possibles :
 - ① Pas de fourniture du plan. Si décision Caf de suspendre l'Apl, pas de récupération de l'Apl versée depuis la constitution de l'impayé (car période de maintien conservatoire).
 - ② Réception d'un plan d'apurement, puis signalement du non-respect de ce plan à compter de mai, la Caf peut décider :
 - de saisir un dispositif d'aide
 - ou de suspendre l'Apl et en cas de mauvaise foi de l'allocataire de récupérer l'Apl versée à compter de mai (période de maintien conditionnel)
 - ou de maintenir l'Apl dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant.

5) La définition et la procédure diffèrent selon le mode de versement de l'Apl, lors du constat de l'impayé.

6) L'organisme débiteur peut solliciter l'avis de la CCAPEX à tout moment de la procédure par exemple lorsque le cas est complexe, le montant de la dette est trop élevé, la mise en place d'un plan d'apurement ou la saisine du FSL n'est pas possible, l'allocataire a des difficultés dans l'exécution du plan, il n' y a pas ou plus de droit à l'Apl.

9-91 Apl versée en tiers payant lors du signalement de l'impayé

La Caf doit être saisie par le bailleur ou l'établissement habilité dans les 3 mois qui suivent la constitution de l'impayé. Si mise en place d'un plan d'apurement ayant reçu un commencement d'exécution, le tiers doit en informer l'organisme payeur.

A défaut de signalement dans les 3 mois ou de mise en place d'un plan d'apurement, la Caf est autorisée à exiger que le bailleur ou l'établissement prêteur lui rembourse tout ou partie de l'Apl versée depuis la constitution de l'impayé. En aucun cas, cette sanction n'est à répercuter par le tiers sur le bénéficiaire

Le versement de l'Apl est maintenu sauf décision contraire de la Caf.

9-911 Définition de l'impayé

➤ Périodicité inférieure à 3 mois :

- soit 3 échéances de loyer ou de prêts nettes consécutives (loyer + charges ou échéances de prêt - Apl) totalement impayées
- soit une somme égale à 2 fois le montant brut mensuel du loyer + charges ou 2 échéances de prêt brutes (avant déduction de l'Apl).

➤ Périodicité supérieure ou égale à 3 mois

- Soit une échéance nette de loyer ou de prêt (loyer + charge ou échéance de prêt - Apl) totalement impayée un mois après la date de son exigibilité
- soit une somme égale à une échéance brute de loyer + charges ou de prêt (avant déduction de l'Apl).

Nb : L'impayé peut être constitué, le cas échéant, uniquement de charges

*

9-912 Constatation de l'impayé

L'impayé est constaté à l'occasion :

- Soit d'un signalement du bailleur ou du prêteur.
- Soit de la justification du paiement du loyer nécessaire au renouvellement.
- Soit d'un contrôle en cours d'exercice
- Soit d'un signalement par l'allocataire ou un tiers

9-913 Procédure à suivre

La procédure est identique en secteur locatif et en accession mais la Ccapex n'est pas sollicitée en accession.

L'organisme débiteur dispose de 2 possibilités, selon la situation sociale et financière de l'allocataire :

- solliciter du bailleur/prêteur un plan d'apurement de la dette et en informer l'allocataire
- saisir un dispositif local d'aide aux impayés (Fonds de Solidarité Logement...), et en informer le bailleur/prêteur et l'allocataire.

L'organisme débiteur peut également dès la connaissance de l'impayé, solliciter l'avis de la Ccapex.

9-914 Demande de présentation d'un plan d'apurement

Le plan d'apurement, signé des deux parties, doit être fourni dans un délai maximum de 6 mois (période conservatoire)

Le plan est recevable quelle que soit sa durée. La viabilité du plan est appréciée par la Caf, en fonction de la situation sociale et des capacités financières du débiteur.

Remarque : pendant la période de 6 mois la Caf ne vérifie pas que l'allocataire s'acquitte de son loyer courant.

9-9141 À réception du plan dans le délai fixé

- Si le plan est approuvé : l'organisme payeur enregistre le plan, adresse une notification d'acceptation du plan d'apurement au bailleur et à l'allocataire et poursuit le versement de l'Apl sous réserve du paiement du loyer courant
- Si le plan n'est pas approuvé, l'organisme payeur choisit :
 - soit de maintenir le versement de l'Apl versée en tiers payant et de demander la révision du plan d'apurement dans le délai maximum de 6 mois
 - soit de maintenir le versement de l'Apl et de saisir le dispositif d'aide aux impayés. Dans ce cas, le dispositif doit faire connaître sa décision dans un délai supplémentaire de 6 mois maximum (période conservatoire).
 - soit de suspendre le versement de l'Apl et de solliciter l'avis de la Ccapex (l'Apl versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondantes aux mensualités impayées)

9-9142 À défaut de réception du plan dans le délai fixé

L'organisme payeur relance avant la fin du délai fixé le bailleur/prêteur.

L'organisme payeur enregistre la non réception du plan d'apurement, puis choisit :

- soit de maintenir le versement de l'Apl et de saisir le dispositif d'aide aux impayés de loyer. Dans ce cas, le dispositif doit faire connaître sa décision dans un délai de 6 mois (période conservatoire),
- soit de maintenir le versement de l'Apl si l'allocataire a des difficultés dans la mise en place du plan mais qu'il s'acquitte du paiement de son loyer courant et de solliciter l'avis de la CCAPEX,

- soit de suspendre le versement de l'Apl et de solliciter l'avis de la CCAPEX (l'Apl versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondantes aux mensualités impayées).

Remarque

En cas de refus de fournir un plan d'apurement même avant la fin du délai de 6 mois, la procédure est identique

9-915 Saisine du dispositif d'aide aux impayés (FSL en location ou FAAD en accession à la propriété)

L'organisme débiteur informe le bailleur/prêteur et l'allocataire de cette saisine.

La décision du dispositif doit intervenir dans un délai maximum (période conservatoire) :

- De 12 mois, en cas de saisine directe
- De 6 mois en cas de défaut ou de non approbation du plan d'apurement

9-9151 À réception de la décision (subvention, prêt, modalités d'apurement), dans les délais requis.

- Soit la subvention ou le prêt couvre la totalité de la dette, dans ce cas l'allocataire est considéré comme à jour et la procédure prend fin.

NB : en cas de difficulté dans le remboursement du prêt accordé par le FSL, la responsabilité du recouvrement ou de l'abandon de la créance incombe au FSL

Remarque : le dispositif d'aide peut reporter sa décision au delà des délais, dans ce cas la Caf enregistre le report de l'échéance et peut maintenir le droit dans la limite de 6 mois et en informe la Ccapex.

- Soit le dispositif d'aide aux impayés met en place avec le bailleur/prêteur un plan d'apurement global assorti éventuellement d'une aide financière :
 - si le plan d'apurement est approuvé par la Caf, l'Apl est maintenue, sous réserve qu'il soit respecté
 - si la Caf n'approuve pas le plan d'apurement, la Caf suspend le versement de l'Apl (elle peut décider de son maintien si paiement du loyer courant) et sollicite l'avis de la Ccapex.
- Soit le dispositif accorde une aide financière qui couvre partiellement la dette mais ne met pas en place avec le bailleur/prêteur un plan d'apurement global, dans ce cas la Caf sollicite un plan d'apurement auprès du bailleur/prêteur et de l'allocataire pour le solde dans la limite d'un délai de 6 mois et informe la Ccapex.
- Soit le dispositif d'aide aux impayés refuse le dossier : la Caf suspend le versement de l'Apl (elle peut décider de son maintien si paiement du loyer courant) et sollicite l'avis de la Ccapex.

9-9152 Si absence de décision dans le délai fixé

L'organisme payeur relance le dispositif pour connaître sa décision avant la fin du délai (6 ou 12 mois) puis choisit :

- soit de maintenir le versement de l'Apl si le locataire s'acquitte du paiement de son loyer courant et de solliciter l'avis de la Ccapex
- soit de suspendre le versement de l'Apl (l'Apl versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondantes aux mensualités impayées) et de solliciter l'avis de la Ccapex

Remarque :

La réception tardive d'un plan d'apurement ou d'une décision du dispositif, consécutive à la mise en demeure, peut être prise en considération.

9-916 Contrôle de l'exécution du plan d'apurement

L'organisme payeur vérifie tous les 12 mois, au moyen d'une attestation adressée au bailleur/prêteur la bonne exécution du plan d'apurement. Il est questionné également sur le paiement du loyer courant et sur le montant de la dette

9-9161 A réception de l'attestation :

- Si le plan est respecté, poursuite du versement de l'Apl.
- Si le plan n'est pas respecté, l'organisme débiteur peut décider :
 - ▶ de maintenir le versement de l'Apl dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant, et selon la situation de l'allocataire choisit :
 - soit de demander la révision du plan (demande d'un avenant), en cas de difficultés dans l'exécution du plan
 - soit de saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit statuer dans les 6 mois.
 - soit de solliciter l'avis de la Ccapex en cas de difficultés dans l'exécution du plan
 - ▶ de suspendre le versement de l'Apl et dans des cas extrêmes de récupérer les mensualités d'Apl correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle), et de solliciter l'avis de la Ccapex.

9-9162 A défaut de réception de l'attestation :

L'organisme payeur relance avant la fin des 12 mois le bailleur/prêteur et l'interroge sur le paiement du loyer courant et le montant de la dette.

A l'issue de la période des 12 mois, l'organisme payeur enregistre la non réception de l'attestation puis choisit

- soit de maintenir le versement de l'Apl si paiement du loyer courant et de solliciter l'avis de la Ccapex
- soit de suspendre le versement de l'Apl, et de solliciter l'avis de la Ccapex

Remarque :

Cette même procédure est appliquée en cas de constitution d'un nouvel impayé (en cours de plan ou en fin de plan).

9-9163 Non réception de l'avenant au plan

L'organisme payeur enregistre la non réception de l'avenant puis choisit

- soit de maintenir le versement de l'Apl si paiement du loyer courant et de solliciter l'avis de la Ccape
- soit de suspendre le versement de l'Apl, et de solliciter l'avis de la Ccapex

9-917 À l'issue de la procédure

- La dette est apurée

La procédure impayée est clôturée

- La dette n'est pas apurée :

L'organisme débiteur peut décider :

- ▶ de maintenir l'Apl si l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant et selon la situation de l'allocataire choisit :
 - soit de demander un avenant au plan en cas de difficultés dans l'exécution du plan,
 - soit de saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit statuer dans les 6 mois lorsqu'il n'a pas déjà été saisi.
 - soit de solliciter l'avis de la Ccapex en cas de difficultés dans l'exécution du plan,
- ▶ de suspendre le versement de l'Apl et dans des cas extrêmes de récupérer les mensualités d'Apl correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle) et de solliciter l'avis de la Ccapex

9-92 En cas de versement direct de l'Apl au bénéficiaire lors du signalement de l'impayé

La procédure peut être engagée à tout moment, une fois l'impayé constitué.

9-921 Définition de l'impayé

- Périodicité inférieure à 3 mois :
 - Deux échéances, consécutives ou non, totalement impayées (loyer + charges, ou échéance de prêt brute),
 - Ou leur équivalent en montant
- Périodicité supérieure ou égale à 3 mois :
 - Une échéance totalement impayée un mois après la date de son exigibilité,
 - Ou son équivalent en montant.

Nb : L'impayé peut être constitué, le cas échéant, uniquement de charges.

9-922 Constatation de l'impayé

L'impayé est constaté à l'occasion :

- Soit d'un signalement du bailleur ou du prêteur.
- Soit de la non production de la quittance ou de l'attestation de loyer nécessaire au renouvellement.

- Soit d'un contrôle en cours d'exercice.
- Soit d'un signalement par l'allocataire ou un tiers

9-923 Mise en place du tiers payant dans un délai de trois mois

➤ Dès lors que l'impayé est constitué, la Caf notifie :

▶ A l'allocataire

- que l'Apl sera versée au bailleur ou au prêteur s'il en fait la demande
- que le versement de l'Apl n'est pas suspendu dans l'attente de la réponse du bailleur qui doit avoir lieu dans le délai maximum de 3 mois.

▶ Au tiers.

- que l'Apl sera versée entre ses mains s'il le demande,
- qu'il dispose d'un délai de 3 mois pour faire connaître sa décision En cas de refus ou de non réponse à l'issue du délai de 3 mois, l'Apl est suspendue dès le mois suivant,
- qu'il doit conclure un plan d'apurement avec le locataire/emprunteur dans un délai de 6 mois,
- ou que la Caf a saisi un dispositif d'aide aux impayés (FSL, FAAD ...) qui doit faire connaître sa décision dans un délai de 12 mois.

Remarque : Si la Caf a les coordonnées bancaires du bailleur, elle lui verse automatiquement l'Apl entre ses mains, sauf s'il refuse.

➤ A l'issue du délai de 3 mois :

- le tiers a demandé le versement de l'Apl en tiers payant mais il n'a pas encore fourni le plan d'apurement ou le dispositif d'aide aux impayés n'a pas encore fait connaître sa décision : l'Apl est maintenue le temps de conclure le plan d'apurement dans la limite des 6 mois ou pour le dispositif de faire connaître sa décision dans la limite des 12 mois
- le tiers n'a pas demandé le versement de l'Apl en tiers payant mais il a conclu un plan d'apurement ou le dispositif a fait connaître sa décision : l'Apl est maintenue entre les mains de l'allocataire
- le tiers n'a pas demandé ou a refusé le versement de l'Apl en tiers payant, il n'a pas fourni un plan d'apurement et le dispositif d'aide aux impayés n'a pas encore fait connaître sa décision : l'Apl est suspendue dès le mois suivant. Dans ce cas, la Caf peut solliciter l'avis de la Ccapex.

9-924 Procédure à suivre

L'organisme débiteur dispose de 2 possibilités, selon la situation sociale et financière de l'allocataire :

- solliciter du bailleur/prêteur un plan d'apurement de la dette et en informer l'allocataire

- saisir un dispositif local d'aide aux impayés (Fonds de Solidarité Logement...), et en informer le bailleur ou prêteur et l'allocataire.

La Caf applique la procédure décrite ci-dessus.

L'organisme débiteur peut également dès la connaissance de l'impayé, solliciter l'avis de la Ccapex

9-93 Articulation avec d'autres dispositifs de résorption des impayés

9-931 Saisine préalable ou parallèle de la Commission de surendettement

- Si la commission de surendettement a été saisie lors du signalement ou de la détection de l'impayé

L'organisme payeur :

- enregistre la réception d'une saisine de la commission de surendettement et maintient le versement de l'Apl ou si le droit a été suspendu, maintient la suspension du versement
- maintient la procédure d'impayés en cours ou la met en place.

9-9311 Recevabilité de la demande

La commission doit se prononcer sur la recevabilité de la demande dans un délai de 3 mois.

A l'issue de ce délai :

- la demande devant la commission de surendettement n'est pas recevable :

La procédure en cas d'impayé décrite ci-dessus est maintenue.

- la demande devant la commission de surendettement est recevable :

Un plan conventionnel de redressement de la dette doit être mis en place.

La Caf estime le montant des rappels.

La procédure d'impayés en cours est suspendue.

Les droits à Apl, versée en tiers payant, sont repris s'ils avaient été suspendus sous réserve toutefois que les conditions d'exigibilité soient toujours remplies (présence d'un bail ou protocole Borloo etc....)

9-9312 Mise en place d'un plan conventionnel de redressement de la dette.

Un plan conventionnel de redressement de la dette doit être mis en place dans un délai de 9 mois.

A l'issue de ce délai :

- Si réception d'un plan conventionnel, l'organisme payeur l'enregistre, elle poursuit les droits à l'Apl, paie les rappels éventuels.

- Si non réception du plan conventionnel ou non respect du plan : la Caf suspend le droit à l'Apl et sollicite l'avis de la Ccapex.

9-9313 Contrôle du suivi du plan conventionnel

L'organisme payeur vérifie tous les 12 mois, au moyen d'une attestation la bonne exécution du plan d'apurement.

- Si non réception de l'attestation ou non respect du plan : la Caf suspend le droit à l'Apl et sollicite l'avis de la Ccapex.

Remarque : En cas d'impossibilité de conclure un plan conventionnel de redressement, la commission peut recommander certaines mesures (vente forcée ou amiable du logement, effacement partiel des créances ...)

9-932 Incidence de la décision émise dans le cadre de la Loi sur le Surendettement (Commission de Surendettement ou décision judiciaire Cf. circulaire n° 15 du 20/02/92)

La décision même si elle est tardive produit les effets d'un plan d'apurement.

9-9321 Incidence sur la période antérieure à la décision

- Si l'Apl avait été maintenue dans le cadre de la procédure d'impayé, les sommes versées restent acquises, même si une remise totale ou partielle de la créance a été accordée.
- Si les droits avaient été suspendus
 - Paiement immédiat du rappel depuis la suspension dans la limite de la prescription biennale, en déduisant des charges de logement les éventuelles remises accordées par le tiers qui, dans ce cas doivent être chiffrées précisément.

9-9322 Incidence sur les droits postérieurs à la décision

- Poursuite ou reprise, selon le cas, des paiements.

9-9323 Le plan ne comporte que des dispositions concernant l'arriéré

- Paiement pour le futur sur la base du tableau d'amortissement initial qui reste inchangé. L'éventuel complément de charges ou le nouveau prêt octroyé pour apurer la dette ne doit pas être pris en compte pour le calcul de l'Apl.

9-9324 Le plan ne comporte que des dispositions relatives au réaménagement de prêt, pour le futur

- Paiement sur la base du nouveau tableau d'amortissement qui se substitue au tableau initial.

9-9325 Le plan comporte à la fois des dispositions relatives à l'arriéré et au réaménagement du prêt initial

→ Paiement pour l'avenir sur la base du prêt réaménagé et sans tenir compte de l'apurement de l'arriéré.

Le cas échéant, exigence de deux documents émanant du tiers :

- L'un faisant apparaître les charges globales (nouveau tableau d'amortissement).
- L'autre représentant le réaménagement du prêt hors arriéré (nouveau certificat de prêt seul pris en compte pour le calcul de l'Al future).

9-933 Incidence d'une décision préventive (sans impayé) prise par la Commission de Surendettement (Cf. circulaire Cnaf n° 15 du 20/2/92)

→ L'allégement partiel temporaire n'entraîne pas, pendant 18 mois de recalcul de l'Apl qui continue d'être calculée sur la base des charges initiales ; l'Apl versée ne peut toutefois excéder le montant de l'échéance après allégement.

→ À l'issue des 18 mois, poursuite des paiements sur la base du nouveau tableau d'amortissement, c'est à dire des charges réellement acquittées.

→ Après la période d'allégement, poursuite des paiements sur la base des charges réellement acquittées c'est à dire y compris sur la base des sommes incorporées au capital restant dû au titre des sommes non réglées pendant la période d'allégement.

9-934 Incidence d'une décision judiciaire d'effacement total ou partiel de la dette de loyer consécutive à une recommandation de la commission de surendettement (art. L. 331-7-1 du Code de la Consommation - circulaire 99-044 du 20/08/99)

Cette décision s'impose au bailleur et à la Caf. Il y a lieu de considérer que la dette a été apurée totalement ou partiellement :

- calcul d'un rappel d'Apl, si elle avait été suspendue, sur la base des loyers initiaux, au prorata du nombre des échéances couvertes par l'effacement et dans la limite de la prescription biennale,
- versement du rappel au bailleur.

9-94 Dispositif de prévention des expulsions (articles L 353-15-2, L 442-6-5 et L 442-8-2 du code de la construction et de l'habitation - lettre-circulaire n°2005-088 du 27/07/05 et décrets n°1164 et 1165 du 13 septembre 2005 et lettre-circulaire n°2005-158 du 7 décembre 2005)

Depuis le 1^{er} janvier 2005, une procédure permet de rétablir ou de maintenir le versement de l'allocation de logement lorsque le bail a été résilié par décision judiciaire pour impayés de loyer et qu'une procédure d'expulsion est en cours.

Nb : Cette procédure peut également être appliquée en cas d'ouverture de droit à l'Apl puisque le protocole vaut titre d'occupation.

9-941 Champ d'application

Ce dispositif s'adresse :

- Aux locataires de logements appartenant à :
 - un organisme Hlm
 - une entreprise publique locale (ex)SEM
 - l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas de Calais (Epinorpa)
 - des organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement
- Aux sous locataires de logements Hlm (cf article L 442-8-1 du CCH)

9-942 Description de la procédure

L'organisme payeur est informé de la résiliation du bail par décision de justice pour défaut de paiement de loyer et de charges. Il suspend le droit à l'Apl s'il n'était pas suspendu.

Dès la décision de justice, l'organisme payeur positionne une échéance de 6 mois pour la réception du protocole comprenant le plan d'apurement, estime le montant du rappel et saisit le FSL s'il n'a pas été saisi

9-943 Réception du protocole et du plan d'apurement dans le délai de 6 mois :

Le plan d'apurement est d'une durée de 2 ans prolongée éventuellement de 3 années supplémentaires en cas de renégociation. Il doit être approuvé par l'organisme débiteur

➤ Approbation du plan d'apurement :

L'organisme payeur examine le plan d'apurement en tenant compte de la situation financière, familiale et professionnelle de l'allocataire

- Si le plan d'apurement est approuvé, l'organisme payeur l'enregistre avec le protocole signé du bailleur et du locataire.

Engagements des parties dans le protocole

- Engagements du bailleur : il renonce à poursuivre la procédure d'expulsion et s'engage en cas de respect du protocole à signer un nouveau bail au plus tard dans un délai de 3 mois à l'issue du protocole.
- Engagements du locataire : le locataire s'engage à payer l'indemnité d'occupation et les charges fixées par la décision de justice et à respecter le plan d'apurement de la dette joint au protocole.

Le protocole vaut titre d'occupation ce qui permet le rétablissement de l'Apl et le versement d'un rappel depuis la résiliation du bail même au-delà du délai de 2 ans

- Non approbation du plan d'apurement
L'organisme payeur sollicite l'avis de la Ccapex
- Non réception du protocole dans les délais
L'organisme payeur sollicite l'avis de la Ccapex

9-944 Modalités du versement du rappel

Lorsque le protocole est signé, l'organisme débiteur fixe les modalités de versement du rappel de l'Apl depuis sa suspension. Il tient compte de la situation financière de l'allocataire et du plan d'apurement de la dette.

Si le montant du rappel ou de la dette est peu élevé, l'organisme débiteur verse le rappel en une seule fois.

Sinon l'organisme débiteur effectue le rappel par versements échelonnés tous les 6 mois sous réserve à chaque fois de la bonne exécution du plan. Dans ce cas le 1^{er} versement doit être effectué 3 mois après le début de son exécution.

9-945 Contrôle de l'exécution du protocole

L'organisme payeur vérifie tous les six mois, au moyen d'une attestation adressée au bailleur la bonne exécution du plan d'apurement. Il le questionne également sur le paiement de l'indemnité d'occupation et le montant de la dette.

Le bailleur doit également informer l'organisme payeur du non respect des engagements prévus dans le protocole.

- Le protocole est respecté :
Poursuite du versement de l'Apl et du rappel.

- Le protocole n'est pas respecté :

L'organisme payeur suspend le versement du rappel, en cas de versements échelonnés et décide :

- ▶ Soit de maintenir le versement de l'Apl pendant une période de 6 mois afin de permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement.

À l'issue de cette période de 6 mois :

- Si un nouveau plan est signé :
 - Il doit faire l'objet d'un avenant au protocole
 - La durée totale du plan d'apurement ne peut être supérieure à 5 ans
 - Il doit être approuvé par l'organisme payeur
 - Le versement échelonné du rappel est rétabli.
- Si un nouveau plan n'est pas fourni ou s'il n'est pas approuvé par l'organisme payeur, le versement de l'Apl est suspendu sans récupération de l'Apl versée sauf dans des cas extrêmes et l'organisme payeur sollicite l'avis de la Ccapex.

- ▶ Soit de suspendre le versement de Apl et de solliciter l'avis de la Ccapex en cas de non paiement de l'indemnité d'occupation et d'impossibilité de renégocier le plan.

9-946 Fin du protocole

- Si le plan est respecté et la dette apurée : le bailleur doit signer un nouveau bail dans les 3 mois qui suit la fin du protocole :

L'organisme payeur demande au bailleur de lui transmettre le bail.

A défaut de réception d'un nouveau bail, dans le délai de 3 mois, l'organisme payeur suspend le versement de l'Apl et sollicite l'avis de la Ccapex.

- Si la dette n'est pas apurée et que la durée totale du protocole est égale à 5 ans : l'organisme payeur suspend le versement de l'Apl et sollicite l'avis de la Ccapex.
- Si la dette n'est pas apurée et que la durée du protocole est inférieure à 5 ans : possibilité de renégocier le plan d'apurement.

9-95 Cas particuliers

9-951 Vente d'immeuble à la suite d'un impayé de charges financières (Cf. paragraphe 9-722)

L'apurement de la dette, même partiel permet la régularisation du droit à l'Apl pour les mensualités honorées grâce au produit de la vente dans la limite de la prescription biennale.

9-952 Impayés lors du déménagement ou extinction du droit avec ou sans procédure d'impayés

→ Si l'impayé n'a pas été signalé avant le déménagement :

Indu correspondant aux termes de loyers impayés ou échéances de prêt récupéré auprès du bailleur/prêteur en cas de non signalement dans les délais ou de l'allocataire en l'absence de versement en tiers payant

→ Si l'impayé a été signalé avant le déménagement :

- en cas de plan d'apurement en cours : pas de récupération de l'Apl
- si le plan d'apurement ou la décision du dispositif n'a pas pu être mis en place : pas de récupération de l'Apl sauf en cas de mauvaise foi.

Remarque :

- Dans tous les cas, le droit à l'Apl ou à l'Al est ouvert au titre du nouveau logement si les conditions d'attribution sont remplies.

9-953 Régularisation du compte de l'allocataire par l'intermédiaire du fonds de garantie des prêts aidés (garantie bancaire pour les Pap ou les Pas)

Elle ne permet pas le versement d'un rappel.

10- * PRESCRIPTION DES DROITS

- L'action pour le paiement de l'Apl se prescrit par deux ans par rapport à la date d'arrivée à la Caf de la demande ou des pièces justificatives.

Toute manifestation de l'allocataire dans le délai de 2 ans interrompt la prescription.

Il n'existe pas de possibilité de lever la prescription biennale.

Exemple

1 - date d'occupation d'un logement d'un primo demandeur en 09/07

Demande formulée en 03/08 et adressée à la Caf . Il manque une PJ

Fourniture de la PJ en 06 2010 =>Droit ouvert à compter de 06/08

2 - date d'occupation d'un logement d'un primo demandeur en 09/07

Demande formulée en 12/07 et adressée à la Caf en 06/10

Droit ouvert à compter de 06/08

3 - Droit à l'Apl ouvert en 1999.

Suspension des versements entre 2003 et 2006 compte tenu de ressources trop élevées.

Manifestation de l'allocataire en 08/2010 car retraité depuis 01/07, nouvelle demande mais pour le même logement => droit à compter de 08/08

4 - Droit Apl pour un logement jusqu'en 05/06

Déménagement en 06/06

Demande formulée en 06/08 et déposée à la Caf en 06/10

OD à compter de 06/06, car la dernière manifestation est inférieure à 2 ans et chaque manifestation interrompt la prescription

5 – Même situation mais demande déposée en 08/10 => OD à compter de 08/08

- L'action en récupération des indus se prescrit par deux ans, sauf en cas de fraude ou de fausse déclaration, appréciée par l'organisme payeur.

Ce dernier a compétence pour déposer plainte le cas échéant.

En cas de résiliation de bail et d'interruption du droit : application de la prescription biennale si production d'un bail rétroactif à la date de résiliation.

Remarque :

La prescription biennale ne s'applique pas en cas de versement des rappels dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions (Cf. paragraphe 9-94)

11- DATES D'EFFET DES MODIFICATIONS

- R = Ressources
- N = Nombre de parts
- P = Plafond

11-1 CONCERNANT LES PERSONNES ET LES RESSOURCES (Cf. SL DATES D'EFFET ET SL RESSOURCES - CHAP. VI)

| | | |
|---|-----------------|--|
| * Augmentation du nombre de personnes : Autres personnes à charge : | NP | mois suivant l'événement |
| | R | 1 ^{er} janvier suivant ⁽¹⁾ |
| Autres personnes non à charge : | R | 1 ^{er} janvier suivant ⁽¹⁾ |
| Diminution du nombre de personnes : Enfant à charge devenant allocataire Autres personnes à charge Autres personne non à charge | RNP RNP R | . mois d'Od en tant qu'allocataire mois de l'événement sauf décès mois suivant l'événement |

11-2 CONCERNANT LE LOGEMENT

| | | |
|--|--|--|
| Résiliation convention Etat-bailleur (au tort du bailleur) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ bénéficiaire n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L 353-9 du CCH (occupant de bonne foi) ▪ bénéficiaire entrant dans le champ d'application de L 353-9 du CCH (occupant de bonne foi) | | <p>mois de l'événement</p> <p>maintien de l'Apl et versement au bénéficiaire</p> |

11-3 MODIFICATIONS CONCERNANT LES CHARGES D'EMPRUNT

11-31 Substitution par assurance (invalidité, chômage, décès...) Cf. circulaire Cnaf n° 40-91 du 19 juin 1991

11-311 Totale, temporaire ou définitive

⇒ Définition : Prise en charge des échéances brutes de tous les prêts - principal et complémentaires - éligibles à l'Apl.

NB : Echéance Brute : échéance sans déduction de l'Apl

⁽¹⁾ Si plus de 6 mois de présence au foyer.

Remarque :

La prise en charge des échéances à l'exclusion des cotisations d'assurance est assimilée à une prise en charge totale.

⇒ Incidences :

- Prise en charge totale temporaire : suspension du droit pendant toute la durée de la prise en charge.
 - Prise en charge totale définitive : suppression du droit.
- Droit éventuel à l'Al sur la base des autres prêts non pris en charge.

11-312 Partielle, temporaire ou définitive

⇒ Définition :

Prise en charge de l'un ou plusieurs prêts ou d'une fraction de ceux-ci (principal ou complémentaire).

Remarque :

La prise en charge de la part résiduelle après déduction de l'Apl est considérée comme une prise en charge partielle.

⇒ Incidences :

② **Prise en charge partielle temporaire :**

- Calcul sur la base de l'intégralité des charges de prêts avant prise en charge et versement à l'établissement prêteur.
- L'organisme prêteur habilité à percevoir l'Apl rembourse tout excédent qu'il a enregistré à l'organisme payeur.
- Si l'Apl + total des prises en charge > au montant des échéances brutes, l'Apl est réduite de la différence.
- La Caf après recalcul de l'excédent global éventuel en reverse le cas échéant tout ou partie à l'allocataire.

② **Prise en charge partielle définitive :**

- Prise en charge totale et définitive du ou des Pap ou Pc avec maintien d'au moins autre prêt :
 - Suppression du droit Apl
 - Droit éventuel à l'Al sur la base des échéances des prêts restant à la charge de l'emprunteur
- Autre cas :
 - Calcul de l'Apl sur la base des charges résiduelles supportées par l'allocataire.

11-32 Nouveau prêt

Prise en considération des nouvelles charges à compter du mois au cours duquel elles apparaissent.

11-33 Fin de prêt***11-331 Prêt principal***

Fin de droit à compter du 1er mois suivant celui de la dernière échéance ou du remboursement total anticipé et droit éventuel à l'Al pour les prêts complémentaires restants.

11-332 Prêts complémentaires

Prise en considération des charges restant dues à compter du 1er jour du mois suivant la dernière échéance ou du remboursement total anticipé du prêt soldé.

11-34 Résiliation du contrat de location-accession

Fin de droit à compter du mois suivant celui de la résiliation sans récupération des sommes versées au titre de l'Apl.

11-35 Rachat d'un prêt ou réaménagement du plan d'amortissement d'un prêt***11-351 Réaménagement du plan d'amortissement d'un Pc, d'un Pap conclu entre le 01.01.80 et le 31.12.86 ou du prêt complémentaire à un Pap***

⇒ Apl recalculée en fonction du plafond correspondant à la date du prêt initial, et du nouveau tableau d'amortissement sauf dans certains cas de réaménagement dans le cadre de la Loi Neiertz (Cf. paragraphes 9932 et 9933).

11-352 Substitution d'un Pap ou d'un Pc par un prêt n'ouvrant pas droit à l'Apl

⇒ Suppression de l'Apl et éventuellement versement de l'Al avec plafond correspondant à la date du prêt initial ou de l'entrée dans les lieux.

11-353 * Remboursement anticipé total d'un Pc à annuités progressives par un autre Pc (article R. 331-63 du Cch)

⇒ Apl recalculée en fonction des nouvelles charges mais application du plafond correspondant au prêt initial.

11-354 Autres cas ou cas litigieux

- L'organisme payeur avise la Sgfgas, seule habilitée à déqualifier un Pc :
- ⇒ Si déqualification du Pc : suppression de l'Apl 2 mois après la notification à la Caf. Eventuellement étude d'un droit à l'Al avec plafond du prêt initial.
- ⇒ Dans le cas contraire, poursuite du versement Apl avec prise en compte des nouvelles charges et plafond du prêt initial.
- En cas de déchéance du terme avec résiliation du prêt éligible à l'Apl : étude d'un droit à l'Al avec plafond applicable lors de la signature du prêt initial.

11-355 Remboursement anticipé partiel d'un Pap, ou d'un Pc ou d'un prêt complémentaire à Pap, par un prêt substitutif (refinancement)

- ⇒ Poursuite du versement Apl avec prise en compte des nouvelles charges et maintien du plafond initial.

Le prêt substitutif pourra être pris en compte à titre de prêt complémentaire si conditions remplies (Cf. paragraphe 4212 et Art. R 331-72 Cch).

Remarque :

Droit à l'Apl quel que soit le montant résiduel du prêt initial.

11-4 MODIFICATIONS CONCERNANT LE LOYER

Substitution par assurance quel que soit le souscripteur (bailleur ou locataire) :

- ⇒ De la totalité du loyer :
 - suspension du droit au 1^{er} jour du mois de substitution.
- ⇒ D'une fraction du loyer :
 - nouveau calcul à compter du 1^{er} jour de la substitution sur la base du solde de loyer restant à la charge du locataire.
- ⇒ En cas d'impayés, Cf. paragraphe 9-9.

12- REVISION DES DROITS

12-1 * RENOUELEMENT DES DROITS AU 1ER JANVIER

Il est effectué en fonction :

- ⇒ Des enfants et personnes à charge au 1^{er} janvier.
- ⇒ Des ressources du bénéficiaire, du conjoint ou concubin ainsi que celles des personnes ayant vécu au foyer au moins 6 mois au cours de l'année civile précédent l'exercice de paiement et présentes au 1^{er} janvier.
- ⇒ Du loyer de juillet ou d'un mois ultérieur jusqu'au mois de décembre, si revalorisation du loyer un autre mois que juillet
- ⇒ Ou des charges d'emprunt prévues pour la période de paiement.

▪ Cas de maintien

- Non fourniture de la déclaration de ressources :

Maintien pendant 3 mois (soit de janvier à mars) du droit à l'Apl pour les allocataires bénéficiant d'une mesure de neutralisation de leurs ressources :

- au titre de la perception du RSA socle
- au titre d'une situation de chômage

Durant cette période, le droit est maintenu sur la base de la dernière assiette ressources connue et en prenant en considération les nouvelles charges de logement et l'éventuelle nouvelle situation familiale.

Au terme de ce maintien

- suspension des droits
- relance de l'allocataire (Dr)
- si non production de la pièce réclamée, recouvrement des mensualités indûment versées.

12-2 EN COURS D'EXERCICE

- ⇒ A chaque date anniversaire du contrat location-accession, du prêt à taux révisable en cas de modification du taux.
- ⇒ En cas de nouveau loyer (augmentation ou diminution) prévu par un avenant à la convention notifié à la date d'achèvement des travaux.

* Date d'effet : mois suivant celui au cours duquel les deux conditions sont remplies (avenant signé et nouveau montant de loyer).

- ⇒ En cas d'arrivée ou de départ d'un colocataire : date d'effet : M + 1

12-3 CONTRÔLE DU PAIEMENT DES CHARGES D'EMPRUNT OU DE LOYER

12-31 En accession

Les organismes prêteurs sont invités à signaler les situations d'impayés.

12-32 En location

Le contrôle s'effectue lors de l'appel de l'attestation de loyer de juillet, dans laquelle le bailleur doit indiquer si son locataire est à jour ou non de ses loyers.

Si l'allocataire n'est pas à jour de ses obligations, la Caf met en place la procédure relative aux impayés.

12-4 * CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE BOURSIER DES ÉTUDIANTS POUR LE RENOUVELLEMENT DES DROITS AU 1^{ER} JANVIER

A la rentrée scolaire, interrogation des étudiants boursiers dont le droit est ouvert, afin de savoir s'ils ont toujours cette qualité (attestation sur l'honneur).

- ⇒ Si l'étudiant est toujours boursier au titre de l'année universitaire en cours, maintien du plancher "boursier" à compter du 1^{er} janvier suivant et pour tout l'exercice.
- ⇒ Si l'étudiant n'est plus boursier ou ne renvoie pas l'attestation, il est considéré comme non boursier à compter du 1^{er} janvier suivant et pour tout l'exercice, sauf signalement ultérieur (envoi tardif de l'attestation par exemple).

Exemple :

- A la rentrée 2010, interrogation de tous les étudiants boursiers dont le droit est ouvert, pour maintien éventuel du plancher boursier du 01.01.2011 au 31.12.2011

13- RÈGLE DE NON CUMUL

13-1 RÈGLE GÉNÉRALE (ART. R 351-17 DU CCH)

Il ne peut y avoir, pour un même bénéficiaire ou une même famille, cumul de deux Apl ou d'une Apl et d'une Ai.

13-2 PRIORITÉS

13-21 Bénéficiaire d'AI en qualité d'accédant à la propriété, attributaire ultérieurement d'un prêt éligible à l'Apl (pour travaux d'agrandissement) :

⇒ Priorité à l'Apl

Possibilité de maintenir l'AI, sans tenir compte du nouveau prêt, si le droit à l'Apl est nul ou inférieur à au seuil de versement (Cf. § 9.41).

13-22 Lorsqu'au sein d'une même famille les deux conjoints ouvrent droit chacun à une aide au logement, seul le local où résident les enfants ouvre droit à l'aide au logement.

⇒ S'il s'agit d'un ménage sans enfant, un choix de résidence doit être fait, l'aide au logement est versée au titre de la résidence choisie comme résidence principale sur la base d'un ménage en prenant les ressources du ménage.

⇒ Exception pour les personnes âgées ou handicapées qui résident séparément : deux droits peuvent être étudiés sur la base de leurs revenus respectifs.

13-23 Passage de l'Alt à l'Apl (Cf. circulaire Cnaf n°39-98 du 3 décembre 1998)

Dérogation à l'application des dates d'effet.

⇒ Ouverture du droit à l'Apl dès le mois au cours duquel l'occupant acquitte un loyer au titre d'un local non conventionné à l'Alt.

13-24 Passage de l'AI à l'Apl en cas de conventionnement

Le droit à l'Apl se substitue à l'AI dès le mois au cours duquel prend effet le loyer applicable en vertu de la convention (article R. 351-4-1 du Cch).

13-25 Passage de l'Apl à l'AI (fin de conventionnement)

Le droit à l'AI s'ouvre le mois suivant celui au cours duquel prend fin la convention.

14- INCIDENCE DE L'APL SUR LES AUTRES PRESTATIONS

14-1 * RSA

Prise en compte de l'Apl dans le calcul du RSA dans la limite d'un forfait.

14-2 ALLOCATION DIFFÉRENTIELLE (Ad)

Non prise en compte de l'Apl dans le calcul de l'Ad.

15- PRIME DE DEMENAGEMENT

15-1 CONDITIONS D'ATTRIBUTION

15-11 Condition de charge d'enfants

Avoir trois enfants à charge au sens de l'Apl, nés ou à naître. Il n'est pas tenu compte des autres personnes à charge.

15-12 Condition relative à la date du déménagement

Il doit intervenir au cours d'une période comprise entre :

- ⇒ Le premier jour du mois civil suivant le 3^{ème} mois de grossesse d'un 3^{ème} enfant ou d'un enfant de rang supérieur.
- ⇒ Et le dernier jour du mois précédant le 2^{ème} anniversaire de cet enfant, y compris enfants recueillis

15-13 * Logement ouvrant droit à l'Apl même si celle-ci n'est pas versée en raison de son faible montant (inférieur au seuil de versement – voir annexe I)

15-14 Demande déposée dans les 6 mois du déménagement

15-15 Ouverture du droit à l'Apl dans les 6 mois du déménagement

15-16 Montant

- ⇒ Dépenses réellement engagées dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Les aides éventuelles accordées par ailleurs dans le but de couvrir les frais de déménagement viennent en déduction de la prime ainsi calculée. Le barème applicable et la situation de famille sont ceux en vigueur le mois du déménagement.
- ⇒ Lorsque l'intéressé a effectué lui-même son déménagement les Caisses liquident la prime au vu des pièces justificatives du montant des dépenses engagées (location de voiture, frais d'essence, péage d'autoroute, gratifications déclarées à l'Urssaf...).
- ⇒ Le montant versé est arrondi au centime d'euro le plus proche.
- ⇒ Plafond :
 - famille trois enfants nés ou à naître : 240 % de la base mensuelle des allocations familiales
 - par enfant né ou à naître supplémentaire : 20 % de la base mensuelle des allocations familiales.

Remarques :

- 1) Pour la détermination du montant l'enfant à naître est pris en compte à compter du 1^e jour du mois civil suivant le 3^{ème} mois de grossesse qui doit être antérieur ou égal au jour du déménagement.
- 2) En cas de naissances multiples ou de grossesse connue tardivement, il conviendra de régulariser le montant de la prime de déménagement :

Exemple :

Famille de trois enfants

Dernier âgé de 9 mois

Déménagement : 10 janvier 2011

Grossesse : Dpdg 20 juillet 2011 attestée le 3 septembre 2011

Paiement de la Pd sur la base de 4 enfants

15-2 DESTINATAIRE

Le bénéficiaire.

15-3 AVANCE

Les organismes payeurs peuvent consentir au bénéficiaire qui en fait la demande, une avance partielle de la prime de déménagement sous réserve que cette avance soit effectuée sur présentation d'un devis et ne soit définitivement acquise à l'intéressé qu'au moment où il fournira la facture acquittée. Cette dernière justification, qui conditionnera le versement du solde de la prime, devra être remise à la Caisse compétente au plus tard dans les six mois suivant le déménagement.

L'avance prévue à l'alinéa précédent peut représenter 50 % au moins, 75 % au plus, du montant du devis dans la limite du montant de la prime qui sera due.

15-4 BÉNÉFICIAIRE VENANT DE L'ÉTRANGER

Versement de la prime dans les conditions ci-dessus.

16- * CONTENTIEUX

Depuis le 1^{er} janvier 2011, la Cdapl est supprimée. Ses compétences sont transférées aux organismes payeurs de l'Apl (Caf/Msa) – LC Cnaf n°2 009-016 du 4 février 2009 et LC Cnaf n°2010 -002 du 13 janvier 2010.- Télécopie n°2011-1 3 du 22 février 2011.

Désormais seule la Caf est compétente pour statuer après avis préalable de la Cra :

- sur les demandes de remises de dettes présentées par les bénéficiaires de l'Apl
- sur les contestations des décisions qu'elle a prise au titre de l'Apl et de la prime de déménagement

16-1 PRÉCONTENTIEUX

16-11 Contestation

Procédure gracieuse préalable devant la Caf qui doit recueillir l'avis de la Cra.

Saisine uniquement par le bénéficiaire dans les 2 mois suivant la date portée sur la notification de la décision contestée.

Le recours n'est pas suspensif.

La Caf doit se prononcer dans un délai de 2 mois et notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. La notification comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé

16-12 Demande de remise de dette

⇒ Il n'y a pas de délai pour formuler une demande de remise de dette examinée par la Caf

⇒ Dans l'attente de la décision, la mise en recouvrement peut être ajournée.

La Caf doit se prononcer dans un délai de 2 mois et notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision est susceptible d'annulation devant le Tribunal Administratif ou devant la Cour Administrative d'Appel ou le Conseil d'Etat.

La notification de la décision doit comporter l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé

16-2 CONTENTIEUX :

16-21 TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Le tribunal administratif demeure la juridiction compétente en matière d'Apl

En l'absence de décision à l'expiration du délai de 2 mois, ou en cas de décision défavorable pour le requérant, celui-ci peut dans un délai de 2 mois, se pourvoir devant le Tribunal Administratif dans le ressort duquel est situé son logement.

Ce recours n'est pas suspensif.

Il revient à la Caf de rédiger le mémoire en défense.

16-22 COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL

Le jugement du Tribunal Administratif est susceptible d'annulation par la Cour Administrative d'Appel.

L'appel peut être interjeté par le bénéficiaire ou le Ministre du Logement.

- Délai de saisine : 2 mois - Recours non suspensif.

L'appel n'est possible que pour les litiges d'un montant supérieur à 10 000 €.

16-23 LE CONSEIL D'ETAT

Le jugement du Tribunal Administratif ou l'arrêt de la Cour d'Appel est susceptible d'annulation par le Conseil d'Etat.

- Délai de saisine : 2 mois - Recours non suspensif.

NB : Le contentieux de l'Apl est dispensé du Ministère d'avocat et de droit de timbre.

17- PIECES JUSTIFICATIVES

17-1 OUVERTURE DU DROIT

| Nature du Document | A quel moment | Observations |
|--|--|--|
| Déclaration de Ressources | Lors du dépôt de la demande d'Apl si la Caisse n'en a pas déjà la possession | |
| Demande d'aide au logement + Déclaration de situation | Lors de la remise du dossier | Elles comportent les renseignements relatifs : au demandeur, aux personnes vivant au foyer, au logement, à la prime de déménagement, et doit être accompagnée des pièces justificatives, relatives à l'état civil et à la régularité du séjour en France concernant les ressortissants étrangers (Cf. Annexe II) |
| Attestation de loyer ou de résidence comprise dans la demande | Avec la demande | Au nom du demandeur ou du représentant légal par exemple s'il s'agit d'un mineur |
| Justification de l'affiliation à l'assurance maladie en qualité d'étudiant ou d'ayant droit | Od | Pour les étudiants, en cas de doute sur la qualité d'étudiant lorsqu'ils exercent une activité professionnelle |
| Imprimé de liaison Caisse → organisme régime spécial (Ratp-Sncf) | Avec la demande (si possible) | La non production de ce document dans les deux mois à compter de l'ouverture du droit à l'Apl entraîne la suspension de cette aide |
| Certificat de mutation | Avec la demande (si possible) | |
| Certificat de prêt | Joint en même temps que la demande | |
| Copie ou photocopie du mandat | Avec la demande | Lorsque le bénéficiaire désigne un organisme agréé pour recevoir l'Apl |
| Facture acquittée de déménagement | Au plus tard 6 mois après le déménagement | ou justification des dépenses en cas de déménagement par propres moyens |
| Statut de la Société (Sci) précisant la quote part de chaque associé et éventuellement le règlement de copropriété | Od | - pour la détermination des charges de remboursement - pour l'appréciation de la partie réservée à usage d'habitation |

17-2 * RENOUELEMENT DES DROITS

| Nature du Document | A quel moment | Observations |
|--|----------------------|---|
| Déclaration de ressources | En octobre, novembre | Si ressources non trouvées auprès de la Dgfp |
| Attestation de loyer ou de la redevance de juillet | | Le circuit caisse bailleur ou le circuit bénéficiaire est laissé à l'appréciation des organismes locaux Il précise : - le montant du loyer de juillet - et si le locataire est à jour de ses obligations |

17-3 AUTRES PIÈCES JUSTIFICATIVES LIÉES À DES SITUATIONS PARTICULIÈRES

| Nature du Document | A quel moment | Observations |
|--|------------------------------------|------------------------------|
| Arrêté d'insalubrité ou de péril | Lors de l'envoi de la notification | Pour suspendre les droits |
| Arrêté de mainlevée de l'insalubrité ou du péril | Lors de l'envoi de la notification | Pour reprendre les paiements |

ANNEXE I

* I - ABATTEMENT FORFAITAIRE POUR DOUBLE ACTIVITE

| EFFET | 1.01.09 | 1.01.10 | 1.01.11 |
|---|---------|---------|---------|
| Revenu minimum ouvrant droit à l'abattement | 4 489 € | 4534€ | 4670€ |
| Montant | 95 € | 95€ | 95€ |

* II - ABATTEMENT FORFAITAIRE POUR DOUBLE RESIDENCE OU POUR CHARGES DE FAMILLES (LOGEMENTS FOYERS)

| EFFET | Depuis le 1.07.07 |
|---------|-------------------|
| Montant | 2 589 € |

* III - ABATTEMENT FORFAITAIRE SUR RESSOURCES DES AUTRES PERSONNES VIVANT AU FOYER

| EFFET | 1.01.09 | 1.01.10 | 1.01.11 |
|---------|------------|----------|-------------|
| Montant | 9 544,41 € | 9675,05€ | 10 386,59 € |

* IV - PLANCHER DE RESSOURCES APPLICABLE EN ACCESSION (PRÊTS SIGNÉS ENTRE LE 1/01/83 ET LE 30/06/87)

| EFFET | Depuis le 1.07.07 |
|---------|-------------------|
| Montant | 8 000 € |

VI - REVENU MINIMUM (OFFRES DE PRETS SIGNEES A COMPTE DU 1.7.1987)

Le coefficient est égal à :

- 13 pour tous les prêts contractés à compter du 01.07.87, appliqué aux mensualités réellement acquittées, non plafonnées jusqu'au 30 juin 2007
- 16,25 pour tous les prêts contractés à compter du 1^{er} juillet 2007.

* **VII - PLANCHER ETUDIANT EN SECTEUR LOCATIF ET FOYERS**

| Années | Location | | Foyer | |
|---------------------------|----------|--------------|----------|--------------|
| | Boursier | Non boursier | Boursier | Non boursier |
| du 1.01.09 au 31.12.10 | 5 700 € | 7 100 € | 4 700 € | 5 500 € |
| du 1.01.11 au 31.12.11 | 5 800 € | 7 200 € | 4 800 € | 5 600 € |