

Paris, le 11/04/2012

C - n° 2012-008

Emetteur (s)

Direction des politiques familiale et sociale
DLV2S/Pôle logement et vie sociale
Francoise MERIAU-FARSAT Tél. : 01 45 65
53 50

Direction des politiques familiale et sociale
DLV2S/Pôle logement et vie sociale
Anne-Catherine RASTIER Tél. : 01 45 65
54 34

Destinataire(s)

Mesdames et Messieurs les Directeurs et
Agents comptables des
CAF, CERTI, CNEDI
Mesdames et Messieurs les Conseillers
du Système d'Information
Pôles Régionaux Mutualisés

Objet

Envoi du suivi législatif Alf/Als mis à jour en décembre 2011

Résumé

Envoi du suivi législatif Alf/Als mis à jour les 1er et 2 décembre 2011. La mise à jour porte notamment sur les traitements des impayés suite à la réforme instituant les Ccapex. Elle intègre aussi des règles répertoriées dans le cadre du référentiel de prestation "aide au logement" et des précisions en conformité avec les travaux menés actuellement sur l'offre de service de travail social

Type d'information : Instruction

Domaine(s) : PRESTATIONS LEGALES

Date d'application : Immédiate

Champ d'application : Métropole et DOM

Textes de référence :

Mots-clé :

ALF, ALS, ACTUALISATION, SUIVI
LEGISLATIF PUBLICATION



32, avenue de la Sibelle
75685 Paris cedex 14

Tél. : 01 45 65 52 52
Fax : 01 45 65 57 24

Le Directeur des politiques familiale et
sociale

Frederic MARINACCE

Paris le 11 avril 2012

**Direction
des politiques
familiale et sociale
Circulaire n° 2012-008**

Mesdames et Messieurs les Directeurs
et Agents Comptables des
Caf – Certi – Cnedi
Mesdames et Messieurs les Conseillers du Système
d'Information
Pôles Régionaux Mutualisés

Objet : Envoi du suivi législatif Alf/Als

Madame, Monsieur le Directeur,
Madame, Monsieur l'Agent Comptable,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le suivi législatif Alf/Als mis à jour au cours des journées du 1^{er} et 2 décembre 2011.

Le suivi législatif met à jour les modalités de traitement des impayés de loyer suite à la création des Ccapex, notamment en ce qui concerne :

La modification des dates d'échéances.

Les nouvelles dates d'échéances, prévues par décret en cours de parution, ont été intégrées dans la V35-10 de Cristal.

Il s'agit :

- du délai de saisine du dispositif d'aide aux impayés de loyer qui est porté à 6 mois en cas de saisine directe (au lieu de 12 mois) et à 3 mois en cas de saisine après échec ou non fourniture du plan d'apurement (au lieu de 6 mois),
- du contrôle de la bonne exécution du plan d'apurement qui s'effectue désormais tous les 6 mois au lieu de 12 mois.

Comme cela a été précisé dans les consignes d'accompagnement de la V35.10, ces nouvelles échéances ne concernent que le flux. Elles ne remettent pas en cause celles déjà positionnées pour le stock.

Ainsi :

- *S'agissant des nouveaux délais de saisine du Fsl.*

Les nouvelles échéances sont applicables :

- aux dossiers en cours c'est à dire lorsque le plan d'apurement n'est pas fourni ou en cas d'échec dans son exécution, au plus tôt fin avril 2012.
- aux nouveaux dossiers c'est-à-dire ceux intégrés depuis la V35-10, au plus tôt fin juillet 2012.

Les éventuelles difficultés liées à l'absence de publication des textes peuvent justifier, le cas échéant, une modification par la Caf de ces échéances.

- *S'agissant du contrôle semestriel.*

Les nouvelles échéances sont applicables aux nouveaux dossiers et aux dossiers en cours, c'est à dire ceux encore en attente d'un plan d'apurement ou à l'issue de l'ancienne échéance de contrôle annuel soit au plus tôt fin juillet 2012.

Ces délais de contrôle ne sont pas modifiables : en effet, cette évolution s'inscrit déjà en conformité avec les règles déjà applicables obligeant le bailleur à signaler toute inexécution du plan.

Le traitement des impayés en cas de saisine de la commission de surendettement.

Le suivi précise les différentes étapes du traitement qui seront intégrées dans la V37.

Le droit du surendettement des particuliers a été réformé par la loi n° 2010-737 du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation (dite loi Lagarde). Le décret n° 2010-1304 du 19 octobre 2010 et la circulaire du 29 août 2011 (publiée au BO du Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie n°42 de septembre/octobre 2011) apportent des précisions sur les procédures de traitement des situations de surendettement des particuliers.

Cette réforme impacte notamment les aides au logement et le traitement des impayés quelle que soit la procédure mise en œuvre pour apurer la dette.

L'impact sur les modalités de gestion des créances fera l'objet d'une prochaine instruction.

En complément des modalités décrites dans le suivi législatif, vous trouverez ci-après quelques précisions concernant les conséquences de la recevabilité de la demande de surendettement.

- *Information de la Caf*

Dans un souci de protection du débiteur, la commission de surendettement n'informe la Caf d'une saisine que lorsque la demande est recevable. La Caf peut avoir connaissance par l'allocataire voire par le bailleur d'un dépôt de dossier mais la saisine est sans effet tant qu'elle n'est pas recevable.

- *Suspension et interdiction des procédures d'exécution*

La décision de recevabilité emporte automatiquement la suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens du débiteur qui portent sur les dettes autres qu'alimentaires, et ce jusqu'à la mise en place des mesures de surendettement qui doivent intervenir dans la limite d'un an (article L 331-3-1 du code de la consommation)

- *Suspension des mesures d'expulsion du logement*

Les effets de la clause résolutoire sont suspendus et le bailleur ne peut plus s'en prévaloir pour assigner le locataire afin de faire constater par le juge la résiliation du bail. Cela ne dispense pas, cependant, le débiteur de payer son loyer et ses charges.

- *Rétablissement des aides personnelles au logement*

Dès la réception de la décision de recevabilité, la Caf reprend le paiement de l'aide au logement, s'il avait été suspendu et si l'aide est versée en tiers payant sous réserve que les conditions d'octroi soient toujours remplies.

Elle ne verse pas de rappel à ce stade de la procédure, elle attend la mise en place du plan conventionnel d'apurement de la dette.

- *Interdiction pour le débiteur de payer les dettes antérieures à la recevabilité et d'aggraver son insolvabilité*

La décision de recevabilité fait interdiction au débiteur de payer les dettes, autres qu'alimentaires, nées antérieurement à la décision jusqu'à la mise en place des mesures qui doivent intervenir dans la limite d'un an.

Cela signifie que le débiteur doit cesser de rembourser les crédits qu'il a pu contracter mais cela ne le dispense pas de régler les échéances des contrats à exécution successive (contrat de location, contrat d'assurance ...) les impôts ainsi que les factures (électricité, eau ...) exigibles postérieurement à la recevabilité.

En conséquence :

- En cas d'accession à la propriété, le débiteur doit cesser de s'acquitter de ses échéances même s'il n'est pas en impayé. Le versement de l'aide au logement est alors suspendu et ne sera repris qu'à réception de la décision de la commission de surendettement (plan conventionnel ou procédure de rétablissement personnel).
- En cas de signature d'un protocole de cohésion sociale avec son bailleur, un locataire ne pourra plus s'acquitter des remboursements prévus par le plan d'apurement.

En principe, le non respect du protocole donne la possibilité au bailleur de le dénoncer et de reprendre la procédure d'expulsion mais étant en application du nouveau dispositif empêché d'agir, il ne peut pas le dénoncer.

Les engagements pris par chacune des parties demeurent donc. Le protocole continue à produire ses effets en tant que titre d'occupation permettant le maintien dans les lieux et le versement de l'aide au logement sous réserve que l'allocataire s'acquitte de son loyer courant.

La période durant laquelle le débiteur est empêché est reportée sur la période prévue par le plan conventionnel de redressement de la dette qui se substituera au plan d'apurement initial.

Les textes prévoient une durée maximale de 8 ans pour un plan conventionnel de redressement de la dette, mais en présence d'un protocole le plan ne pourra pas excéder une durée maximale de 5 ans.

- *Procédure de rétablissement personnel (PRP)*

La procédure de rétablissement personnel (PRP) consiste en un effacement total de la dette, il convient alors de considérer l'allocataire comme étant à jour.

Toutefois, dans la mesure où il ne s'est acquitté d'aucune charge de logement, il n'est pas possible de lui verser un rappel ni même au bailleur.

Le traitement des impayés dans le cadre de la mise en place d'un protocole de cohésion sociale.

Les modalités de traitement seront intégrées dans la V36 de Cristal.

Je vous rappelle qu'un protocole ne peut être signé que lorsqu'il s'agit d'un bailleur social et qu'il y a résiliation de bail. Pour verser l'allocation de logement un bail n'est pas exigé, l'Al peut être maintenue dès lors que le juge prévoit le paiement d'indemnité d'occupation.

Aussi, en cas d'impayé, si le versement de l'Al a été maintenu, ce sera dans la plupart des cas la procédure classique du traitement des impayés qui sera mise en œuvre.

Le suivi a été mis à jour en ce sens.

Il précise également en son paragraphe 8547, la procédure à suivre en cas de mise en place d'un protocole et de saisine de la commission de surendettement conformément aux dispositions indiquées ci-dessus.

Par ailleurs, j'attire plus particulièrement votre attention sur des précisions qui ont été intégrées afin d'être en conformité :

- d'une part avec les travaux menés actuellement sur l'offre de service de travail social en matière de lutte contre la non décence des logements et des impayés de loyer,
- d'autre part avec les bonnes pratiques répertoriées dans le cadre du référentiel de prestation « Aide au logement ».

S'agissant de l'offre de service de travail social, deux précisions ont été ajoutées, dès lors que l'allocataire fait l'objet d'un accompagnement social par la Caf au titre de la non décence du logement ou des impayés.

Paragraphe 45313 :

Accompagnement social au titre de la non décence du logement.

En cas de non décence du logement, l'allocation de logement est maintenue systématiquement à titre dérogatoire sous réserve d'absence de dangerosité.

Paragraphe 8415 :

Accompagnement social au titre des impayés.

Le plan d'apurement élaboré en lien avec le travailleur social dans le cadre de l'accompagnement au titre des impayés est réputé viable.

S'agissant du référentiel de prestation « Aide au logement », les règles suivantes ont été intégrées :

Paragraphe 821 :

L'allocataire a la possibilité de donner mandat par écrit à une personne physique ou une personne morale de son choix pour percevoir l'allocation de logement. Cette possibilité est prévue par l'article 1984 et suivants du Code civil. Mais il ne doit s'agir que d'un mandat de gestion, le mandataire ne doit pas être créancier du mandant.

Paragraphes 711 et 82211 :

Dans l'attente de la signature ou de la fourniture de la convention permettant l'ouverture du droit à l'Apl, la Caf verse l'allocation de logement en tiers payant sous réserve que toutes les conditions soient remplies.

Paragraphe 8415 :

Il est préconisé de limiter la durée des plans à 8 ans par référence à la durée des plans conventionnels de redressement de la dette établis par la commission de surendettement.

Paragraphe 8542 :

Les indemnités de l'Etat versées au bailleur en cas de refus du concours de la force publique doivent être déduites du plan d'apurement accompagnant le protocole de cohésion sociale. S'agissant désormais d'une dette du locataire envers l'Etat, celle-ci ne doit pas être incluse dans le plan d'apurement.

Paragraphe 85421 :

Le plan d'apurement doit être approuvé par l'organisme payeur qui tient compte de la situation financière, familiale et professionnelle de l'allocataire. S'agissant d'un protocole de cohésion sociale, il est admis d'approuver un plan d'apurement avec 23 mensualités régulières et la 24^{ème} plus élevée représentant le solde de la dette, qui pourra être renégocié dans le cadre d'un avenant de 3 ans maximum.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Directeur, Madame, Monsieur l'Agent Comptable, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des politiques
familiale et sociale

Frédéric MARINACCE

ALLOCATION LOGEMENT
À CARACTERE FAMILIAL
ET SOCIAL

Ce document a été mis à jour au cours des journées du 1^{er} et 2 décembre 2011.

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 Atlantique	Monique FOURCADE
PRM IdF	Régine FITAMANT
CCMSA	Isabelle OLIVERAS
	Céline Fourcade
@DOC	Murielle PRIE
IRFAF	Thérèse GUILLOTTEL
CRISTAL CAEN	Brigitte PIERRE
CNAF/Dpfas	Françoise MERIAU-FARSAT
	Anne Catherine RASTIER

Sommaire

<hr/>		
1 -	ORGANISME DEBITEUR (CF. S.L. CGOD)	29
11 -	MÉTROPOLE	29
111 -	Cmsa du lieu de résidence pour les ressortissants du régime agricole	29
112 -	Caisses du Régime Général à compétence professionnelle (Cf. SI Cgod)	29
113 -	Sncf et Ratp pour le versement de l'Alf à leurs ressortissants en activité et retraités	29
114 -	Caisse d'Allocations Familiales du lieu de résidence	29
12 -	DOM	29
13 -	CAS PARTICULIERS	29
131 -	Bénéficiaires de plusieurs pensions de retraite ou d'invalidité versées par des régimes différents agricole et général	29
132 -	Jeunes ayants droit de l'un de leurs parents qui relèvent du régime agricole ou d'une Caisse à compétence professionnelle :	30
133 -	Lorsque le bénéficiaire est sous tutelle civile, ou curatelle l'organisme débiteur est celui dont relève la résidence du bénéficiaire, même s'il perçoit l'Aah	30
14 -	MUTATIONS INTER-RÉGIMES	30
<hr/>		
2 -	CONDITIONS RELATIVES À L'ALLOCATAIRE	31
21 -	QUALITÉ	31
211 -	Principe	31
212 -	Ordre de priorité du versement de prestations de logement (Cf. également paragraphe 96)	31
213 -	Non cumul de la qualité d'allocataire et d'enfant à charge (Cf. lettre n° 33-79 du 24 juin 1992 et circulaire Cnaf n° 24 du 26 juin 1996)	31
2131 -	<i>Passage de la qualité d'enfant à charge à celle d'allocataire</i>	32
2132 -	<i>Passage de la qualité d'allocataire à celle d'enfant à charge</i>	32
22 -	NATIONALITÉ (CF. S.L. CGOD)	33
23 -	ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE	33

24 - CHARGES DE LOGEMENT	33
241 -Cas général :	33
242 -En cas de séparation légale ou de fait ou de rupture de concubinage, le(s) nouveau(x) droit(s) s'étudie(nt) comme suit (circulaire n° 91-69 du 30 décembre 1991) :	33
<i>2421 - Les deux conjoints occupent deux nouveaux logements :</i>	33
<i>2422 - L'un des conjoints reste dans le logement initial :</i>	33
243 -Éloignement de l'un des conjoints ou concubins pour raisons professionnelles ou poursuite d'études ou assignation à résidence	34
<i>2431 - Les 2 membres du couple résident en France</i>	34
<i>2432 - Couple dont l'un des conjoints ou concubins demeure ou retourne à l'étranger avec ou sans enfant(s) (sauf détachés), l'autre vivant en France</i>	35
244 -Éloignement pour raison de santé ou d'âge avec charges de logement supplémentaires	35
25 - AUTRES CONDITIONS POUR L'ALF	35
251 -Assumer la charge d'au moins une personne (Cf. paragraphe 3)	36
252 -Être en état de grossesse sans personne à charge (sauf Dom)	36
253 -Ou être jeune ménage	36
<hr/>	
3 - NOTION DE PERSONNE À CHARGE	37
31 - DÉTERMINATION DES ENFANTS À CHARGE (Cf. S.L. CGOD)	37
311 -Définition	37
312 -Période prénatale	37
313 -Résidence alternée des enfants	37
32 - ASCENDANT DE L'ALLOCATAIRE, DE SON CONJOINT OU CONCUBIN, VIVANT AU FOYER	37
321 -Conditions liées à l'âge	37
322 -Conditions de ressources	38
33 - ASCENDANT OU DESCENDANT, MARIÉ OU NON, OU COLLATÉRAL AUX 2ÈME OU 3ÈME DEGRÉ (FRÈRE, SŒUR, NEVEU, NIÈCE, ONCLE, TANTE), DE L'ALLOCATAIRE OU DE SON CONJOINT OU CONCUBIN VIVANT AU FOYER :	38

331 -Conditions d'incapacité	38
332 -Conditions de ressources	39
<hr/>	
4 - CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT	40
41 - LOCALISATION	40
42 - USAGE D'HABITATION	40
43 - OCCUPATION EN TANT QUE RÉSIDENCE PRINCIPALE	40
431 -Définition de la résidence principale	40
432 -Dérogations pour raisons professionnelles ou de santé à la condition d'occupation au moins 8 mois par an en ouverture de droit ou en cours de droit	41
433 -Cas de force majeure ou assimilés permettant le maintien du droit à l'AI	42
4331 - <i>Cas de force majeure</i>	42
4332 - <i>Cas assimilés</i>	42
434 -Conditions de maintien	43
44 - NATURE DE L'OCCUPATION	43
441 -Location	43
4411 - <i>Type de location :</i>	43
4412 - <i>Colocation : définition</i>	44
4413 - <i>Location d'une chambre : définition</i>	44
442 -Accession	45
443 -Hébergement dans un établissement doté de services collectifs :	46
4431 - <i>Définition de l'établissement doté de services collectifs, à l'exclusion des hôtels meublés</i>	46
4432 - <i>Types d'établissements</i>	46
444 -Hébergement d'une personne âgée ou handicapée au domicile d'un particulier, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989 :	47
4441 - <i>Champ d'application :</i>	47
4442 - <i>Conditions :</i>	47

4443 - Date d'effet	48
445 - Village retraite :	48
4451 - Location :	48
4452 - Accession :	48
446 - Cas où le droit à l'Al est exclu :	48
4461 - Établissements relevant de la loi hospitalière à l'exception des unités de soins de longue durée	48
4462 - Location entre Ascendants et Descendants (Voir tableau page suivante)	48
4463 - Hébergement de membres de communautés religieuses au sein de la communauté en dehors des cas visés au paragraphe 4-432 (Lettres-circulaires Cnaf n° 265 du 19.10.93 et n° 181 du 26.06.94)	51
4464 - Hébergement en internat	51
4465 - Placement familial thérapeutique	51
4466 - Maisons d'accueil spécialisée (Mas)	51
4467 - Hébergement dans le cadre du service volontaire européen (Télécopie Cnaf n° 87 du 21 février 2001)	51
4468 - Bateaux situés dans les ports de mer ou de plaisance (Lettre-circulaire Cnaf n° 2002-028 du 04.02.02)	51
4469 - Occupants de Chrs s'acquittant d'une charge de logement exprimée en pourcentage de leurs ressources et qui ne peuvent pas fournir de justificatifs (quittance, attestation...)	51
4470 - * Sous locataires dans le cadre de l'intermédiation locative s'acquittant d'une charge de logement exprimée en pourcentage de leurs ressources	51
4471 - Les caravanes pourvues d'un moyen de mobilité y compris pour les gens du voyage dont la caravane est située sur un terrain familial équipé d'un bâtiment sanitaire (Cf. circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17-12-2003)	51
45 - CONDITIONS D'HABITABILITÉ	51
451 - Peuplement	52
4511 - Règle générale	52
4512 - Cas particuliers en Als	52

452 -Déroations aux conditions de peuplement	53
4521 - <i>Surpeuplement constaté à l'ouverture du droit</i>	53
4522 - <i>Surpeuplement intervenant en cours de droit :</i>	53
4523 - <i>Arrivée d'un enfant, d'un proche parent (jusqu'au 3^{ème} degré, Cf. paragraphe 33), ou du conjoint ou concubin pendant la période de dérogation (Alf uniquement) :</i>	54
4524 - <i>Particularité Dom</i>	54
453 -La décence du logement (Cf. télécopie n° 008 du 12/02/02, 2003-025 du 31/07/03)	55
4531 - <i>Définition des caractéristiques minimales de décence</i>	55
4532 - <i>Diagnostic de la non-décence</i>	56
4533 - <i>Conséquences du non-respect des normes de décence</i>	56
454 -Dérogation au non versement de l'Al en tiers payant en cas de logements non décents (article 92 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 – télécopie n° 2003-023 du 17 juillet 2003)	58
4541 - <i>Règle</i>	58
4542 - <i>* Bailleurs sociaux concernés par la dérogation</i>	58
4543 - <i>Mise en place</i>	58
455 -* Logements non décents et situation d'impayés	58
456 -Cas particulier des logements frappés par un arrêté de péril ou d'insalubrité (Cf. télécopies n° 45 du 22.06.01 et n° 60 du 20.08.01)	59
<hr/>	
5 - CONDITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES	60
51 - ANNÉE DE RÉFÉRENCE ET EXERCICE DE PAIEMENT	60
52 - PERSONNES DONT LES RESSOURCES SONT PRISES EN CONSIDÉRATION	60
521 - Allocataire	60
522 - Conjoint ou concubin	60
523 - Enfants et autres personnes	60
53 - NATURE DES RESSOURCES (CF. SUIVI LÉGISLATIF-RESSOURCES)	61
54 - PLANCHER DE RESSOURCES OU REVENU MINIMUM EN SECTEUR ACCESSION, Y COMPRIS OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION	61

541 -Application du plancher accession ou du revenu minimum	61
542 -Modification du revenu minimum en cours d'exercice	61
543 -Dérogation à l'application du plancher accession ou du revenu minimum, y compris opérations d'amélioration, postérieurement à la signature du prêt	62
544 -Période d'effet de la dérogation à l'application du plancher de ressources ou du revenu minimum	62
545 -Fin de la dérogation à l'application du plancher ou du revenu minimum	63
55 - PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES ÉTUDIANTS EN SECTEUR LOCATIF ET FOYERS	64
551 -Champ d'application	64
552 -Application du plancher étudiant	64
553 - * Montant (circulaires Cnaf n° 29 du 12 juillet 1999, n° 20 du 1^{er} août 2000, n° 32 du 19 décembre 2000, n° 044 du 7 février 2001, n° 054 du 13 février 2001, n° 39-40-41 du 7 novembre 2002)	64
554 -Acquisition ou perte de la qualité d'étudiant en cours d'exercice :	65
56 - PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES MEMBRES DE COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES HÉBERGÉS EN DEHORS DE LA COMMUNAUTÉ (CF. CIRCULAIRES N° 51-93 DU 19 OCTOBRE 1993 ET N° 52-94 DU 20 JUIN 1994)	66
57 - NEUTRALISATION DES RESSOURCES (CF. SUIVI LÉGISLATIF RESSOURCES)	66
58 - ABATTEMENTS (CF. SUIVI LÉGISLATIF RESSOURCES)	66
581 -Abattements forfaitaires sur les ressources de l'allocataire, du conjoint ou concubin	66
5811 - <i>Abattement double activité pour les ménages (y compris Als)</i>	66
5812 - <i>Abattement sur les ressources de l'allocataire isolé en accession à la propriété</i>	66
5813 - <i>Abattement double résidence (circulaire Cnaf n° 2001-28 du 10 août 2001 et n° 2001-44 du 7 décembre 2001)</i>	66
5814 - <i>Abattement fiscal pour personne âgée ou infirme (Cf. paragraphe 5-3)</i>	67
582 -Abattement sur ressources des autres personnes vivant au foyer	67
5821 - <i>Personnes concernées</i>	67

5822 - Montant	67
59 - ARRONDI DES RESSOURCES	67
<hr/>	
6 - MODALITES DE CALCUL	68
61 - CALCUL EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET FOYER	68
611 -Formule de calcul	68
612 -Détermination des paramètres	68
6121 - Détermination du "K"	68
6122 - Détermination de la charge de logement prise en compte	69
6123 - Accession	70
613 -Détermination de « C »	71
614 -Détermination de "Lo"	72
615 --Détermination du plafond	72
6151 - Établissements d'hébergement dotés de services collectifs	72
6152 - Accession à la propriété, amélioration et agrandissement	72
616 -Taux d'effort minimum en accession sauf amélioration seule (cf. circulaire n° 29 du 12/07/99)	73
6161 - Principe	73
6162 - Cumul de prêts	74
617 -Minimum de dépense nette de logement :	74
62 - CALCUL DE L'AL EN SECTEUR LOCATIF CIRCULAIRE N° 32 DU 19 DÉCEMBRE 2000, N° 28 DU 10 AOÛT 2001, N° 44 DU 7 DÉCEMBRE 2001, N° 041 DU 7 NOVEMBRE 2002, N° 012 DU 2 AVRIL 2004	74
621 -Formule de calcul	74
622 -Détermination des paramètres	75
6221 - Détermination de "L"	75
6222 - détermination du plafond de loyer	76
6223 - Détermination de "C"	77
6224 - Détermination de « PP »	77

63 - CHARGE RÉSIDUELLE (ALS)	80
64 - SEUIL DE VERSEMENT	80
65 - CRDS (CONTRIBUTION AU REMBOURSEMENT DE LA DETTE SOCIALE)	80
<hr/>	
7 - DATES D'EFFET DU DROIT ET DES MODIFICATIONS	81
71 - DATE D'EFFET DU DROIT	81
711 -Règle	81
712 -Principe de continuité des droits	82
72 - MODIFICATIONS CONCERNANT LES PERSONNES ET LES RESSOURCES (Cf. SL - DATES D'EFFET ET SL RESSOURCES)	84
721 -Augmentation du nombre de personnes	84
722 -Diminution du nombre de personnes	84
723 -Rupture ou création de cellule familiale (Cf. SI dates d'effet)	85
73 - MODIFICATIONS CONCERNANT LES CHARGES FINANCIÈRES	85
731 -Location	85
732 -Accession	85
<hr/>	
8 - MODALITES DE PAIEMENT	87
81 - PÉRIODICITÉ	87
82 - DESTINATAIRE	87
821 -L'allocataire (ou l'attributaire), tel que défini dans le S.I. "Cgod" ou le tuteur ou le curateur (en cas de curatelle renforcée)	87
822 -Le bailleur (ou prêteur)	87
8221 - <i>En cas de location</i>	87
8222 - <i>Sur sa demande, en cas d'impayés (Cf. paragraphe 84122)</i>	90
8223 - <i>Récupération des indus d'Al versée en tiers payant (circulaires Cnaf n° 36-92 du 15 juin 1992, n° 71-92 du 9 novembre 1992 et télécopie n° 19 du 4 juillet 2005)</i>	90
83 - RÈGLES DE LIQUIDATION	91
831 -Location	91

8311 - À l'ouverture du droit	91
8312 - Pour le renouvellement	91
832 - Accession	91
8321 - A l'ouverture du droit	91
8322 - Pour le renouvellement	91
8323 - Traitement des échéances	92
833 - * Gestion des droits des étudiants pendant la période des grandes vacances scolaires (circulaire n° 32-92 du 27 avril 1992)	93
8331 - Étudiants logés dans des établissements dotés de services collectifs	93
8332 - Étudiants logés en secteur locatif	94
834 - Contrôle de la qualité de boursier des étudiants pour le renouvellement des droits au 1^{er} janvier	94
84 - * PROCÉDURE EN CAS D'IMPAYÉ	94
841 - En cas de versement direct de l'AI à l'allocataire lors du signalement de l'impayé	96
8411 - Définition de l'impayé	96
8412 - Constatation de l'impayé	96
8413 - Procédure à suivre	96
8414 - Mise en place du tiers payant dans un délai de trois mois	97
8415 - Demande de mise en place d'un plan d'apurement	98
8416 - Saisine du dispositif d'aide aux impayés (FSL en location ou FAAD en accession à la propriété)	99
8417 - Contrôle de l'exécution du plan d'apurement,	100
8418 - À l'issue de la procédure	101
842 - En cas de versement de l'AI en tiers payant lors du signalement de l'impayé	102
8421 - Définition de l'impayé	102
8422 - Signalement de l'impayé	103
8423 - Procédure à suivre	103

85 - ARTICULATION AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS DE RÉSORPTION DES IMPAYÉS	103
851 - Saisine préalable ou parallèle de la Commission de surendettement	103
8511 - Recevabilité de la demande	103
8512 - Mise en place d'un plan conventionnel de redressement de la dette	104
8513 - Contrôle de suivi du plan de remboursement de la dette de loyer	105
8514 - Incidence d'une décision judiciaire de rétablissement personnel.	105
852 - 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	105
8521 - Incidence sur la période antérieure à la décision	105
8522 - Incidence sur les droits postérieurs à la décision	106
8523 - Le plan ne comporte que des dispositions concernant l'arriéré	106
8524 - Le plan ne comporte que des dispositions relatives au réaménagement de prêt, pour le futur	106
8525 - Le plan comporte à la fois des dispositions relatives à l'arriéré et au réaménagement du prêt initial	106
853 - Incidence d'une décision préventive (sans impayé) prise par la Commission de Surendettement (Cf. circulaire Cnaf n° 15 du 20/2/92)	106
854 - Dispositif de prévention des expulsions (article 98 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, 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)	106
8541 - Champ d'application	107
8542 - Description de la procédure	107
8543 - Modalités du versement du rappel	108
8544 - Contrôle de l'exécution du protocole (plan d'apurement et paiement du loyer courant)	109
8545 - Dénonciation du protocole	109
8546 - Fin du protocole	109
8547 - Mise en place d'un protocole de cohésion sociale et de saisine de la commission de surendettement	110

<i>En cas de protocole et de recevabilité de la demande devant la commission de surendettement, l'exécution du plan d'apurement est suspendue mais le bailleur ne peut pas dénoncer le protocole</i>	110
855 - Intervention de la Garantie des risques locatifs (GRL)	110
86 - CAS PARTICULIERS	111
861 - Vente d'immeuble à la suite d'un impayé de charges financières	111
862 - Impayés lors du déménagement ou de l'extinction du droit, avec ou sans procédure d'impayés en cours	111
863 - Impayés en cas de prêts multiples	111
87 - * INDUS EN COURS DE PROCÉDURE D'IMPAYÉS OU DE TIERS PAYANT	112
88 - VERSEMENT EN CAS DE DÉCÈS DE L'ALLOCATAIRE (ALS UNIQUEMENT)	112
<hr/>	
9 - REGLES DE CUMUL ET DE PRIORITE	113
91 - CUMUL DE LA QUALITÉ DE LOCATAIRE ET D'ACCÉDANT POUR LE MÊME LOGEMENT	113
92 - DROIT À L'AL OUVERT POUR DEUX LOGEMENTS, AU TITRE DU MÊME MOIS, EN CAS DE CHANGEMENT DE LOCAL	113
93 - BÉNÉFICIAIRE D'AL EN QUALITÉ D'ACCÉDANT À LA PROPRIÉTÉ, ATTRIBUTAIRE ULTÉRIEUREMENT D'UN PRÊT ÉLIGIBLE À L'APL (POUR TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT)	113
94 - INDEMNITÉS DE LOGEMENT	113
95 - AVANTAGES À MÊME VOCATION QUE L'ALS SERVIS PAR UN AUTRE ORGANISME AU TITRE D'UNE AUTRE RÉGLEMENTATION	113
96 - RÈGLES DE PRIORITÉ	113
961 - Passage de l'Als à l'Alf	114
962 - Passage de l'Alf à l'Als	114
963 - Passage de l'Al à l'Apl en cas de conventionnement	114
964 - Passage de l'Apl à l'Al (fin de conventionnement)	114
965 - Cas particulier du versement de l'aide transitoire du logement (Atl)	114
966 - Passage de l'Alt (aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées) à l'Al	114
<hr/>	
10 - PRIME DE DEMENAGEMENT	115

101 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION	115
1011 - Condition de charge d'enfants	115
1012 - Condition relative à la date du déménagement	115
1013 - Logement ouvrant droit à l'Alf, même si celle-ci n'est pas versée en raison de son faible montant (Cf. annexe IV)	115
1014 - Demande déposée dans les 6 mois du déménagement	115
1015 - Ouverture du droit à l'Alf dans les 6 mois du déménagement	115
1016 - Montant	115
102 - DESTINATAIRE	116
103 - AVANCE	116
104 - BÉNÉFICIAIRE VENANT DE L'ÉTRANGER	116
<hr/>	
11 - CONTENTIEUX	117
111 - CONTENTIEUX GÉNÉRAL	117
1111 - Toutes contestations	117
1112 - Remises de dettes	117
112 - CONTENTIEUX TECHNIQUE	117
113 - INSAISSABILITÉ ET INCESSIBILITÉ	117
<hr/>	
12 - * PRESCRIPTION DES DROITS	119
13 - PIÈCES JUSTIFICATIVES	120
131 - OUVERTURE DU DROIT	120
132 - RENOUVELLEMENT DES DROITS	121
133 - AUTRES PIÈCES JUSTIFICATIVES LIÉES À DES SITUATIONS PARTICULIÈRES	121
134 - PAIEMENT EN CAS DE DÉCÈS DE L'ALLOCATAIRE ISOLÉ (EN ALS UNIQUEMENT) LETTRE CNAF N° 1600 DU 10 AVRIL 1990 ET LC N° 2004-098 DU 7 JUILLET 2004)	121

- BASE JURIDIQUE

ALF

- Articles L. 542-1 à L. 542-8 du Code de la Sécurité Sociale.
- Articles D. 542-1 à D. 542-34 du Code de la Sécurité Sociale.

ALS

- Articles L. 831-1 à L. 834-2 du Code de la Sécurité Sociale.
- Articles R. 831-1 à R. 834-18 du Code de la Sécurité Sociale.
- Articles D. 831-1 à D. 832-1 du Code de la Sécurité Sociale.

MESURES SPECIFIQUES AUX DOM

- Article L. 755-21 du Code de la Sécurité Sociale.
- Articles D. 755-12 à D. 755-38 du Code de la Sécurité Sociale.

PRÉAMBULE

L'allocation de logement n'est due, au titre de leur résidence principale, qu'aux personnes:

- Payant un minimum de loyer ou de redevance ou de charges d'accèsion à la propriété compte tenu de leurs ressources et de leur situation familiale,
- Habitant un logement répondant à des conditions minima de décence et de peuplement,

et qui ne rentrent pas dans le champ d'application de l'Apl.

L'Alf est accordée aux jeunes ménages, à toute personne ayant un enfant ou une personne à charge ou en état de grossesse (sauf Dom).

L'Als est accordée aux personnes isolées ou ménages n'ouvrant pas droit à l'Alf.

1 - ORGANISME DEBITEUR (CF. S.L. CGOD)

Il dépend du régime d'appartenance de l'allocataire, déterminé par son activité professionnelle.

11 - MÉTROPOLE

111 - Cmsa du lieu de résidence pour les ressortissants du régime agricole

112 - Caisses du Régime Général à compétence professionnelle (Cf. SI Cgod)

Pour leurs ressortissants les :

- Caisse Maritime d'Allocations Familiales
- Les allocataires relevant de la Navigation Intérieure sont rattachés à la Caf des Yvelines.

113 - Sncf et Ratp pour le versement de l'Alf à leurs ressortissants en activité et retraités

114 - Caisse d'Allocations Familiales du lieu de résidence

Pour tous les autres allocataires y compris les fonctionnaires, les pensionnés des administrations et services publics et personnels des organismes habilités à verser les Prestations Familiales.

12 - DOM

- Caf du lieu de résidence,

13 - CAS PARTICULIERS

131 - Bénéficiaires de plusieurs pensions de retraite ou d'invalidité versées par des régimes différents agricole et général

- Bénéficiaire de 2 pensions personnelles : pension de retraite et pension d'invalidité, l'Al est versée par le régime dont relève la pension de retraite.
- Bénéficiaire de 2 pensions personnelles de même nature (retraite ou invalidité).
- L'Al est versée par le régime dont relève la pension la plus élevée au moment de l'ouverture de droit à l'Al (même solution s'il s'agit de 2 pensions de reversion cumulables). Pour comparer les pensions, il convient d'ajouter les avantages complémentaires (ex. : Aspa, majoration pour conjoint à charge, Asi, ...).
- Bénéficiaire d'une pension personnelle et d'une pension de reversion : l'Al est versée par le régime dont relève la pension personnelle.

132 - Jeunes ayants droit de l'un de leurs parents qui relèvent du régime agricole ou d'une Caisse à compétence professionnelle :

Détermination du régime et de l'organisme débiteur en fonction de la situation du jeune.

- Si étudiant **sans** activité professionnelle : Caf du lieu de résidence.
- Si étudiant **avec** activité professionnelle : régime et organisme débiteur correspondant au régime d'affiliation à l'assurance maladie du jeune.

133 - Lorsque le bénéficiaire est sous tutelle civile, ou curatelle l'organisme débiteur est celui dont relève la résidence du bénéficiaire, même s'il perçoit l'Aah

14 - MUTATIONS INTER-RÉGIMES

En cas de mutation inter-régimes, l'organisme prenant doit assurer la continuité des versements de l'Al 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 Al est indispensable

2 - CONDITIONS RELATIVES À L'ALLOCATAIRE

21 - QUALITÉ

211 - Principe

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

Les partenaires d'un Pacs (pacte civil de solidarité) sont assimilés aux concubins dans toute la suite du document (Lettre-circulaire Cnaf n° 301-99 du 30 décembre 1999).

212 - *Ordre de priorité du versement de prestations de logement (Cf. également paragraphe 96)*

L'ordre de priorité est le suivant : Apl, Alf, Als. En conséquence :

- peut ouvrir droit à l'Alf, toute personne n'ayant pas de droit potentiel à l'Apl,
- peut ouvrir droit à l'Als, toute personne n'ayant pas de droit potentiel à l'Apl ou à l'Alf.

Sont donc exclues du droit à l'Als les personnes entrant dans le champ d'application de l'Apl ou de l'Alf, même si ce droit n'est pas ouvert en raison du non-respect de l'une des conditions d'attribution (ex : droit inférieur au seuil de versement...).

Remarque :

Possibilité d'ouvrir un droit à l'Als ou l'Alf jeune ménage ou au titre de la grossesse en cas de présence d'enfants ne satisfaisant pas à toutes les conditions pour être enfants à charge (ex. : absence de certificat de l'Ofii ou titre de séjour...).

213 - *Non cumul de la qualité d'allocataire et d'enfant à charge (Cf. lettre n° 33-79 du 24 juin 1992 et circulaire Cnaf n° 24 du 26 juin 1996)*

Si l'enfant choisit d'être allocataire au titre de l'Al, il n'est plus considéré comme étant à charge de ses parents pour le calcul de toutes leurs prestations.

*Le choix effectué concerne les droits à compter du mois de traitement de la demande d'aide au logement afin d'éviter de notifier des indus à la famille sauf réclamation du demandeur d'Al.

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.

2131 - *Passage de la qualité d'enfant à charge à celle d'allocataire*

Pour l'ouverture du droit à l'Al, application des règles relatives aux dates d'effet de droit commun.

L'extinction du droit aux Pf des parents prend effet le mois d'Od à l'Al de l'enfant (Cf. paragraphe 722).

Exemples :

- 1- étudiant de moins de 20 ans à charge
 - locataire depuis septembre
 - demande d'Al déposée en octobre
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : octobre

 - Od Al : novembre

- 2- étudiant de moins de 20 ans à charge
 - locataire depuis le 1er février
 - demande déposée en février
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : février

 - Od Al : mars

- 3- étudiant atteignant 21 ans en avril
 - locataire depuis septembre de l'année précédente
 - dernier mois de versement des Pf aux parents : mars
 - demande d'Al déposée en mai
 - Od Al 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'Al déposée en mai
 - Od Al pour l'étudiant : mai

2132 - *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 20 ans allocataire
- dernier mois d'Al payé : avril
- A nouveau à charge de ses parents : mai
- droit aux Pf pour les parents : juin

22 - NATIONALITÉ (Cf. S.L. CGOD)

→ 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).

23 - ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

→ Pas de condition

Exception en Alf pour les Dom : les isolés et les couples dont les deux membres sont Eti ou Non Salariés Agricoles (Nsa) non à jour de leurs cotisations n'ouvrent pas droit à l'Alf.

Cette condition n'est pas applicable en Als.

24 - CHARGES DE LOGEMENT

241 - *Cas général :*

- *Justifier du paiement d'un loyer par tous moyens (quittance, attestation de loyer au nom du demandeur ou de son conjoint ou de son représentant légal s'il s'agit d'un mineur) ou du remboursement d'un emprunt (certificat de prêt au nom du demandeur ou de son conjoint ou de son représentant légal s'il s'agit d'un mineur).

La prise en charge du paiement du loyer par l'aide sociale ne fait pas obstacle au versement de l'Al (Cf. Circulaire n° 27 SS du 29 juin 1973).

242 - *En cas de séparation légale ou de fait ou de rupture de concubinage, le(s) nouveau(x) droit(s) s'étudie(nt) comme suit (circulaire n° 91-69 du 30 décembre 1991) :*

2421 - *Les deux conjoints occupent deux nouveaux logements :*

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

2422 - *L'un des conjoints reste dans le logement initial :*

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) :

→ Droit à l'Al en fonction de ses charges financières.

En accession à la propriété

Si l'occupant du logement ne supporte plus de charges financières :

→ Pas de droit à l'Al.

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

→ À titre amiable : pas de droit à l'Al.

→ Fixées par jugement en contrepartie d'une pension alimentaire : pas de droit à l'Al.

* En secteur locatif, droit à l'Al si l'occupant peut produire une quittance à son nom même s'il ne s'acquitte pas personnellement du loyer.

Remarques :

- Le paiement d'une indemnité d'occupation à l'ex-conjoint ou concubin est assimilé au paiement d'un loyer.

Cependant l'indemnité d'occupation ne peut être prise en compte en présence d'une opération d'accession en cours éligible à l'Apl.

- En cas de cumul d'une indemnité d'occupation et de charges de prêt : déterminer le statut en fonction des charges les plus élevées (Cf. paragraphe 91).

- Les allocataires 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 les démarches pour le devenir. Ils doivent pouvoir en justifier même si les démarches n'ont pas abouti.

* En secteur locatif, droit à l'Al si l'allocataire justifie par tous moyens le paiement d'un loyer.

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

243 - Éloignement de l'un des conjoints ou concubins pour raisons professionnelles ou poursuite d'études ou assignation à résidence

2431 - *Les 2 membres du couple résident en France*

24311 - Couple avec enfant

Droit à l'Alf au titre de la résidence principale de la famille. Il s'agit du logement occupé par les enfants.

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

→ Dans les deux cas, calcul sur la base des ressources du ménage et selon la taille de la famille.

24312 - Couple sans enfant ayant moins de 5 ans de mariage

Droit à l'Alf sur la base d'un ménage au titre du logement choisi comme résidence principale (Cf. paragraphe 253).

24313 - Couple sans enfant non marié ou ayant plus de 5 ans de mariage

Droit à l'Als sur la base d'un ménage au titre du logement choisi comme résidence principale.

2432 - *Couple dont l'un des conjoints ou concubins demeure ou retourne à l'étranger avec ou sans enfant(s) (sauf détachés), l'autre vivant en France*

24321 - Sans personne à charge ni grossesse (de moins de 5 mois) en cours en France (sauf Dom)

Droit à l'Als au titre de personne isolée en faveur de la personne vivant seule, en France, et ce, même s'il s'agit d'un couple marié depuis moins de 5 ans, en prenant en compte les ressources du conjoint résidant à l'étranger.

24322 - Avec personne à charge ou grossesse (à compter du 5^{ème} mois) en cours en France

Droit à l'Alf, avec prise en compte des ressources du conjoint résidant à l'étranger.

NB :

En cas de grossesse sans personne à charge : calcul de l'Alf sur une base ménage à compter du 5^{ème} mois de grossesse (voir paragraphe 6.1213)

244 - *Éloignement pour raison de santé ou d'âge avec charges de logement supplémentaires*

Étude séparée des droits à l'Al, avec les ressources propres de chacun (y compris application de l'abattement fiscal personne âgée propre à chacun).

Cette solution s'applique également lorsqu'il s'agit de personnes âgées, ou infirmes, occupant 2 chambres distinctes dans le même établissement.

25 - AUTRES CONDITIONS POUR L'ALF

L'une des conditions suivantes doit être remplie :

251 - Assumer la charge d'au moins une personne (Cf. paragraphe 3)

252 - Être en état de grossesse sans personne à charge (sauf Dom)

Période de versement : à compter du mois suivant le 4^{ème} mois de grossesse.

Interruption de grossesse : le droit cesse le mois suivant celui de l'événement puis éventuellement ouverture du droit à l'Als.

253 - Ou être jeune ménage

Conjoints ayant chacun moins de 40 ans à la date du mariage :

→ Ouverture du droit : mois suivant le mariage

→ Fin de droit (puis éventuellement ouverture du droit à l'Als) :

- 5^{ème} anniversaire du mariage : à compter du mois du 5^{ème} anniversaire
- Séparation, divorce : à compter du mois suivant la séparation ou le divorce sauf le 1^{er} jour du mois (Cf SL Dates d'effet).

3 - NOTION DE PERSONNE À CHARGE

Ne concerne que l'Alf.

31 - DÉTERMINATION DES ENFANTS À CHARGE (Cf. S.L. CGOD)

311 - Définition

Ce sont les enfants considérés comme étant à charge au sens des prestations familiales, même s'ils ne résident pas en permanence au foyer

Particularités AI :

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

Pour les Dom : Prise en compte des enfants jusqu'au mois précédant les 22 ans s'ils sont apprentis, étudiants, en formation professionnelle, malades ou infirmes.

Pour les enfants placés :

→ En cas de maintien des liens affectifs apprécié notamment par l'Ase, calcul de l'AI avec prise en considération des enfants placés.

→ Sans maintien des liens affectifs : pas de droit à l'allocation de logement familiale si placement de tous les enfants; éventuellement droit à l'Als.

312 - Période prénatale

→ L'enfant conçu n'est pas considéré à charge (Cf. paragraphes 252 et 6 1213)

313 - Résidence alternée des enfants

→ Prise en compte des enfants pour le versement de l'allocation de logement à un seul des parents.

32 - ASCENDANT DE L'ALLOCATAIRE, DE SON CONJOINT OU CONCUBIN, VIVANT AU FOYER

321 - Conditions liées à l'âge

→ Âgé d'au moins 67 ans

→ Ou âgé d'au moins 62 ans, et :

- Titulaire de la carte d'ancien déporté ou interné politique ou de la Résistance
- ou bénéficiaire d'une pension de vieillesse, à taux plein, liquidée par anticipation au titre de :
 - ancien combattant ou prisonnier de guerre (loi du 23 novembre 1973)

- ou inapte au travail :
 - soit titulaire d'une pension liquidée à ce titre,
 - soit reconnu inapte :
 - par la CARSAT (régime général - régimes spéciaux) ou par le contrôle médical de la Cgss
 - par le Médecin Conseil de la Msa (pour les ressortissants du régime agricole).

Remarque : Depuis le 1^{er} juillet 2011, l'âge de départ à la retraite est relevé de façon progressive pour les générations 1951 à 1955.

Pour les bénéficiaires de l'ASPA, l'âge d'obtention d'un avantage à taux plein quelle que soit la durée d'assurance, est maintenu à 65 ans

322 - Conditions de ressources

- * Ses ressources après abattements fiscaux ne doivent pas excéder le plafond prévu pour l'attribution de l'Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées (Aspa) au 31 décembre de l'année de référence x 1,25.

Remarque :

Pour les couples, les ressources de chacun s'apprécient individuellement.

Date d'effet de la prise en charge :

→ Mois suivant celui au cours duquel l'intéressé atteint 67 ans ou 62 ans (ou 65 ans s'il est bénéficiaire de l'ASPA).

→ Mois suivant celui au cours duquel les conditions d'âge et d'inaptitude sont remplies.

Remarque :

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

33 - ASCENDANT OU DESCENDANT, MARIÉ OU NON, OU COLLATÉRAL AUX 2ÈME OU 3ÈME DEGRÉ (FRÈRE, SŒUR, NEVEU, NIÈCE, ONCLE, TANTE), DE L'ALLOCATAIRE OU DE SON CONJOINT OU CONCUBIN VIVANT AU FOYER :

331 - Conditions d'incapacité

→ Atteint d'une incapacité :

- d'au moins 80 % ou titulaire d'une carte invalidité d'au moins 80 %
- ou de moins de 80 % reconnu par la Cdaph (Commission des droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées) inapte au travail et dans l'impossibilité de se procurer un emploi.

Les conditions sont présumées remplies pour le :

→ Bénéficiaire de l'Aah sous réserve qu'il ne soit pas allocataire à un autre titre

→ Titulaire d'une pension d'invalidité :

- de la 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie d'un régime de Sécurité Sociale
- du régime d'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (Amexa) et reconnu invalide à 66,66 % par le Médecin Conseil de la Cmsa ou de la Cgss.

→ Titulaire d'une pension de veuve invalide (avant 55 ans), ou pension vieillesse de veuve (au delà de cet âge Cf. art. L. 342-6 et R 342-6 du Code de la Sécurité Sociale)

→ Titulaire d'une pension ou rente, et sous réserve qu'il n'exerce pas d'activité professionnelle :

- d'invalidité d'au moins 66,66 % du régime de Sécurité Sociale des non salariés,
- d'accident de travail ou de maladie professionnelle d'au moins 66,66 %,
- de réforme d'au moins 66,66 % d'un régime spécial de retraite pour invalidité,
- militaire d'au moins 70 % pour invalidité,
- d'invalidité d'Assurance Accident des Exploitants Agricoles (Amexa) reconnu invalide à 66,66 % par le médecin Conseil de la Cmsa.

332 - Conditions de ressources

Ses ressources, après abattements fiscaux ne doivent pas excéder le plafond prévu pour l'attribution de l'Aspa au 31 décembre de l'année de référence.x 1,25

NB :

Pour les couples, les ressources de chacun s'apprécient individuellement.

Date d'effet de la prise en charge : Mois suivant celui au cours duquel la condition d'inaptitude est remplie.

Remarque :

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

4 - CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

41 - LOCALISATION

- France métropolitaine et Dom

42 - USAGE D'HABITATION

- Si utilisation professionnelle d'une partie du local, voir chapitre VI : "Modalités de calcul"

43 - OCCUPATION EN TANT QUE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- Résidence principale de la famille ou de la personne isolée ou celle choisie comme telle par le couple sans enfant

Particularités Als :

L'occupant principal qui donne une partie de son logement en location, ou sous-location à des tiers, n'ouvre pas droit à l'Als (article R. 831-13.1 du Code de la Sécurité Sociale), sauf si le logement est loué ou sous-loué à des personnes hébergées dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989 relative à l'accueil par des particuliers de personnes âgées ou handicapées adultes.

431 - 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 3 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 ces 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'Al 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'Al maintenus 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 Al maintenu pour toute l'année N
 - sur l'année N+1 : logement inoccupé plus de 122 jours : indu d'Al 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 Circ. Cnaf n° 2010-14 du 15/12/2010).

432 - Dérogations pour raisons professionnelles ou de santé 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,
- pour les gens du voyage qui se déplacent plusieurs mois,

Ces dérogations permettent l'Od ou le maintien de l'Al 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'Al 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.

433 - Cas de force majeure ou assimilés permettant le maintien du droit à l'Al

4331 - 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'Al peut être maintenu sans limitation dans le temps sous réserve de la poursuite du paiement des charges de logement.

4332 - 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'Al 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'Al est maintenu, mais au titre de l'Als couple.

434 - Conditions de maintien

L'Al peut être maintenue dans les cas visés au paragraphe 433 ci-dessus, si le logement est inoccupé, à la triple condition que :

- la preuve soit faite que les loyers ou les charges d'accès continuent à être payés,
- le logement ne soit ni loué ni sous-loué à un tiers,
- l'allocation de logement ou l'Apl ne soit pas servie au titre d'un autre logement

44 - NATURE DE L'OCCUPATION

441 - Location

4411 - Type de location :

Il peut s'agir :

- D'un local nu ou meublé,
 - Sous-location, (sauf connaissance fortuite de l'interdiction de sous louer par le bailleur) y compris logement éclaté en Chrs (sauf cas prévus au paragraphe 4-469),
 - *En hôtel ou pension de famille dès lors que les charges sont fixes et régulières,.
 - *Logements en attente de la signature de la convention APL
 - À usage mixte d'habitation et professionnel,
 - Constituant un accessoire au contrat de travail, ou relevant du statut de fermage,
 - *Résidences services (étudiants, personnes âgées, ...) dont le statut relève de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ENL du 13 juillet 2006
 - D'une location-vente, si contrat unilatéral de vente, avec levée d'option prévue (promesse de vente et bail),
 - D'un mobil home, d'une caravane posée sur un soubassement et privée de tout moyen de mobilité ou d'une habitation légère de loisirs (art. 111-3 du Code de l'urbanisme) :
- soit situé sur un terrain de camping ou terrain spécialement aménagé (parc résidentiel de loisirs ou villages de vacances)
 - soit situé hors d'un terrain de camping ou d'un terrain spécialement aménagé. Dans ce cas, l'installation est soumise à permis de construire si la surface est supérieure à 20 m². En dessous, elle est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

Le calcul est effectué sur la base d'un logement meublé (Cf. paragraphe 6-2211).

La seule location de l'emplacement ne permet pas l'ouverture de droit à l'Al. Celui-ci n'est pris en compte que s'il y a une charge au titre de la résidence principale (location mobil home)

→ D'un bateau sédentarisé (ou de l'emplacement seul), amarré à la berge d'un cours d'eau domanial et titulaire d'une Aot (autorisation d'occupation temporaire du domaine public) (circulaire Cnaf n° 91-34 du 6 juin 1991). Sont exclus les bateaux amarrés dans un port maritime ou de plaisance (Cf. Lettre-circulaire Cnaf n° 2002-028 du 4 février 2002).

→ Dans le cadre d'un village retraite (Cf. paragraphe 4-452).

Remarques :

- Pour les cas de paiement d'une indemnité d'occupation à l'ex-conjoint, Cf. paragraphe 2-422.
- Le maintien dans les lieux prévu par jugement ou accord du bailleur, assorti du paiement d'une indemnité d'occupation, est assimilé à la location.
- La location par l'intermédiaire d'une Sci., Sarl, Eurl,.... dont le demandeur est associé permet l'OD à l'AI locative.
- L'AI n'est pas due aux personnes qui sont locataires de l'un de leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint ou concubin (Cf. paragraphe 4462 - article 50 de la loi de finances rectificative pour 1999 - n° 99-1173 du 30.12.99).
- Le paiement d'un loyer à l'usufruitier par le nu propriétaire qui occupe le logement, ouvre droit à l'AI.
- En cas de co-propriété indivise, le droit à l'AI peut être ouvert au titre de la location par un des copropriétaires qui occupe le logement et paie un loyer aux autres copropriétaires.

4412 - Colocation : définition

(Cf. circulaire Cnaf n° 6-97 du 5 mars 1997).

Elle correspond :

- 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.
- Lorsqu'en cours de droit, le bail est modifié pour constituer une colocation entre parents et enfants, jusqu'alors enfants à charge, il y a lieu de considérer qu'il s'agit d'un même foyer si le ou les enfants sont rattachés au foyer fiscal de leurs parents : dans ce cas, refus d'ouverture de droit à l'AI aux enfants en tant que colocataires.

4413 - Location d'une chambre : définition

(Cf. circulaire Cnaf n° 6-97 du 5 mars 1997 – Télécopie du 15 avril 1997).

Est considérée comme une chambre tout logement (y compris en hôtel) :

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

Remarque :

Ne sont pas concernés par cette définition :

- Les chambres dans les établissements dotés de services collectifs,
- l'hébergement des personnes âgées ou infirmes au domicile des particuliers (loi du 10 juillet 1989),
- *les colocataires d'un appartement
- *les colocataires d'une chambre, dans ce cas il n'y a pas de cumul des modalités colocation et chambre ; seules les règles de la colocation s'appliquent (Cf. paragraphe 6223).

442 - Accession

- Acquisition d'immeubles anciens ou neufs.
- D'un mobil home (Cf. location - paragraphe 4-411).
- Acquisition d'un bateau sédentarisé amarré à la berge d'un cours domanial (Cf. location paragraphe 4-411).
- Construction.
- Acquisition en viager.
- Acquisition - amélioration.
- Amélioration à condition que les travaux soient éligibles à la subvention de l'Anah (voir annexe V). Il peut s'agir d'une amélioration financée à l'aide d'un Pc ou d'un Pas amélioration n'ouvrant pas droit à l'Apl.
- Agrandissement ou aménagement à usage de logement des locaux non destinés à l'habitation lorsque les travaux répondent aux normes techniques (article R 331-63 du CCH) imposées pour le bénéfice des prêts conventionnés et sous réserve que les prêts n'ouvrent pas droit à l'Apl.
- Location-attribution.
- Location-accession.
- Location vente, si contrat synallagmatique de vente avec promesse de vente et promesse d'achat.
- Le nu-proprétaire est assimilé à un propriétaire (pour l'accession, l'agrandissement ou l'amélioration) lorsqu'il partage le logement avec l'usufruitier et qu'ils constituent un foyer unique.
- L'usufruitier qui achète son usufruit. De même l'usufruitier ou le titulaire du droit d'usage et d'habitation qui améliore ou agrandit son logement ouvre droit à l'Al en tant que propriétaire.

- Rachat de parts de propriété ou rachat de soulte.
- Accession par l'intermédiaire d'une Sci sauf si établissement d'un bail entre l'associé, demandeur, et la Sci dont il est membre (dans ce cas, calcul au titre de la location Cf. paragraphe 4411).
- Accession en indivision : droit à l'Al en faveur de celui (ou ceux) des copropriétaires indivis qui occupe(nt) le logement, sur la base du prêt contracté pour acheter sa (ou leur) quote-part de copropriété.
- Logement dans un village retraite (Cf. paragraphe 4452).
- *Résidences services

Remarque :

Acquisition d'un logement appartenant à un ascendant ou à un descendant

L'achat d'un logement appartenant à un ascendant ou à un descendant financé au moyen d'un prêt consenti par ces derniers, y compris en cas de location-vente, location-accession ou paiement sous forme de rente viagère, ne s'oppose pas à l'ouverture du droit. L'article 50 de la loi de finances rectificative pour 1999 (n° 99-1173 du 30.12.99) ne concerne que le locatif.

443 - Hébergement dans un établissement doté de services collectifs :

4431 - Définition de l'établissement doté de services collectifs, à l'exclusion des hôtels meublés

Caractéristiques des locaux :

Ils doivent comporter et offrir des locaux communs, et/ou des services collectifs (restauration ou animation ou infirmerie...)

Justificatifs des charges de logement :

Tout justificatif autre qu'une quittance de loyer permet de présumer qu'il s'agit d'un établissement doté de services collectifs (reçu de paiement de redevance, participation aux frais d'hébergement...).

Remarque :

L'existence d'un abonnement Edf individuel et éventuellement l'assujettissement à la taxe d'habitation individuelle, indiquent qu'il s'agit d'un logement locatif.

4432 - Types d'établissements

Il s'agit notamment des :

- logements foyers, y compris les Chrs (sauf paragraphe 4-469,

- maisons de retraite ou établissements, ou parties d'établissement fonctionnant comme une maison de retraite, ainsi que les sections de cure médicale qui leur sont rattachées,
- maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes (Mapad)
- unités de soins de longue durée (ex centres de long séjour),
- foyers occupationnels et foyers d'accueil à vie,
- résidences universitaires.

Remarques :

- une autorisation de fonctionnement est nécessaire pour tout établissement social ou médico-social accueillant à titre principal des personnes âgées ou handicapées ou des jeunes travailleurs,
- en cas d'hébergement temporaire dans une maison de retraite, le droit à l'Als peut être ouvert à ce titre, dans la mesure où la résidence habituelle n'ouvre pas droit à une aide au logement (circulaire n° 84-32 du 18 juillet 1984),
- les membres de communautés religieuses hébergés en maison de retraite dépendant de la communauté, peuvent bénéficier de l'Als à condition d'être :
 - o soit bénéficiaires de l'Aspa versée par la Cavimac¹ (ancienne Camavic) article D 815-1 et suivants du Code de la Sécurité Sociale
 - o soit bénéficiaires de l'Aspa versée par la Carsat/Cramif ou Cram AM, si au moins un des membres de la communauté perçoit l'Aspa versée par la Cavimac
- de même les membres de communautés religieuses, bénéficiaires de l'Aah et hébergés en établissement social ou médico-social agréé à ce titre dépendant de la communauté, peuvent bénéficier de l'Al.
- *Ne sont pas considérés comme des établissements dotés de services collectifs les logements loués ou sous loués dans un but thérapeutique (ex par l'Adapei, un centre hospitalier psychiatrique) par plusieurs personnes. Le calcul de l'aide se fait sur la base d'une colocation.

444 - Hébergement d'une personne âgée ou handicapée au domicile d'un particulier, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989 :

4441 - Champ d'application :

Toute personne âgée ou handicapée n'ayant pas un lien de parenté jusqu'au 4^{ème} degré avec la famille d'accueil.

4442 - Conditions :

Exigence d'un agrément du Conseil Général pour la famille d'accueil.

¹ CAVIMAC : Caisse d'Assurance Vieillesse, Invalidité et maladie, des cultes.

Existence d'un contrat entre les 2 parties précisant les modalités de rémunération et le montant du loyer.

4443 - Date d'effet

Mois suivant la date d'effet de l'agrément. Si la date d'effet de l'agrément n'est pas précisée, mois suivant celui de la demande d'agrément.

Remarque :

En cas d'hébergement d'un parent ayant un lien de parenté jusqu'au 4^{ème} degré, il convient d'appliquer les règles de droit commun pour l'appréciation des droits de la personne accueillie et de la famille d'accueil (Cf. paragraphe 43 et 446).

445 - Village retraite :

4451 - Location :

Existence d'une convention d'hébergement ;

NB :

Si la justification du paiement de l'indemnité d'occupation ne fait pas apparaître le loyer isolément, assimilation à un logement foyer.

4452 - Accession :

Existence d'un contrat de prêt :

- avec un établissement financier

ou

- avec la société propriétaire du village, comportant une clause prévoyant l'indemnisation des héritiers.

446 - Cas où le droit à l'AI est exclu :

4461 - Établissements relevant de la loi hospitalière à l'exception des unités de soins de longue durée

4462 - Location entre Ascendants et Descendants (Voir tableau page suivante)

(Article 50 de la loi de finances rectificative pour 1999, n° 99-1173 du 30.12.99).

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 loué :
 - 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) Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une sous location et que le locataire est un ascendant/descendant du sous locataire (les textes ne citent que les rapports propriétaire/locataire).
- 3) L'usufruitier est considéré comme le propriétaire pour l'application de cette règle.

En conséquence, lorsque le locataire a pour bailleur un ascendant, descendant usufruitier du logement : pas de droit à l'Al pour le locataire.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

**selon le lien de parenté 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 AL
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

NB :

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

* Qui n'est pas l'autre ascendant.

4463 - Hébergement de membres de communautés religieuses au sein de la communauté en dehors des cas visés au paragraphe 4-432 (Lettres-circulaires Cnaf n° 265 du 19.10.93 et n° 181 du 26.06.94)

4464 - Hébergement en internat

Sont visés les occupants ne disposant pas d'une autonomie totale, dont la liberté de circulation, notamment, est réglementée.

4465 - Placement familial thérapeutique

Dans ce cas, les personnes recueillies sont prises en charge au titre de l'assurance maladie.

4466 - Maisons d'accueil spécialisée (Mas)

Les frais d'accueil et de soins sont pris en charge par l'assurance maladie (art. L.344-1 et R.344-1 du code de l'action sociale et des familles).

4467 - Hébergement dans le cadre du service volontaire européen (Télécopie Cnaf n° 87 du 21 février 2001)

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

4468 - Bateaux situés dans les ports de mer ou de plaisance (Lettre-circulaire Cnaf n° 2002-028 du 04.02.02)

Les personnes résidant sur des bateaux situés dans les ports de mer ou de plaisance n'ouvrent pas droit à l'Al, même si elles s'acquittent d'un droit au port.

4469 - Occupants de Chrs s'acquittant d'une charge de logement exprimée en pourcentage de leurs ressources et qui ne peuvent pas fournir de justificatifs (quittance, attestation...)

4470 - Sous locataires dans le cadre de l'intermédiation locative s'acquittant d'une charge de logement exprimée en pourcentage de leurs ressources et qu'elle varie tous les mois.

4471 - Les caravanes pourvues d'un moyen de mobilité y compris pour les gens du voyage dont la caravane est située sur un terrain familial équipé d'un bâtiment sanitaire (Cf. circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17-12-2003)

45 - CONDITIONS D'HABITABILITÉ

Elles comprennent des normes minimales relatives au peuplement et à la décence du logement.

451 - Peuplement**4511 - Règle générale**

Superficie minimum :

- Personne isolée (en état de grossesse ou non) 9 m²
- Deux personnes 16 m²
- Par personne supplémentaire (jusqu'à la huitième en Alf) + 9 m²

À la norme minimale de 9 m² pour une personne s'ajoute celle, différente comprise dans la définition de la décence du logement (Cf. paragraphe 4-531).

Remarques :

- 1) Par superficie, il faut entendre la surface habitable globale des pièces intérieures du logement y compris les placards, dégagements, couloirs, cuisine, salle d'eau, débarras, entrée...
- 2) En cas de colocation, retenir les règles de superficie ci-dessus soit 16 m² pour 2 personnes, plus 9 m² par personne supplémentaire
- 3) Dans les Dom : les vérandas, loggias ou varangues ne peuvent être comptées comme pièces habitables que si leur superficie minimale est de :
 - 9 m² lorsque la pièce est fermée sur 3 côtés
 - 12 m² lorsque la pièce est fermée sur 2 côtés
- 4) L'enfant conçu n'est pas pris en compte pour la détermination des normes de peuplement.
- 5) Les enfants absents du foyer mais considérés à charge, sont pris en compte pour la détermination de la superficie minimum. Toutefois en cas de surpeuplement par ces enfants, il convient d'accorder systématiquement les dérogations pendant toute la durée de l'absence.
- 6) Est pris en compte le membre du couple éloigné pour raisons professionnelles ou poursuite d'études (Cf. paragraphe 2-4311). Toutefois en cas de surpeuplement par cette personne, il convient d'accorder systématiquement les dérogations pendant toute la durée de l'absence.
- 7) N'est pas pris en compte le membre du couple résidant à l'étranger, bien que ses ressources soient retenues (Cf. 2-432).

4512 - Cas particuliers en Als

- **maisons de retraite, sections de cure médicale, et établissements pour personnes âgées ou infirmes**, non aménagés pour constituer une unité d'habitation autonome : maximum de 2 personnes, même si la superficie permet un accueil plus important,
- **centres de soins de longue durée** : la chambre doit être occupée au maximum par 2 personnes y compris si la superficie permettrait l'accueil de plus de 2 personnes, sauf dérogation ci-après.

Dérogation : possibilité d'ouvrir le droit malgré le non respect des normes de superficie et/ou si la chambre comporte plus de 2 personnes à condition que des travaux de mise aux normes ou la construction d'un nouveau bâtiment soient prévus, dans un délai maximum de trois ans, au budget de l'établissement approuvé par le Préfet.

Le délai de 3 ans court à compter du mois qui suit l'approbation du programme des travaux par le Conseil d'Administration de l'Établissement (circulaire Cnaf n° 19-92 du 6 mars 1992).

Prorogation de la dérogation pendant 12 mois maximum si :

- début d'exécution des travaux initialement programmés,
et
- prévisibilité de leur achèvement au terme de ces 12 mois,

- au delà, suspension du droit si les travaux ne sont pas achevés (Lettre-circulaire n° 370-94 du 13 décembre 1994).

452 - Dérogations aux conditions de peuplement

- Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux établissements dotés de services collectifs en Als.
- Pour les logements de moins de 9 m², si par ailleurs la norme de superficie comprise dans la définition de la décence n'est pas satisfaite, traiter prioritairement le problème de la décence (Cf. paragraphe 4-53) puis appliquer la procédure ci-après.

4521 - Surpeuplement constaté à l'ouverture du droit

→ Sur décision des services administratifs, possibilité de versement pendant 2 ans

Information parallèle du CA et du Préfet de la décision prise.

Signalement également au Préfet des refus d'Od.

Désignation par le Préfet, dans le cadre du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées, d'un organisme chargé de proposer une solution de relogement.

→ À l'issue de cette période, et sur avis du CA, prolongation de la dérogation par période de 2 ans renouvelable, après enquête sociale et au vu d'une attestation du préfet certifiant que l'allocataire ne peut être logé dans les conditions prévues aux paragraphes 451 et 453.

Remarque :

Le passage de l'Als à l'Alf et inversement n'est pas considéré comme une Od.

4522 - Surpeuplement intervenant en cours de droit :

45221 - Alf ou passage Als à Alf

→ Surpeuplement consécutif à une (ou des) naissance(s) ou à l'arrivée d'enfant(s) ou d'un proche parent (jusqu'au 3^{ème} degré, Cf. paragraphe 33), ou d'un conjoint ou concubin :

- * Réexamen du droit en tenant compte du nouvel arrivant à compter du mois suivant l'événement (sauf s'il s'agit de l'arrivée d'un conjoint ou concubin le 1^{er} jour du mois, dans ce cas le droit est réexaminé le mois M) et maintien du droit pendant 4 ans à compter de cette même date, en tenant compte des modifications dans le nombre d'enfants ou de personnes à charge.
- Prolongation de la dérogation sur avis du Conseil d'administration par périodes de 2 ans renouvelables après enquête sociale et au vu d'une attestation du préfet certifiant que l'allocataire ne peut être logé dans les conditions prévues aux paragraphes 451 et 453.

→ Surpeuplement consécutif à l'arrivée d'autres personnes, y compris en cours de dérogation :

- Si le logement ne répond plus aux conditions de peuplement requises par suite de l'arrivée au foyer de personnes autres que celles indiquées supra (1^{er} alinéa du paragraphe 4522), le bénéfice de l'allocation de logement est supprimé à compter du mois de l'événement.

45222 - Passage Alf à Als

Pas de dérogation possible car il ne s'agit pas d'une ouverture de droit

45223 - Als : arrivée d'un conjoint ou d'une autre personne

Si le logement ne répond plus aux conditions requises par suite de l'arrivée au foyer d'une autre personne, y compris le conjoint ou le concubin, le bénéfice de l'allocation de logement est supprimé :

- à compter du mois de l'événement s'il s'agit d'une autre personne
- à compter du mois suivant l'événement en cas d'arrivée du conjoint ou concubin sauf si arrivée le 1^{er} jour du mois (suppression à compter de M)

4523 - Arrivée d'un enfant, d'un proche parent (jusqu'au 3^{ème} degré, Cf. paragraphe 33), ou du conjoint ou concubin pendant la période de dérogation (Alf uniquement) :

- Poursuite de la dérogation jusqu'à son terme et prise en compte éventuelle de la personne supplémentaire dans le calcul de l'Al.

4524 - Particularité Dom

Aucune dérogation ne peut être accordée lorsque à la fois les conditions de décence et de peuplement ne sont pas remplies (art. D. 755-37 dernier alinéa du Code de la Sécurité Sociale).

453 - La décence du logement (Cf. télécopie n° 008 du 12/02/02, 2003-025 du 31/07/03)

La décence a remplacé la salubrité (art. 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000).

4531 - Définition des caractéristiques minimales de décence

NB :

Cette définition ne concerne pas les foyers pour lesquels rien n'est prévu au delà de l'autorisation de fonctionnement.

Pour qu'un logement soit décent il doit satisfaire à **toutes** les caractéristiques énumérées par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

Elles doivent faire l'objet d'une attestation signée par le propriétaire, bailleur (location) ou occupant (accession), intégrée dans l'imprimé de demande.

① Conditions relatives à la sécurité et à la santé :

- bon état du gros œuvre, de la couverture, des escaliers, balcons ;
- état et nature des canalisations, revêtements, ne présentant pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des personnes ;
- conformité aux normes de sécurité et bon état d'usage des branchements de gaz, électricité, chauffage, eau chaude ;
- ventilation et éclairage naturel suffisants.

② **Éléments d'équipement et de confort :**

- installation complète permettant un chauffage normal
- installations d'eau potable et d'évacuation des eaux usées correctes ;
- cuisine ou coin cuisine avec évier avec eau froide et chaude ;
- installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC et un équipement toilette comportant douche ou baignoire avec eau froide et chaude ;
 - Nota : pour les logements d'une seule pièce l'installation sanitaire peut se limiter à un WC extérieur au logement mais situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
- réseau électrique suffisant pour l'éclairage et le fonctionnement des appareils ménagers courants ;
 - **Remarque :** dans les Dom, l'eau chaude et une installation de chauffage ne sont pas exigées

③ **Le logement doit comporter au moins une pièce ayant :**

- soit une surface habitable d'au moins 9 m² et 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit un volume habitable d'au moins 20 m³, par exemple : 8 m² pour une hauteur de 2,50 m, (puisque 8 m² x 2,50 m = 20 m³) ou 7,45 m² pour 2,80 m de hauteur. Ce critère est différent et n'exclut pas celui relatif au peuplement (Cf. paragraphe 4-51).

④ Le logement ne doit pas avoir fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité (Cf. paragraphe 4-56).

4532 - Diagnostic de la non-décence

Il peut s'avérer nécessaire :

- au vu de la demande d'AI,
- sur signalement en cours de droit,
- à l'occasion d'un contrôle ponctuel.

Les Caf et Cmsa sont habilitées à vérifier la décence.

Elles peuvent passer des accords locaux pour déléguer le diagnostic à un organisme, service ou association compétent.

4533 - Conséquences du non-respect des normes de décence

Elles sont différentes selon le statut d'occupation du logement.

45331 - En location (hors hôtels meublés, pensions de famille, et logement foyer)

Remarque :

En cas d'arrêt de péril ou d'insalubrité, Cf. paragraphe 4-541.

Après diagnostic de non-décence il convient simultanément de :

453311 - Suspendre ou refuser le tiers-payant

Il est mis fin à tout tiers-payant quel qu'il soit, y compris dans le cadre d'une procédure d'impayés de loyer, à compter de la 1^{ère} mensualité d'AI à venir ; (sauf dérogation Cf. paragraphe 4-54). A l'Od il est refusé.

453312 - Exiger des démarches

L'allocataire doit être invité à entamer une démarche, amiable auprès de son bailleur ou judiciaire (tribunal d'instance) visant à demander la mise aux normes de son logement.

Toute preuve de démarche y compris par un tiers pour le compte de l'allocataire, quelle qu'elle soit permet le maintien automatique et sans limitation dans le temps des versements entre les mains de l'allocataire (interdiction de tiers-payant tant que le logement n'est pas décent).

453313 - Dérogation : possibilité d'ouverture ou de maintien de l'AI à titre dérogatoire en location

- **Sur décision des services**, l'AI peut être accordée ou maintenue pour une durée de 6 mois, à compter de la détection de la non-décence, à l'Od ou en cours de droit.

* En cas de prise en charge par un travailleur social dans le cadre d'un accompagnement au titre de la non décence, d'une situation de non décence, le droit est maintenu à titre dérogatoire durant toute la période d'accompagnement.

Information parallèle du CA et du Préfet de la décision prise. Signalement également au Préfet des refus de dérogation.

- À l'issue du délai de 6 mois :
 - soit l'allocataire a apporté la preuve qu'il a effectué une démarche, y compris par la copie d'une simple lettre :
 - le droit est maintenu ou repris à la date d'effet de la suspension, et ce, sans limitation dans le temps
 - soit l'allocataire n'apporte pas la preuve d'une démarche :
 - le droit est suspendu à compter du 7^{ème} mois qui suit le début de la dérogation.

Remarques :

- Les paiements suspendus sont repris à tout moment y compris au delà du délai de 6 mois en cas de fourniture de la preuve de l'engagement d'une démarche, amiable ou judiciaire, ou en cas de mise aux normes du logement,
Il en est de même en cas de jugement concluant à la décence du logement,
Pour ces cas, la reprise des paiements se fait avec effet rétroactif au mois de la suspension, dans la limite de la prescription biennale,
- Le tiers-payant éventuel est repris si le logement a été mis aux normes de décence ou si le juge a conclu à la décence (preuve à fournir par le bailleur).

45332 - Hôtels meublés et pensions de famille : dérogation aux normes de décence

Les conséquences du non respect des normes de décence sont différentes de celles prévues en location classique.

- Sur décision des services administratifs, l'AI peut être accordée pour une durée d'un an à compter de la date d'ouverture de droit.
Information parallèle du CA et du Préfet de la décision prise. Signalement également au Préfet des refus d'ouverture de droit.
Désignation par le Préfet, dans le cadre du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées, d'un organisme chargé de proposer :
 - soit une solution d'amélioration du logement
 - soit une solution de relogement.
- À l'issue de cette période, possibilité de maintenir le droit à l'AI, durant 6 mois maximum, sur décision du CA, lorsque la solution retenue n'a pas abouti.
- Le refus par l'allocataire de la solution préconisée entraîne la fin du droit à l'AI à compter du mois suivant ce refus.

Les dérogations aux normes de décence font obstacle à tout versement de l'AI en tiers payant.

45333 - Accession : dérogation en cas de non décence

- Sur décision des services administratifs, l'Al peut être accordée à titre dérogatoire. Aucune durée maximum n'est fixée.
- Information du CA de la Caf et du préfet, y compris en cas de refus de dérogation.

Le préfet saisit le comité de pilotage du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées.

La dérogation est maintenue sauf avis contraire du comité de pilotage.

454 - Dérogation au non versement de l'Al en tiers payant en cas de logements non décents (article 92 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 – télécopie n° 2003-023 du 17 juillet 2003)

4541 - Règle

En cas de logements non décents, l'Al peut être versée ou continuer à être versée directement entre les mains de certains bailleurs sociaux qui se sont engagés par convention avec l'État à rendre les logements décents.

Cette dérogation est maintenue pendant toute la durée prévue par le programme de mise aux normes fixé par la convention.

4542 - Bailleurs sociaux concernés par la dérogation

- les HLM
- les entreprises publiques locales (ex SEM)
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et leurs sociétés à participation majoritaire

4543 - Mise en place

La Caf doit être en possession de la copie de la convention prévoyant la mise en conformité des logements aux normes de décence.

455 - Logements non décents et situation d'impayés

Dès la connaissance d'une situation d'impayés dans un logement non décent : le versement de l'Al est suspendu car le versement en tiers payant n'est pas possible et la Caf peut solliciter l'avis de la Ccapex.

Si l'allocataire apporte la preuve qu'il a entrepris des démarches de mise en conformité auprès de son bailleur et qu'un plan est fourni : reprise du paiement de l'Al à l'allocataire et versement d'un rappel depuis la suspension.

Le versement de l'Al en tiers-payant ne pourra être repris qu'à partir du moment où le logement sera décent.

456 - Cas particulier des logements frappés par un arrêté de péril ou d'insalubrité (Cf. télécopies n° 45 du 22.06.01 et n° 60 du 20.08.01)

- Tous les arrêtés de péril et d'insalubrité ainsi que les arrêtés de mainlevée sont transmis aux organismes débiteurs d'AI, conformément à la loi Sru du 13 décembre 2000.
- **À réception d'un arrêté de péril ou d'insalubrité :**
 - Pour les locataires, l'arrêté doit mentionner l'interdiction pour le bailleur de percevoir un loyer.

→ Suspension du droit AI 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).

En effet le bailleur a interdiction de percevoir tout loyer (principal) ou son équivalent.

- Pour les allocataires en accession : pas de suspension de l'AI. Traiter le dossier au regard des règles relatives au non-respect des normes de décence (Cf. paragraphe 4-533).
- **À réception de l'arrêté de mainlevée d'insalubrité ou de péril :**

*Pour les locataires : réouverture du droit à compter du mois suivant celui de l'envoi de la notification ou de l'affichage de l'arrêté de mainlevée d'insalubrité ou de péril. Ceci correspond au premier mois où le loyer est dû à nouveau par les locataires (article L 521-2 du CCH et article L542-2 du CSS°)

Remarques :

- 1) Dans le cas où l'arrêté de péril ou d'insalubrité est antérieur au 14 décembre 2000, date de parution de la loi Sru au Jo, les locataires demeurent redevables du loyer :
 - le droit à l'AI ne doit pas être supprimé à ce titre
 - toutefois, les logements ne sont pas décents, les dossiers sont donc à traiter comme tout logement ne satisfaisant pas aux normes de décence (Cf. paragraphes 4-5331 et 4-5332).
- 2) En cas de déménagement faisant suite à un arrêté d'insalubrité ou de péril, le droit à l'AI au titre du nouveau logement, est ouvert à M, premier mois au cours duquel les conditions sont satisfaites.
- 3) * En cas d'annulation d'un arrêté d'insalubrité ou de péril : reprise des droits à l'AI avec effet rétroactif à la date de suspension sous réserve du paiement du loyer pendant la période concernée

5 - CONDITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES

51 - 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

→ À 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 1^{er} janvier.

52 - PERSONNES DONT LES RESSOURCES SONT PRISES EN CONSIDÉRATION

521 - Allocataire

522 - Conjoint ou concubin

→ À compter du mois suivant le mariage ou le concubinage sauf 1^{er} du mois (Cf. suivi législatif dates d'effet).

523 - Enfants et autres personnes

→ 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, en qualité de colocataires ou copropriétaires, les ressources sont appréciées séparément.

53 - NATURE DES RESSOURCES (Cf. SUIVI LÉGISLATIF-RESSOURCES)

Particularité AI :

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.

54 - PLANCHER DE RESSOURCES OU REVENU MINIMUM EN SECTEUR ACCESSION, Y COMPRIS OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION

(Prêt contracté à compter du 1^{er} octobre 1992)

541 - Application du plancher accession ou du revenu minimum

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 neutralisation (fiscaux et Caf) est inférieur :

- jusqu'au 30 septembre 2000, à un plancher de ressources fixé par arrêté. (Ce plancher est identique pour un couple).
- Du 1^{er} octobre 2000 au 30 juin 2007, à un revenu minimum égal à 13 fois les remboursements mensuels non plafonnés, quelle que soit la date de signature du prêt dès lors qu'elle est postérieure au 30.09.92.
- à compter du 1^{er} juillet 2007, à un revenu minimum égal à 16,25 fois les remboursements mensuels non plafonnés, quelle que soit la date de signature du prêt dès lors qu'elle est postérieure au 30.09.92.

Les ressources sont réputées égales à ce montant.

- Les ressources éventuelles des autres personnes s'ajoutent au plancher ou au revenu minimum.
- Un plancher spécifique est applicable aux opérations d'amélioration seule, pour les prêts souscrits à compter du 1^{er} octobre 1994.

Remarque :

En cas d'opérations successives : recalcul du revenu minimum en cumulant les mensualités de prêt.

542 - 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.

543 - Dérogation à l'application du plancher accession ou du revenu minimum, y compris opérations d'amélioration, postérieurement à la signature du prêt

Le plancher ou le revenu minimum n'est pas appliqué lorsque, **postérieurement** à l'opération d'accession en cours, le bénéficiaire ou son conjoint ou concubin, se trouve en situation d'abattement ou de neutralisation des ressources.

Remarque :

Pour les prêts signés avant le 1^{er} octobre 1994, il n'est pas exigé que la situation d'abattement ou de neutralisation soit postérieure à l'opération d'accession pour déroger.

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 à plusieurs enfants en Métropole, ou à un ou plusieurs enfants dont l'un au moins de moins de 5 ans dans les Dom, chômage non indemnisé ou indemnisé au titre de l'allocation de solidarité spécifique, allocation d'insertion, Rmi, bénéficiaire d'Aah privé d'emploi, Rsa socle, Cia dans les Dom...).
- D'abattement de 30 % des ressources (chômage indemnisé, Afr, Affs et Rsp, Aref, cessation d'activité pour retraite, invalidité, rente At, Aah ou allocation compensatrice, maladie de longue durée, Cia dans les Dom...).
- 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.

NB :

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

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

Remarque :

Dans les Dom, le plancher de ressources ne s'applique pas aux propriétaires d'un logement très social (Lts) ou d'un logement évolutif social (Les), qu'il s'agisse d'accession, amélioration ou agrandissement.

544 - 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, 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 de l'activité professionnelle.
- pour les bénéficiaires d'Aah, pension d'invalidité, rente At, allocation compensatrice, ayant cessé leur activité, tant que dure la situation y compris en cas de passage à la retraite (Cf. circulaires Cnaf n° 2.99 du 19.01.99 et n° 20-2000 du 1^{er} août 2000).
- aux renouvellements suivants pour les autres cas tant que la mesure d'abattement ou de neutralisation est effective (sauf cas de séparation, divorce, décès Cf. paragraphe 545).

545 - 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 la retraite,
 - pour se consacrer à l'éducation d'un enfant de moins de 3 ans ou de plusieurs enfants en Métropole, ou à un ou plusieurs enfants dont l'un au moins de moins de 5 ans dans les Dom,
 - 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 2011
- dérogation au revenu minimum de mai 2011 à décembre 2011
- prolongation de la dérogation durant l'exercice suivant soit janvier 2012 à décembre 2012
- rétablissement du revenu minimum en janvier 2013
- 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 lié à la situation de chômage, longue maladie
 - prend fin la perception d'un avantage invalidité, rente At, de l'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 (circulaire Cnaf n° 5 du 11.01.96).

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

551 - *Champ d'application*

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

Est réputé étudiant la 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.

552 - *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 forfaitaires (double activité ou double résidence) et après les abattements en pourcentage ou neutralisation, sont inférieures à un plancher fixé par arrêté, prise en compte de ce montant auquel s'ajoutent les ressources éventuelles des autres personnes vivant au foyer.

Ce plancher est identique lorsqu'il s'agit d'un couple, y compris d'étudiants.

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

Remarque :

Le plancher de ressources ne s'applique pas pour 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

553 - *Montant (circulaires Cnaf n° 29 du 12 juillet 1999, n° 20 du 1^{er} août 2000, n° 32 du 19 décembre 2000, n° 044 du 7 février 2001, n° 054 du 13 février 2001, n° 39-40-41 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 IV).

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

Remarques :

- Une bourse à taux ou échelon 0 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 2011 au titre de l'année universitaire 2011/2012

=> Révision du droit avec application du plancher ressources boursier à compter de septembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2012

2) Etudiant non boursier bénéficiaire d'une bourse à effet de mars 2012

=> Révision du droit avec application du plancher de ressources boursier à compter de mars 2012 jusqu'au 31 décembre 2012

3) Etudiant non boursier qui en juillet 2011 occupe un logement et fait une demande d'AI :

=> droit ouvert à compter d'août 2011 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 2011/2012 :

=> réexamen du droit avec application du plancher boursier à compter de septembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2012.

4) Etudiant boursier qui en juillet 2011 occupe un logement et fait une demande d'AI :

=> droit ouvert à compter d'août 2011 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 2012

- Pour les étudiants logés en studio créé après réhabilitation dans une résidence universitaire gérée par le Crous : prise en compte du plancher de ressources applicable au secteur locatif.

554 - Acquisition ou perte de la qualité d'étudiant en cours d'exercice :

- Perte de la qualité d'étudiant : fin du plancher à M + 1.
- Situation d'étudiant en cours d'exercice : Application du plancher étudiant à M.

**56 - PLANCHER DE RESSOURCES POUR LES MEMBRES DE COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES
HÉBERGÉS EN DEHORS DE LA COMMUNAUTÉ (CF. CIRCULAIRES N° 51-93 DU
19 OCTOBRE 1993 ET N° 52-94 DU 20 JUIN 1994)**

Il 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 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.

57 - NEUTRALISATION DES RESSOURCES (CF. SUIVI LÉGISLATIF RESSOURCES)

58 - ABATTEMENTS (CF. SUIVI LÉGISLATIF RESSOURCES)

Particularité :

581 - Abattements forfaitaires sur les ressources de l'allocataire, du conjoint ou concubin

5811 - Abattement double activité pour les ménages (y compris Als)

Un abattement forfaitaire, d'un montant unique, est effectué sur le revenu net catégoriel des couples dont les deux membres ont exercé une activité au cours de l'année de référence, si chacun des deux revenus d'activité nets perçus, à l'exclusion des indemnités de chômage 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, arrondi 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.

5812 - Abattement sur les ressources de l'allocataire isolé en accession à la propriété

Un abattement forfaitaire, variable selon la taille de la famille, est effectué sur le Rnc de la personne seule assumant la charge d'au moins 1 enfant ou une autre personne, quels que soient la nature et le montant de ses revenus.

5813 - Abattement double résidence (circulaire Cnaf n° 2001-28 du 10 août 2001 et n° 2001-44 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 (pour la détermination de la résidence principale Cf. paragraphes 2-43 et 4-3).

Période d'effet :

- début : mois suivant l'événement
- fin : mois au cours duquel prend fin la situation

Remarque :

L'abattement pour charge de famille applicable en Apl n'a pas été étendu à l'Al.

5814 - Abattement fiscal pour personne âgée ou infirme (Cf. paragraphe 5-3)

582 - Abattement sur ressources des autres personnes vivant au foyer

5821 - Personnes concernées

- Enfant(s) de l'allocataire, ou de son conjoint ou concubin, y compris les enfants recueillis.
- Ascendant(s) de l'allocataire, ou de son conjoint ou concubin, âgé(s) :
 - D'au moins 67 ans.
 - Ou d'au moins 62 ans en cas d'inaptitude au travail.

Remarque : Depuis le 1^{er} juillet 2011, l'âge de départ à la retraite est relevé de façon progressive pour les générations 1951 à 1955.

Pour les bénéficiaires de l'ASPA, l'âge d'obtention d'un avantage à taux plein, quelle que soit la durée d'assurance, est maintenu à 65 ans

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

5822 - 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.

59 - ARRondi DES RESSOURCES

Les ressources sont arrondies au multiple supérieur de 100 €

6 - MODALITES DE CALCUL

61 - CALCUL EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET FOYER

611 - *Formule de calcul*

Formule de calcul en accession à la propriété et foyer

Al mensuelle = K (L + C - Lo)

NB :

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

Remarque :

Concernant les établissements dotés de services collectifs, le montant de l'Als est au plus égal au montant de la redevance globale acquittée.

612 - *Détermination des paramètres*

En Alf, 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 4^e mois de grossesse (sauf Dom).

6121 - *Détermination du "K"*

Coefficient de prise en charge calculé, en conservant 4 décimales, puis tronqué à 2 décimales, suivant la formule :

$$K = 0,9 - \frac{(R)}{CM \times N}$$

61211 - Détermination de "R"

Assiette de ressources déterminée au chapitre V.

61212 - Détermination de "Cm"

Coefficient multiplicateur fixé par décret.

61213 - Détermination de "N"

Nombre de parts déterminé comme suit :

- Personne isolée : N = 1,2

- Couple sans enfant : N = 1,5
- Personne isolée en état de grossesse : N = 1,5
(mois suivant le 4^e mois de grossesse sauf Dom)
- Personne isolée ou ménage avec un enfant
ou une personne à charge : N = 2,5
- 2 enfants ou personnes à charge : N = 3
- 3 enfants ou personnes à charge : N = 3,7
- 4 enfants ou personnes à charge : N = 4,3
- Par enfant ou personne à charge
supplémentaire au delà de la 4^{ème} : + 0,5

Remarque :

Dans les Dom, le nombre de personnes à charge est limité à 6. (N=5,3).

6122 - Détermination de la charge de logement prise en compte

61221 - Hébergement dans un établissement doté de services collectifs sauf résidence universitaire gérée par le Crous (Cf. 6-222)

→ Quel que soit le montant de la redevance effectivement payée, prise en compte d'un loyer forfaitaire variable suivant la qualité et la situation familiale du bénéficiaire :

- personne âgée ou infirme,
- autres (y compris les étudiants logés dans des résidences autres que celles du Crous)

Remarque :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux "foyers soleil", et aux résidences constituées de logements indépendants. Dans ce cas, calcul sur la base du loyer réel, après proratisation éventuelle s'il s'agit d'un local meublé.

→ Lorsque le local est occupé :

- . par deux personnes, constituant des foyers distincts : calcul de 2 allocations sur la base d'une personne isolée, avec les ressources de chacun, et prise en compte de 2 loyers forfaitaires et du forfait charge location ;
- par un ménage, ou des concubins : calcul d'une seule allocation avec prise en compte d'un loyer forfaitaire pour couple.
- Par contre, s'agissant de personnes âgées ou infirmes, si occupation de locaux distincts, calcul de 2 allocations, avec prise en compte de 2 loyers forfaitaires pour personne isolée.

Remarque :

- En cas d'hébergement en foyer autre que Crous, d'un bénéficiaire relevant de l'Alf, calcul locatif sur la base de la part de loyer, comprise dans la redevance.

61222 - Résidence universitaire gérée par le Crous
(Lettre-circulaire n° 2005-157 du 7 décembre 2005)

- Le calcul varie selon la catégorie du logement :
 - pour les chambres non réhabilitées : pris en compte d'un loyer forfaitaire spécifique, isolé ou couple, quel que soit le montant de la redevance effectivement payé.
 - pour les chambres réhabilitées : pris en compte d'un loyer forfaitaire, isolé ou couple, spécifique à cette catégorie, quel que soit le montant de la redevance effectivement payé. Ce loyer forfaitaire est du même montant que le loyer forfaitaire « autres ».
 - pour les studios créés après réhabilitation : pris en compte du barème du secteur locatif (Cf. paragraphe 65). Le calcul s'effectue sur la base d'un meublé en retenant les 2/3 de la redevance dans la limite du plafond de loyer du secteur locatif.

6123 - *Accession*

61231 - Nature des prêts retenus :

- Tous les prêts destinés au financement des opérations visées au paragraphe 442 ci-dessus, y compris :
 - les prêts libellés en monnaie étrangère (prendre le taux de change en vigueur à l'ouverture de droit)
 - les prêts consentis par les organismes débiteurs de prestations familiales
 - les prêts consentis entre particuliers :
 - soit, ayant fait l'objet d'un acte notarié
 - soit, sous seing privé et enregistrés aux services des impôts (bureau de l'enregistrement)
 - les prêts réaménagés
- Les prêts de substitution sont à retenir, lorsqu'ils sont accordés dans la limite du capital restant dû et des frais annexes
- Les plans de financement ou échéanciers de remboursement, suite à déchéance du terme qui a mis fin au prêt initial (y compris les prêts éligibles à l'Apl).
 - Il s'agit de plan ou d'échéancier de remboursement établi par un organisme bancaire en général, qui, en tant que caution prend en charge le remboursement d'un prêt devenu exigible suite à une situation d'impayé.
- Les rentes viagères
- Le prêt à taux zéro après remboursement du prêt principal ayant ouvert droit à l'Apl
- les prêts relais dès lors que le remboursement est mensuel
- les prêts in fine (remboursement des intérêts intercalaires avant l'amortissement du capital)

61232 - Détermination des remboursements à prendre en compte

Calcul mois par mois sur la base des remboursements mensuels, y compris primes d'assurance, sans déduction de la prime à la construction ou à l'amélioration de l'habitat (Cf. circulaire n° 20 du 1^{er} août 2000).

→ En cas de déchéance du terme, exclure des nouvelles charges de remboursement, celles relatives à un impayé ayant déjà donné lieu au paiement de l'Al ou de l'Apl.

Remarques :

→ Pour le local dont une partie est donnée en location ou réservée à un usage professionnel :

- Prise en compte des remboursements au prorata de la surface effectivement occupée par l'accédant ou réservée à l'habitation
- Exception : En cas d'accueil d'une personne âgée ou handicapée, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989, prise en compte intégrale des mensualités.

→ En cas de séparation ou divorce, Cf. paragraphe 2422.

→ En cas d'opération d'accession par l'intermédiaire d'une Sci, 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 limitée à la superficie réservée à l'habitation. Toutefois si existence d'un bail, calcul sur une base locative (Cf. paragraphe 4411).

→ En cas de prêt débloqué par fractions, le droit à l'Al peut être ouvert sur la base des intérêts intercalaires.

→ En cas de différé d'amortissement, Od à l'Al sur la base du montant des intérêts acquittés (prêts in fine).

Le montant de "L" ainsi déterminé est arrondi au centime d'euro le plus proche.

→ En cas de rachat de prêts de diverses natures (consommation, immobilier etc.) seule est prise en compte, la fraction correspondant à la dette immobilière.

→ *En cas de recevabilité de la demande devant la commission de surendettement ;, suspension du droit à l'Al jusqu'à la mise en place du plan conventionnel de redressement de la dette ou de la procédure de rétablissement personnel (PRP) puisque les remboursements du prêt sont suspendus.

→ * 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.

→ *En cas de location accession (ou de location vente) prendre en compte la totalité de la redevance.

613 - Détermination de « C »

Montant forfaitaire des charges fixé par arrêté, variable selon la composition de la famille.

Remarques :

- En cas d'allocataires coaccédants occupant le même logement, le montant forfaitaire des charges est déterminé pour chacun d'eux, en fonction de sa situation familiale.
- Un montant spécifique est appliqué aux coaccédants isolés, avec ou sans personne à charge.

614 - Détermination de "Lo"

Le loyer minimum "Lo" est déterminé par application de pourcentages à des tranches de ressources. Ces tranches sont affectées du coefficient « N ». Après ajout d'un montant forfaitaire fixé par arrêté, le résultat divisé par 12 est arrondi au centime d'euro le plus proche.

615 - -Détermination du plafond**6151 - Établissements d'hébergement dotés de services collectifs**

Loyer forfaitaire fixé par décret et variable en fonction de la structure d'hébergement, ou de la qualité du bénéficiaire et de la situation familiale.

6152 - Accession à la propriété, amélioration et agrandissement

Plafond fixé par arrêté et variable en fonction de :

- la composition de la famille,
- la date de signature du contrat de prêt,

et en Métropole de :

- la zone géographique

61521 - Accession

Lorsque le plafond applicable à la date d'entrée dans les lieux en tant que résidence principale est différent de celui en vigueur à la date de signature du contrat de prêt, le plafond retenu est le plus avantageux.

En cas de prêt de substitution ou de réaménagement du prêt, plafond applicable lors de la signature du contrat initial.

En cas de transfert de prêt à un nouveau bénéficiaire, le plafond à retenir est celui applicable à la date de 1^{ère} échéance mise à la charge du nouvel acquéreur.

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

En cas de maintien de prêt au profit de l'accédant d'origine pour l'acquisition d'un nouveau logement, plafond applicable à la date d'entrée dans le nouveau logement.

En cas de paiement de soulte, plafond applicable lors de la signature du prêt ayant permis le paiement de la soulte.

En cas de déchéance du terme (y compris d'un prêt éligible à l'Apl), plafond applicable lors de la signature du contrat initial.

61522 - Opérations successives d'accession, amélioration, agrandissement :

Le plafond retenu est déterminé comme suit :

→ Pour chaque opération, faire masse s'il y a lieu, des remboursements.

→ Au moment de la signature du nouveau prêt, comparer les charges mensuelles afférentes à chaque opération et retenir le plafond à la date de signature du nouveau prêt se rapportant à l'opération dont les charges sont les plus élevées.

61523 - Fermage :

Plafond applicable aux locataires (bien que l'Al soit calculée éventuellement en tenant compte cumulativement des charges de location et d'amélioration).

**616 - Taux d'effort minimum en accession sauf amélioration seule
(cf. circulaire n° 29 du 12/07/99)**

6161 - Principe

Pour tout accédant ayant signé un prêt à compter du 1/07/99, si le montant de l'Al ne laisse pas à sa charge un minimum de dépense correspondant à un taux d'effort de 25 %, l'Al est réduite selon les modalités suivantes :

AL versée : AL calculée suivant le barème - minoration

Minoration : dépense nette minimum - dépense nette de remboursement

Dépense nette minimum 0,0234 X assiette ressources Al

Dépense nette de remboursement : montant total des remboursements non plafonnés + forfait charges - Al calculée selon le barème.

En conséquence, l'Al versée ne peut être supérieure à :

(prêts non plafonnés + forfait charge) - 0,0234 de l'assiette Al

Exemple :

Famille avec 2 enfants à charge accédant en zone 1

Ressources 2010 : 12 000 €

Charges d'accession : 350 €/mois

Montant Al d'après le barème : 216,87 €

Dépense nette de remboursement : 350 + 75,30 – 216,87 = 208,43 €

Dépense nette minimum : $12\,000 \times 0,0234 = 280,80 \text{ €}$

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

Minoration de l'Al : $280,80 - 208,43 = 72,37 \text{ €}$

Montant de l'Al : $216,87 - 72,37 = 144,50 \text{ €}$ avant Crds.

6162 - Cumul de prêts

En cas d'opération d'accession en cours antérieurement au 1/07/99 et de signature d'un prêt à compter du 1/07/99, le taux d'effort minimum s'applique sauf s'il s'agit d'un prêt amélioration seule (voir tableau annexe III).

Remarque :

Dans les Dom, le taux d'effort minimum ne s'applique pas aux propriétaires (accession, amélioration, agrandissement) d'un logement très social (Lts) ou d'un logement évolutif social (Les).

617 - Minimum de dépense nette de logement :

Concerne les établissements dotés de services collectifs, l'accession avec prêt signé antérieurement au 1/07/99 et l'amélioration seule quelle que soit la date du prêt.

Il doit rester à la charge du bénéficiaire un minimum de dépense nette, fixé à 15 €.

La dépense nette est fixée comme suit :

$$(L + C - AL) = DN$$

L = Loyer principal limité au plafond

C = Montant forfaitaire des charges

DN = Dépense Nette de Logement

Lorsque la dépense nette est inférieure au minimum de 15 €, l'Al est réduite à due concurrence.

62 - CALCUL DE L'AL EN SECTEUR LOCATIF CIRCULAIRE N° 32 DU 19 DÉCEMBRE 2000, N° 28 DU 10 AOÛT 2001, N° 44 DU 7 DÉCEMBRE 2001, N° 041 DU 7 NOVEMBRE 2002, N° 012 DU 2 AVRIL 2004

621 - Formule de calcul

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

où

L = loyer plafonné

C = forfait charges

Pp = participation personnelle restant à charge du bénéficiaire

622 - Détermination des paramètres

6221 - Détermination de "L"

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

62211 - Détermination du loyer principal

C'est le loyer mensuel principal du mois de juillet à compter du 1/01/2009 (janvier pour les années antérieures) ou du mois d'entrée dans les lieux (le cas échéant reconstitué si un loyer complet n'a pas été payé pour ce mois) dans la limite d'un loyer plafond "P" (voir paragraphe 6-5212).

Définition du loyer principal

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

- Des charges
- Du garage et des dépendances lorsque ceux-ci sont dissociés sur la quittance
- - Des taxes diverses

NB :

En cas de locaux distincts situés dans le même bâtiment, faire masse des loyers.

→ Colocation : Le loyer principal est pris en compte dans la limite de la quote-part de chaque colocataire, constituant un foyer distinct. Ce loyer est limité éventuellement au plafond spécifique colocation applicable à la situation de chacun.

→ Pour le locataire sous-louant une partie de son local :

- en Als : pas de droit sauf si le logement est loué ou sous loué à des personnes hébergées dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989
- en Alf : prise en compte de la seule fraction du loyer total dû au propriétaire correspondant à la surface effectivement occupée

Exception :

En cas d'accueil d'une personne âgée ou handicapée, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1989, prise en compte du loyer intégral pour la personne qui sous-loue une partie de son logement.

Pour la personne accueillie : prise en compte du loyer versé dans la limite du plafond spécifique.

→ En cas de sous-location d'un local nu :

- calcul de droit commun si connaissance du loyer sans les charges.
- 2/3 du montant du loyer total payé, si les charges ne sont pas détaillées et sont comprises dans le loyer.

→ En cas de location ou sous-location d'un local meublé, ou d'une chambre meublée (hôtel, pension de famille, mobil home...) :

- 2/3 du loyer total acquitté y compris le montant des charges quelle qu'en soit la nature, des meubles, des taxes etc...
- 2/3 de la redevance acquittée en cas d'hébergement dans un studio créé après réhabilitation dans une résidence universitaire gérée par le Crous à compter du 1er septembre 2005.

NB :

La mise à disposition gratuite des meubles ne confère pas au local les caractéristiques d'un meublé.

→ En cas de location d'un local à usage mixte d'habitation et professionnel :

- Loyer principal au prorata de la superficie réservée à l'habitation

→ En cas de location d'un local accessoire au contrat de travail :

- Partie du salaire correspondant à la retenue effectuée pour tenir compte de la fourniture du logement.

→ En cas d'occupation à titre précaire (maintien dans les lieux) :

- Indemnité d'occupation.

→ En cas de non paiement ou de réduction du loyer en compensation de travaux (Cf. circulaire Cnaf n° 16 du 13 mai 1996)

- Droit à l'Al pour la période concernée sous réserve de la production :

- soit de la quittance de loyer où figure le montant du loyer intégral
- soit de la copie du bail ou de l'engagement de location le stipulant
- soit d'une attestation du bailleur faisant état de cet arrangement ou d'un jugement le prévoyant.

Dans les deux derniers cas, les pièces produites devront porter mention :

- du montant du loyer acquitté sous forme de travaux
- de la durée de la compensation.

Le montant ainsi déterminé est arrondi au centime d'euro le plus proche.

6222 - Détermination du plafond de loyer

Fixé par arrêté et variable en fonction :

- des zones géographiques
- de la composition de la famille

NB :

L'Alf de la personne isolée enceinte est calculée avec un plafond de loyer "ménage" (sauf Dom).

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, et les colocataires d'un studio créé après réhabilitation dans une résidence universitaire gérée par le Crous à compter du 1^{er} septembre 2005.
- 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 plafond égal à 75 % du loyer plafond de base fixé pour une personne isolée, quelle que soit la taille du ménage.

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.

Particularité dans les Dom :

- le nombre de personne à charge est limité à 6 enfants ou personnes.

6223 - 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.

6224 - 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.

$$P_p = P_O + (T_P \times R_p)$$

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

- 33,11€ du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010
- 33,47 € du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011
- 33,80 à compter du 1^{er} janvier 2012
- 8,5 % x (L + C)

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

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

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

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

62241 - Détermination du taux de participation personnelle TP

$$TP = TF + TL$$

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 RL entre :
 - le montant du loyer plafonné tel que défini au paragraphe 6221
 - 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 2^{ème} décimale la plus proche. Il est décomposé en tranches.

TL est calculé par application de différents taux fixés par arrêté à des tranches de RL. Les différents résultats sont additionnés et le total exprimé en %.

Il est arrondi à la 3^{ème} décimale la plus proche.

TL évolue dans le même sens que le loyer plafonné.

Particularités Dom :

1) TF est le taux de participation déterminé selon la taille de la famille limitée à 6 enfants ou personnes à charge. Il est différent de celui de la métropole.

2) LR :

LR est égal au plafond de loyer applicable dans les Dom.

62242 - Détermination de RP : assiette de ressources minorée d'un abattement forfaitaire variable selon la taille de la famille

$$Rp = R - RO$$

R est l'assiette de ressources.

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

- Il correspond pour chaque taille de famille à :

* RO = (Rmi mensuel et à compter du 01/01/2012 le montant minimum de base pour le calcul du Rsa - forfait logement - Allocations Familiales hors majorations) 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 AI/Apl y compris les ascendants...

RO 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 RO 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 intermédiaires sont arrondis au centime d'euro le plus proche.

Remarque :

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

Particularité Dom : RO tient compte de l'existence d'Af pour un enfant.

62243 - Calcul de TP x RP

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

Remarque :

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

Exemple de calcul en 2012 :

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

$$AL = L + C - Pp$$

$$\begin{array}{l} \textcircled{1} \quad L = 391,67 \\ \quad \quad C = 75,30 \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{l} L \\ C \end{array}} \right\} 466,97$$

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

$$PO = \text{Max} [31 ; \underbrace{(L + C) \times 8,5 \%}] (466,97 \times 8,5 \%) = 39,69$$

arrondi au centime d'euro le plus proche

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

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

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

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

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

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

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

RO = 7.614 (Cf. barème couple avec 2 personnes à charge)

$$\text{RP} = 12\,000 - 7\,614 = \mathbf{4\,386}$$

$$\textcircled{5} \text{ TP} \times \text{RP} = 2,685 \% \times 4386 = 117,76 \text{ arrondi au centime d'euro le plus proche}$$

$$\textcircled{6} \text{ PP} = 39,69 + 117,76 = 157,45 \text{ €}$$

$$\text{AL} = 391,67 + 75,30 - 157,45 = \mathbf{309,52 \text{ €}}$$
 Après Crds 307,98 €

63 - CHARGE RÉSIDUELLE (ALS)

Lorsqu'à l'occasion :

- d'un échange consenti pour libérer un logement trop grand,
- d'une expropriation,
- d'une opération de restauration immobilière

une personne âgée ou infirme est amenée à occuper un local pour lequel elle paie un loyer plus élevé que celui de son ancien logement, l'Als est calculée de façon à couvrir la différence entre :

- le loyer principal qu'elle payait dans l'ancien logement, déduction faite de l'Al qu'elle percevait éventuellement,

et

- le nouveau loyer principal retenu, dans la limite du plafond.

64 - SEUIL DE VERSEMENT

→ Si le montant mensuel de l'Al 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.

65 - 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'Al. Le résultat est tronqué à 2 décimales et déduit du montant calculé.

7 - DATES D'EFFET DU DROIT ET DES MODIFICATIONS

71 - DATE D'EFFET DU DROIT

711 - Règle

→ L'allocation logement n'est due qu'aux personnes qui remplissent les deux conditions :

- Payer un minimum de loyer ou de charges d'accession à la propriété,
- Habiter un logement.

→ L'allocation logement est due

1. à compter du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture du droit sont remplies.

***Remarque** : Dans l'attente de la signature ou de la fourniture de la convention permettant l'ouverture du droit à l'Apl, la Caf verse l'allocation de logement en tiers payant sous réserve que toutes les conditions soient remplies.

2. à 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)

Exemples

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 d'avril 11

Demande déposée en décembre 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'Al 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 en juillet.

② Passage Alt-Al, cf. paragraphe 9-66

→ Le droit s'éteint le mois au cours duquel une des conditions cesse d'être remplie, sauf en cas de décès de l'allocataire isolé (M+1)

- Toutefois, en cas de déménagement quelle qu'en soit la date, l'allocation logement est due pour ce mois, sous réserve du paiement intégral du loyer pour le mois complet ou de la mensualité de remboursement y compris pour deux logements différents.

Exemple :

- Déménagement le 16 juin
- Paiement du loyer du 1 au 15 juin au titre du 1^{er} local.
- Paiement du loyer du 16 au 30 juin pour le deuxième local
- Pas de droit à l'Al en juillet compte tenu des ressources trop élevées
- Maintien de l'Al pour le mois de juin au titre du 1^{er} local, car charges de logement pour l'intégralité du mois de juin.

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 Al à compter du 1^{er} novembre

712 - Principe de continuité des droits

Ces dispositions 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 Al 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 de 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 le nouveau local.

Exemples :

- 1) Pas de droit Al ni Apl ancien logement (y compris motif ressources).
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 Al 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 du 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

→ Passage de location à accession (voir paragraphe 8-324)

- 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 continuité s'applique.

72 - MODIFICATIONS CONCERNANT LES PERSONNES ET LES RESSOURCES (Cf. SL - DATES D'EFFET ET SL RESSOURCES)

R = Ressources

N = Nombre de parts

P = Plafond

721 - Augmentation du nombre de personnes

Particularités :

- Personnes à charge :	NP R	- mois suivant l'événement - 1 ^{er} janvier suivant ⁽¹⁾
- Personnes non à charge :	R	- 1 ^{er} janvier suivant ⁽¹⁾

722 - Diminution du nombre de personnes

Particularités :

- Personnes à charge :	RNP	- mois de l'événement sauf décès (M + 1)
- Enfant à charge devenant allocataire	RNP	- mois d'Od en tant qu'allocataire
- Personnes non à charge :	R	- mois suivant l'événement

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

723 - Rupture ou création de cellule familiale (Cf. SI dates d'effet)**73 - MODIFICATIONS CONCERNANT LES CHARGES FINANCIÈRES****731 - Location**

→ Augmentation ou diminution de la surface

Révision du droit en considérant qu'il s'agit d'un nouveau logement.

Date d'effet : M + 1.

Remarque :

* Le départ ou l'arrivée d'un colocataire (sauf vie maritale) permet la révision de l'Al compte tenu des nouvelles charges financières (date d'effet : M + 1) sauf si départ et arrivée au 1^{er} jour du mois (date d'effet : M)

→ Amélioration des éléments de confort dans le cadre d'une opération de réhabilitation : opération programmée d'amélioration à l'habitat (Opah) ou programme d'intérêt général (Pig).

- Réexamen du droit en tenant compte des nouvelles charges financières (date d'effet = M + 1)

→ Augmentation ou diminution du montant du loyer en cours d'exercice dans les autres cas :

- pas d'incidence sauf en cas :
 - de changement de bailleur assimilable à un déménagement, sans qu'une nouvelle demande soit nécessaire, y compris en cas de passage d'Al à Apl mais nécessité de produire une nouvelle attestation de loyer (date d'effet = M + 1).
 - de baux glissants (sous locataire devenant locataire en titre), (date d'effet = M).
 - de déconventionnement avec nouveau bail et nouveau loyer (date d'effet = M)
 - d'une mise aux normes (date d'effet = M + 1)
 - d'une modification du montant du loyer suite à une décision judiciaire (date d'effet = M + 1).

732 - Accession

→ Variation des charges de remboursement de prêt (y compris en cas de prise en charge partielle temporaire ou définitive des prêts par assurance)

- Calcul du droit au mois le mois, en fonction de la mensualité réellement acquittée par l'allocataire.

→ Fin de remboursement :

- En cas de fin de remboursement de prêt unique ou de dernier prêt ou substitution totale et définitive par assurance :
 - droit éteint à compter du mois suivant la dernière mensualité couverte par la dernière échéance acquittée.
- En cas de fin de remboursement d'un prêt d'amélioration

- retour au plafond de loyer initial.
- En cas de remboursement anticipé total
 - fin de droit à compter du mois suivant celui du remboursement.
- En cas de prise en charge totale temporaire de l'ensemble des prêts.
Suspension du droit pendant la période de prise en charge.

8 - MODALITES DE PAIEMENT

81 - PÉRIODICITÉ

- Mensuelle à terme échu.

82 - DESTINATAIRE

821 - L'allocataire (ou l'attributaire), tel que défini dans le S.I. "Cgod" ou le tuteur ou le curateur (en cas de curatelle renforcée)

- L'Als peut être versée au tuteur en cas de tutelle civile ou curatelle ou mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ ex TPSA – tutelle aux prestations sociales adultes)

- *L'allocataire peut donner mandat par écrit à une personne physique ou une personne morale de son choix. Cette possibilité est prévue par l'article 1984 et suivants du Code civil. Mais il ne doit s'agir que d'un mandat de gestion, le mandataire ne doit pas être créancier du mandant.

822 - Le bailleur (ou prêteur)

Exception : Impossibilité de tiers payant en cas de dérogation aux normes de décence (Cf. paragraphe 453).

8221 - En cas de location

82211 - Dans le parc social ou assimilé ou lorsque le bailleur dispose d'un parc de logements important

Le versement de l'Al en tiers payant s'applique **automatiquement** : (Cf. circulaire Cnaf n° 49-99 du 29/11/99, ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, télécopie n° 028 du 7 décembre 2005, lettre-circulaire n° 062 du 2 avril 2008).

1. Aux logements faisant partie d'un patrimoine d'au moins 10 logements et qui appartiennent ou sont gérés par **des bailleurs sociaux** tels que :
 - un organisme d'habitations à loyer modéré (depuis le 1^{er} novembre 1999)
 - les HLM
 - * les entreprises publiques locales (ex SEM°)
 - l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et leurs sociétés à participation majoritaire
2. Aux logements gérés par un **organisme sans but lucratif** pratiquant la gestion immobilière de logements destinés aux personnes défavorisées et qui sont agréées à cet effet, il s'agit plus particulièrement des agences immobilières à vocation sociale (Aivs).
3. Aux logements du secteur locatif ou collectif appartenant ou gérés par les **CROUS** en faveur des étudiants.

4. Sur demande et pour la totalité de leur parc : aux logements appartenant à des bailleurs ayant un parc de logement important
5. *Dans l'attente de la signature ou de la fourniture de la convention permettant le versement de l'Apl, sous réserve que toutes les conditions soient remplies.

82212 - Autre cas : sur demande du bailleur, du gestionnaire ou du prêteur (loi 2008-11 du 8/02/2008 –Lc n° 2008-062 du 2/04/2008)

NB : L'accord de l'allocataire n'est plus nécessaire.

822121 - Champ d'application

- Tous types de logements (location, accession, hébergement individuel ou collectif)
- Toutes sommes versées y compris les rappels (déduction faite des retenues éventuelles), à compter de la demande, et quelle que soit la période à laquelle elles se rapportent.

822122 - Forme de la demande

- Nécessité de compléter la demande de versement direct, soit à l'ouverture de droit, soit en cours de droit, même si le droit AI était ouvert avant la parution de la loi.
- Possibilité de remise en cause du tiers payant uniquement, par le bailleur, gestionnaire ou prêteur.

NB :

Le tuteur/curateur ne peut pas s'opposer au choix du bailleur de percevoir l'AI en tiers payant.

Remarque :

En cas de changement de bailleur, il est nécessaire qu'une nouvelle demande de versement direct soit signée, même si la demande avait été signée avec le gestionnaire mandataire (ex : agence).

Il en est de même en cas de changement de gestionnaire-mandataire s'il était destinataire des paiements, même si le propriétaire reste le même.

En revanche la signature d'une nouvelle demande n'est pas nécessaire en cas de changement des gestionnaire-mandataire si le propriétaire reste le même et qu'il demeure destinataire des paiements.

82213 - Obligations du bailleur/prêteur

- Le bailleur/prêteur doit déduire le montant de l'AI perçue du montant du (des) loyer(s) et charges, ou d'échéance(s) de prêt, et en informer l'allocataire.
- Lorsque le montant de l'AI est supérieur au montant du loyer + charges réelles, le bailleur doit reverser le surplus d'AI au locataire (circulaire Cnaf n° 39 du 12/11/2001).

- Le bailleur/prêteur doit signaler tout impayé, dans les trois mois suivant sa constitution (Cf. paragraphe 8422), sous peine de sanctions (Cf. 8422) à son encontre, et signaler immédiatement le départ de l'allocataire.

82214 - Procédure

822141 - En cas de gestion globale, tous les locataires de l'organisme bailleur sont en tiers payant

La procédure est semblable à celle de l'Apl locatif avec des dates différentes :

- envoi le 30 du mois, au plus tard, d'un bordereau de ventilation des paiements à venir,
- versement unique par agence le 5 du mois suivant, de l'Al due pour l'ensemble des locataires,
- les rappels font l'objet d'une gestion distincte de celle des mensualités : les bordereaux de ventilation et les versement de rappels sont à part.

Les rappels sont envoyés aux mêmes dates que pour les mensualités d'Al et la présentation des fichiers est identique.

822142 - En cas de gestion individuelle, tout ou partie des locataires de l'organisme bailleur ne sont pas en tiers payant

Le processus est différent. Il n'y pas de globalisation par organisme bailleur :

- Les paiements sont effectués sous forme de virements individuels le 5 du mois suivant le mois de droit de l'Al et non à l'aide de paiement groupé.
- Il y a autant de virements que de locataires percevant de l'Al.
- Il n'y a pas d'information préalable : le bordereau de ventilation des paiements n'est pas prévu.

Pour les organismes bailleurs, la « gestion individuelle » est pratiquement toujours manuelle

8222 - Sur sa demande, en cas d'impayés (Cf. paragraphe 84122)

8223 - Récupération des indus d'Al versée en tiers payant (circulaires Cnaf n° 36-92 du 15 juin 1992, n° 71-92 du 9 novembre 1992 et télécopie n° 19 du 4 juillet 2005)

- Récupération auprès du bailleur ou du prêteur de l'Al versée :
 - o Dans tous les cas lorsque les mensualités sont versées au-delà de la fin du bail ou de la rupture du bail ou du prêt.
 - o Depuis la défaillance de l'allocataire (c'est-à-dire depuis la constitution de l'impayé), en cas d'impayé non signalé dans les délais par le bailleur ou le prêteur percevant l'Al en tiers payant sauf en cas de mise en place d'un plan d'apurement (Cf. paragraphe 84).

Remarque : le bailleur ne peut pas se retourner vers son locataire pour réclamer les sommes que l'organisme payeur lui demande de rembourser

- Récupération auprès de l'allocataire dans les conditions habituelles dans les autres cas.

83 - RÈGLES DE LIQUIDATION

831 - Location

8311 - À l'ouverture du droit

Liquidation sur la base :

- De l'attestation de loyer incluse dans la demande d'aide au logement.
- À défaut, de la quittance ou de sa copie :
 - o du mois de juillet précédant le début de l'exercice de paiement (du mois de janvier pour les années antérieures à 2009)
 - o du mois d'entrée dans les lieux si elle est postérieure

Ces documents doivent être au nom du demandeur ou de l'un des membres du couple ou du représentant légal (ex. : parent pour un enfant mineur) (Cf. lettre-circulaire Cnaf n° LC 2001-285 du 26 décembre 2001).

8312 - Pour le renouvellement

Exigence de la production

- De la quittance ou de l'attestation de loyer
 - o du mois de juillet précédant le début de l'exercice de paiement (du mois de janvier pour les années antérieures à 2009)

NB : L'appel du montant des loyers est réalisé auprès du bailleur

- À défaut, droit non calculé et interrogation du bailleur pour repérer les éventuels impayés (Cf. paragraphe 8-4121).
- Ou, en cas d'impayé déjà constaté, d'une attestation précisant le montant du loyer (du mois indiqué ci-dessus).

Remarque :

Pour les étudiants Cf. paragraphe 8-33

832 - Accession

8321 - A l'ouverture du droit

Liquidation sur la base des charges figurant sur le certificat de prêt et le cas échéant sur le tableau d'amortissement pour l'exercice concerné.

8322 - Pour le renouvellement

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

8323 - *Traitement des échéances*

83231 - Principe

Le paiement de l'Al est toujours effectué à terme échu, même si les échéances de prêt sont payées à terme à échoir.

La mensualité d'Al versée pour une échéance donnée est toujours due au titre du mois où se situe l'échéance réelle.

Exemple : L'échéance du 5 février à terme échu, couvrant la période du 5 janvier au 4 février, donne lieu en cours de droit au versement de l'Al en février (paiement en mars).

83232 - Date de début de prêt

→ Prêt à terme échu :

- Périodicité mensuelle : mois de la 1^{ère} échéance
- Périodicité trimestrielle : mois de la 1^{ère} échéance + 2 mois antérieurs

→ Prêt à terme à échoir :

- Périodicité mensuelle : mois de la 1^{ère} échéance
- Périodicité trimestrielle : mois de la 1^{ère} échéance

83233 - Date d'ouverture du droit : mois suivant le début de prêt sous réserve que les autres conditions soient remplies

Exemples : Voir tableau en annexe IV.

83234 - Passage de location à accession

En cas de passage de location à accession, en fonction de la date de la 1^{ère} échéance par rapport à la date de fin de bail (dernier loyer payé), il y a interruption ou non des droits.

Exemples :

- 1) Fin de bail 1^{er} logement : 30/11
Entrée dans 2^{ème} logement accession : 1/12
1^{ère} échéance payée : 4/1

Période couverte :

terme échu : 4/12 à 3/1
terme à échoir : 4/1 à 3/2

Droit Al 12 : non (pas de charge)
Droit Al 01 : non (Od M + 1)
Od Al 02 accession : oui
Soit interruption de 2 mois

- 2) Fin de bail 1^{er} logement : 30/11
Entrée 2^{ème} logement accession : 1/12

1^{ère} échéance payée : 4/12

Période couverte :

terme échu : 4/11 à 3/12

terme à échoir : 4/12 à 3/1

Od AI accession 12 : oui (continuité des droits)

833 - Gestion des droits des étudiants pendant la période des grandes vacances scolaires (circulaire n° 32-92 du 27 avril 1992)

8331 - Étudiants logés dans des établissements dotés de services collectifs

83311 - Au 1er juillet

Suspension sauf si l'intéressé atteste qu'il conserve son logement pendant les vacances scolaires ou si hébergement durant cette période dans un établissement de nature identique.

Si hébergement dans un établissement de nature différente, constitution d'un nouveau dossier.

83312 - À la rentrée

→ Retour dans le même établissement : reprise des droits dès le mois de retour dans les lieux.

S'il s'agit d'une résidence universitaire gérée par le Crous et que :

- le logement a fait l'objet d'une réhabilitation pendant l'inoccupation, le droit est calculé en retenant le loyer forfaitaire correspondant à une chambre réhabilitée.
- le logement a été transformé en studio pendant l'inoccupation, le droit est calculé sur la base du loyer du mois de retour dans les lieux dans la limite du loyer plafond correspondant (Cf. paragraphe 6-222) Une nouvelle demande n'est pas exigée.

→ Pour ceux ayant déclaré conserver leur logement pendant les vacances : contrôle de la présence dans l'établissement.

NB :

Pour le renouvellement des droits au 1er janvier, prise en compte de la redevance du mois de juillet ou du mois de retour dans les lieux si l'étudiant n'a pas acquitté de redevance en juillet.

→ L'étudiant loge dans un autre établissement ou en secteur locatif : Constitution d'un nouveau dossier - Ouverture des droits le mois suivant celui de l'entrée dans les lieux.

8332 - *Étudiants logés en secteur locatif*

83321 - Au 1^{er} juillet

Pas de suspension systématique.

83322 - À la rentrée

Contrôle de l'occupation suivi le cas échéant d'une suspension

En cas de retour dans le même logement, reprise des droits après éventuelle suspension, dès le mois de retour dans les lieux.

NB :

Pour le renouvellement des droits au 1^{er} janvier, prise en compte du loyer du mois de juillet ou du mois de retour dans les lieux si l'étudiant n'a pas acquitté de loyer en juillet.

834 - 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 2011, interrogation de tous les étudiants boursiers dont le droit est ouvert, pour maintien éventuel du plancher boursier du 01.01.2012 au 31.12.2012.

84 - PROCÉDURE EN CAS D'IMPAYÉ

Principes :

1. L'existence d'un impayé au moment de la demande ne fait pas obstacle à l'ouverture du droit à l'Al, que ce soit pour le logement concerné par la demande ou pour le logement précédent.
2. La connaissance d'un impayé n'entraîne pas la suspension systématique du versement de l'Al.
3. Lorsqu'une garantie de paiement des loyers de type Locapass du 1 % patronal ou du Fsl ou de tout autre type de caution, est mise en jeu 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 de loyer » du bailleur ou par la Garantie des Risques Locatifs (APAGL), l'allocataire est considéré comme en impayé.

4. Lorsqu'en cours ou à la fin de la procédure d'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'AI à titre conservatoire**, en attendant, la fourniture d'un plan d'apurement ou d'une décision d'un dispositif d'aide aux impayés : toutes les mensualités d'AI correspondantes restent acquises et ne font donc pas l'objet d'un indu, il en est de même des mensualités versées avant le signalement de l'impayé, et des mensualités versées durant les trois mois laissés au bailleur pour demander le versement de l'AI en tiers payant.
- pour les signalements tardifs en cas de versement de l'AI en tiers payant : Cf. paragraphe 1-12
- **les périodes de maintien à titre conditionnel** c'est à dire les périodes où le droit est subordonné au respect du plan ou de la décision du dispositif d'aide aux impayés : l'AI est suspendue (sans récupération des mensualités AI correspondant aux périodes de non respect du plan ou de la décision) sauf si la Caf décide du maintien de l'AI 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 et que l'aide est versée en tiers payant

Dans des cas extrêmes, en cas de mauvaise volonté de l'allocataire pour apurer sa dette alors que sa situation financière le permettrait, la Caf peut décider de récupérer les mensualités d'AI correspondant aux périodes de non-respect du plan ou de la décision d'un dispositif.

- **Exemple** : le 1^{er} juillet, le bailleur a 6 mois pour fournir un plan d'apurement, l'AI est versée au bailleur pendant cette période dès lors qu'il a demandé le versement en tiers payant.

À l'issue du délai de 6 mois (soit 1^{er} janvier suivant), 2 cas :

1^{er} cas : pas de fourniture du plan. L'organisme payeur peut décider :

- soit le maintien de l'AI dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant,
- soit la suspension de l'AI mais pas de récupération de l'AI versée depuis la constitution de l'impayé (période de maintien conservatoire),

2^{ème} cas : réception d'un plan d'apurement puis signalement du non respect de ce plan à compter de mai, l'organisme payeur peut décider :

- soit la suspension de l'AI et dans des cas extrêmes, sa récupération depuis le non-respect du plan (période conditionnelle)
- soit le maintien de l'AI dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant.
- soit la saisine d'un dispositif d'aide aux impayés

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

6. En cas de logements non décents et d'impayés de loyers (Cf. paragraphe 4-55).

7. L'organisme débiteur peut solliciter l'avis de la CCAPEX à tout moment de la procédure : uniquement en locatif. 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'AI.
8. *L'organisme débiteur peut orienter le bailleur/prêteur et l'allocataire vers l'Adil du département

841 - En cas de versement direct de l'AI à l'allocataire lors du signalement de l'impayé

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

8411 - 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 (charges locatives prévues dans le bail).

Remarque : la date de début d'impayé correspond à la date de constitution de l'impayé

Exemple : échéances impayées en novembre et décembre 2011. Signalement de l'impayé en avril 2012. Date de début de l'impayé = décembre 2011.

8412 - 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.

8413 - 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 ou prêteur et l'allocataire.

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

8414 - 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'AL sera versée au bailleur ou au prêteur s'il en fait la demande
- que le versement de l'Al 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'AL 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'Al est suspendue dès le mois suivant
- qu'il doit conclure un plan d'apurement avec le locataire/emprunteur dans un délai maximum 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 6 mois

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

➤ A l'issue du délai de 3 mois :

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

8415 - Demande de mise en place 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.

Remarques :

* Il est préconisé de limiter la durée des plans à 8 ans par référence à la durée des plans conventionnels de redressement de la dette établis par la commission de surendettement

* Le plan d'apurement élaboré en lien avec le travailleur social dans le cadre d'un accompagnement social au titre des impayés, est réputé viable.

Pendant la période de 6 mois, la Caf ne vérifie pas que l'allocataire s'acquitte de son loyer courant.

84151 - 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'AI sous réserve que l'allocataire s'engage à payer son loyer courant

Si l'AI avait été suspendue, elle est rétablie et un rappel est versé depuis la suspension

➤ *Si le plan n'est pas approuvé,

L'organisme payeur choisit :

- soit de maintenir le versement de l'AI versée en tiers payant et de demander la révision du plan d'apurement dans le délai maximum de 6 mois si paiement du loyer courant.;
- *soit de maintenir le versement de l'AI versée en tiers payant et paiement du loyer courant et de saisir le dispositif d'aide aux impayés. Dans ce cas, le dispositif doit faire connaître sa décision dans un délai supplémentaire de 3 mois maximum (période conservatoire) ;
- soit de suspendre le versement de l'AI et de solliciter l'avis de la Ccapex (l'AI versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondantes aux mensualités impayées).

*Si l'AI avait été suspendue en l'absence de tiers payant, l'organisme payeur peut demander la révision du plan ou saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit faire connaître sa décision dans le délai de 3 mois en maintenant la suspension ou peut solliciter l'avis de la Ccapex.

84152 - À défaut de réception du plan dans le délai de 6 mois

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

Si l'AI est versée en tiers payant, la Caf enregistre la non réception du plan d'apurement et choisit :

- *soit de maintenir le versement de l'allocation de logement 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 3 mois (période conservatoire).
- soit de maintenir le versement de l'allocation de logement 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 peut solliciter l'avis de la Ccapex
- soit de suspendre le versement de l'Al et de solliciter l'avis de la Ccapex (l'Al versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondantes aux mensualités impayées)

Remarques :

- - Si le tiers n'a pas demandé le versement de l'Al tiers payant, l'Al a déjà été suspendue à l'issue du délai de 3 mois. La Caf peut cependant saisir le dispositif d'aide aux impayés de loyer ou solliciter l'avis de la Ccapex
- - En cas de refus de conclure un plan d'apurement, même avant la fin du délai de 6 mois, la procédure est identique

8416 - 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 6 mois, en cas de saisine directe
- De 3 mois en cas de défaut ou de non approbation du plan d'apurement

84161 - A 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 si l'Al est versée en tiers payant et peut en informer 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'Al est maintenue ou repris soit au bailleur s'il en a fait la demande soit à l'allocataire, sous réserve qu'il soit respecté. Un rappel est versé depuis la suspension du versement
 - si la Caf n'approuve pas le plan d'apurement, la Caf suspend le versement de l'Al, (elle peut décider de son maintien si l'Al était versée en tiers payant et si paiement du loyer courant) ou maintient la suspension en l'absence de tiers payant et peut solliciter 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 peut en informer la Ccapex.(cf paragraphe ci-dessus)
- *Soit le dispositif d'aide aux impayés refuse le dossier : la Caf peut décider du maintien de l'Al si elle est versée en tiers payant et si paiement du loyer courant ; s'il s'agit d'une saisine directe, la Caf peut demander un plan d'apurement. En cas de suspension, elle peut solliciter l'avis de la Ccapex

84162 - Si absence de décision dans le délai fixé

*L'organisme payeur relance le dispositif pour connaître sa décision avant la fin du délai (3 ou 6 mois) puis choisit :

- soit de maintenir le versement de l'allocation de logement si le locataire s'acquitte du paiement de son loyer courant et si l'Al est versée en tiers payant
- soit de suspendre le versement de l'Al (l'Al versée reste acquise, pas de récupération des sommes correspondant aux mensualités impayées.

Dans les deux cas, il peut 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.

8417 - Contrôle de l'exécution du plan d'apurement,

*L'organisme payeur vérifie tous les 6 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.

84171 - A réception de l'attestation :

➤ Si le plan est respecté, poursuite du versement de l'Al.

➤ Si le plan n'est pas respecté :

Si l'Al est versée en tiers payant, l'organisme débiteur peut décider :

- ▶ de maintenir le versement de l'Al si l'allocataire s'acquitte du paiement de son loyer courant et selon sa situation choisit :
 - soit de demander la révision du plan (demande d'avenant), en cas de difficultés dans l'exécution du plan
 - soit de saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit statuer dans les 3 mois
 - soit de solliciter l'avis de la Ccapex en cas de difficultés dans l'exécution du plan
- ▶ de suspendre le versement de l'Al et dans des cas extrêmes de récupérer les mensualités d'Al correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle), et peut solliciter l'avis de la Ccapex.

Si l'Al est versée à l'allocataire en l'absence de tiers payant, l'organisme débiteur :

- ▶ suspend son versement et dans des cas extrêmes récupère les mensualités d'Al correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle),

et

- * ▶ peut décider de demander la révision du plan ou de saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit statuer dans les 3 mois ou de solliciter l'avis de la Ccapex ,

84172 - *A défaut de réception de l'attestation d'exécution du plan :

L'organisme payeur relance avant la fin des 6 mois le bailleur/prêteur et l'interroge sur le paiement du loyer courant et le montant de la dette. Il interroge également l'allocataire pour savoir s'il paye son loyer courant. A défaut de réponse du bailleur, l'allocataire devra justifier le paiement de son loyer courant.

A l'issue de la période des 6 mois, l'organisme payeur enregistre la non réception de l'attestation puis choisit

- soit de maintenir le versement de l'AL si l'Al était versée en tiers payant et si paiement du loyer courant
- soit de suspendre le versement de l'Al,
- Dans les deux cas, il peut 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).

84173 - 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'Al si elle était versée en tiers payant et si paiement du loyer courant,
- soit de suspendre le versement de l'Al,.
- Dans les deux cas, il peut solliciter l'avis de la Ccapex

8418 - À l'issue de la procédure

- La dette est apurée

L'Al continue à être versée au bailleur ou au prêteur sauf s'il ne souhaite ne plus la percevoir, dans ce cas le versement est repris à l'allocataire.

- La dette n'est pas apurée :

Si l'Al est versée en tiers payant, l'organisme débiteur peut décider :

- ▶ de maintenir l'Al 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 3 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'AI et dans des cas extrêmes de récupérer les mensualités d'AI correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle) et peut solliciter l'avis de la Ccapex.

Si l'AI est versée à l'allocataire en l'absence de tiers payant, l'organisme débiteur :

- ▶ suspend son versement et dans des cas extrêmes, récupère les mensualités d'AI correspondantes aux périodes de non-respect du plan (période conditionnelle),

et

- ▶ * peut décider de demander la révision du plan ou de saisir le dispositif d'aide aux impayés qui doit statuer dans les 3 mois lorsqu'il n'a pas déjà été saisi ou de solliciter l'avis de la Ccapex.

842 - En cas de versement de l'AI en tiers payant lors du signalement de l'impayé

8421 - 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 - AI) 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'AI).

➤ Périodicité supérieure ou égale à 3 mois

- soit une échéance nette de loyer ou de prêt (loyer + charge ou échéance de prêt - AI) 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'AI).

NB : L'impayé peut être constitué, le cas échéant, uniquement de charges (charges locatives prévues dans le bail).

***Remarque :** la date de début de l'impayé correspond à la date de constitution de l'impayé.

Exemple : somme égale à 2 fois le montant brut de loyer au bout de 10 mois de paiement partiel du loyer soit de janvier à octobre 2011

L'impayé est constitué à compter d'octobre 2011

L'impayé doit donc être signalé par le bailleur en janvier 2012.

Si l'impayé est signalé en juin 2012 et si absence de plan, l'Al versée d'octobre à juin est récupérée auprès du bailleur.

8422 - Signalement de l'impayé

Le bailleur ou prêteur doit signaler l'impayé dans un délai de 3 mois suivant sa constitution.

À défaut de signalement par le tiers dans le délai de 3 mois, ou si l'impayé est détecté par l'organisme débiteur après le délai imparti pour le signaler (ex : au renouvellement, ou lors d'un contrôle.) l'organisme débiteur :

- *poursuit le versement de l'Al au tiers et l'informe, qu'à défaut de la production d'un plan d'apurement dans le délai de 6 mois ou d'une décision d'un dispositif d'aide aux impayés de loyer dans le délai de 6 mois, le remboursement des mensualités versées depuis la constitution de l'impayé jusqu'à la détection sera mis à sa charge. En aucun cas, cette sanction n'est à répercuter par le tiers sur le bénéficiaire

8423 - Procédure à suivre

Dans tous les cas, selon la situation de l'allocataire, l'organisme débiteur choisit de solliciter :

- soit le tiers, en vue d'établir un plan d'apurement.
- soit le dispositif d'aide aux impayés.

Poursuite des versements au tiers et application de la procédure décrite ci-dessus.

85 - ARTICULATION AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS DE RÉSORPTION DES IMPAYÉS

851 - *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 ou préalablement, l'organisme payeur peut enregistrer la réception d'une saisine de la commission de surendettement

Si la commission de surendettement a été saisie après le signalement ou la détection de l'impayé, l'organisme payeur enregistre la réception d'une saisine et poursuit la procédure d'impayés en cours.

8511 - 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 d'impayés en cours est maintenue ou elle est mise en place à compter de la décision de non recevabilité

- la demande devant la commission de surendettement est recevable :

- * La procédure d'impayés en cours est suspendue
- * En secteur locatif : les droits à l'Al sont maintenus ou repris s'ils avaient été suspendus à la date de décision de la recevabilité, mais dans ce dernier cas uniquement en cas de versement de l'Al en tiers payant et sous réserve que les conditions d'octroi soient toujours remplies.

La recevabilité de la demande entraîne la suspension des remboursements des dettes antérieures pour autant le locataire doit continuer à s'acquitter de ses charges courantes (loyer+charges).

En cas de protocole de cohésion sociale, l'exécution du plan d'apurement est suspendue mais le bailleur ne peut pas dénoncer le protocole.(cf § 8547)

En secteur accession à la propriété : les droits à l'Al sont suspendus ou non repris s'ils avaient été déjà suspendus, puisqu'il y a suspension des remboursements des prêts jusqu'à la réception de la décision de la commission de surendettement (plan conventionnel ou mise en place de la procédure de rétablissement personnel), qui doit être connue dans le délai maximum d'un an

- * La Caf estime le montant des rappels dans la limite de la prescription biennale et transmet l'information au bailleur et à la commission de surendettement

➤ * Le dossier peut être orienté vers :

- la mise en place d'un plan conventionnel de redressement de la dette
- ou vers une procédure de rétablissement personnel

Dans les 2 cas, l'Al est maintenue jusqu'à la mise en œuvre des mesures (maximum 1 an) sauf en accession.

8512 - 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 d'un an.

* A l'issue de ce délai :

- si réception d'un plan conventionnel, l'organisme payeur l'enregistre, il poursuit les droits à l'Al et paie les rappels éventuels au bailleur.

Si l'Al avait été suspendue car non versée en tiers payant, l'organisme payeur reprend les versements à l'allocataire et paie les rappels.

En accession à la propriété : le paiement de l'Al est repris

Remarque : la durée maximale du plan conventionnel est de 8 ans ou 5 ans si présence d'un protocole.

S'il est prévu un moratoire de la dette pendant 2 ans maximum, le paiement de l'Al est maintenu sous réserve du paiement du loyer courant mais pas de paiement du rappel

A la fin du moratoire :

- soit réception d'un plan conventionnel : poursuite du paiement de l'AI sur la base de ce plan et paiement du rappel
- soit mise en place d'une procédure de rétablissement personnel : poursuite du paiement de l'AI mais pas de paiement de rappels
- * si non réception du plan conventionnel : il est mis fin à la procédure de surendettement. La Caf suspend le droit à l'AI sauf si paiement du loyer courant et versement en tiers payant et dans ce cas reprise de la procédure d'impayés. La Caf peut solliciter l'avis de la Ccapex.
- Si échec de la procédure de surendettement parce que un créancier n'est pas d'accord, il est mis fin à la procédure de surendettement et reprise de la procédure d'impayés
- * **Remarque** : en cas d'impossibilité de conclure un plan conventionnel de redressement de la dette, la commission peut recommander certaines mesures (vente forcée ou amiable du logement, effacement partiel des créances, ...). Le paiement de l'AI est maintenu jusqu'à la décision judiciaire.

8513 - Contrôle de suivi du plan de remboursement de la dette de loyer

L'organisme payeur vérifie tous les 6 mois, auprès du bailleur au moyen d'une attestation la bonne exécution du plan de remboursement de la dette de loyer et du paiement du loyer courant en cas de moratoire.

- * Si non respect du plan : la Caf suspend le droit à l'AI sauf si paiement du loyer courant et versement en tiers payant. La Caf peut solliciter l'avis de la Ccapex.
- * Lorsque la dette de loyer est apurée, il est mis fin à la procédure de surendettement, l'allocataire est considérée comme à jour.
- * Si non réception de l'attestation, l'allocataire doit justifier du paiement du loyer courant pour maintenir l'AI si tiers payant. La Caf peut solliciter l'avis de la Ccapex

8514 - Incidence d'une décision judiciaire de rétablissement personnel.

Cette décision s'impose au bailleur et à la Caf. Il y a lieu de considérer que la dette a été apurée totalement. L'allocataire est considéré comme étant à jour ; Il est mis fin à la procédure de surendettement :

*Aucun paiement des rappels car absence de paiement de la charge de logement

852 - 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.

8521 - Incidence sur la période antérieure à la décision

- Si l'AI 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 :
 - o 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.

8522 - Incidence sur les droits postérieurs à la décision

Poursuite ou reprise, selon le cas, des paiements

8523 - 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'Al.

8524 - 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.

8525 - 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).

853 - 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'Al qui continue d'être calculée sur la base des charges initiales ; l'Al 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.

854 - Dispositif de prévention des expulsions (article 98 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, 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 avec signature d'un protocole (comprenant un plan d'apurement), permet de rétablir 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 : le protocole vaut titre d'occupation.

8541 - *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, loués à :
 - des associations déclarées ayant pour objet de sous louer, meublés ou non, les logements à titre temporaire à des personnes en difficulté
 - des organismes ayant la même mission et agréés par l'autorité administrative
 - des centres communaux d'action sociale en vue de sous louer les logements à titre temporaire à des personnes physiques
 - des associations déclarées ayant pour objet de sous louer les logements à titre temporaire à des personnes âgées ou à des personnes handicapées

- * **Remarque :**

Si l'organisme payeur reçoit un protocole avec un plan d'apurement d'un bailleur « autre », elle doit le prendre en compte mais appliquer la procédure habituelle aux impayés de loyer.

8542 - * *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 : maintien de la suspension de l'Al.

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

Dès réception de la décision du Fsl, demande de révision du plan si l'aide accordée n'a pas été prise en compte.

Pour établir le plan d'apurement, le bailleur doit déduire du montant de la dette, les indemnités versées par l'Etat en cas de refus du concours de la force publique

85421 - * 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 payeur

➤ Le plan d'apurement est approuvé :

L'organisme payeur examine le plan d'apurement en tenant compte de la situation financière, familiale et professionnelle de l'allocataire. Il est admis d'approuver un plan d'apurement avec 23 mensualités régulières et la 24^{ème} plus élevée représentant le solde de la dette, qui pourra être renégozié dans le cadre d'un avenant de 3 ans maximum.

Si le plan d'apurement est approuvé, l'organisme payeur enregistre 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'AI et le versement d'un rappel depuis la résiliation du bail même au-delà du délai de 2 ans.

➤ Le plan d'apurement n'est pas approuvé : la Caf peut demander une révision du plan si le délai de 6 mois n'est pas atteint

Sinon l'organisme payeur peut informer la Ccapex.

85422 - * Non réception du protocole dans les délais

L'organisme payeur peut informer la Ccapex.

8543 - * *Modalités du versement du rappel*

Lorsque le protocole est signé, l'organisme payeur fixe les modalités de versement du rappel de l'AI 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 payeur 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.

*8544 - * Contrôle de l'exécution du protocole (plan d'apurement et paiement du loyer courant)*

L'organisme payeur vérifie tous les six mois, au moyen d'une attestation adressée au bailleur la bonne exécution du protocole.

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

➤ Le protocole est respecté :

Poursuite du versement de l'Al et du rappel éventuel.

➤ 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'Al 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 pas 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'Al est suspendu sans récupération de l'Al versée sauf dans des cas extrêmes et l'organisme payeur peut informer la Ccapex
- ▶ Soit de suspendre le versement de l'Al et peut informer la Ccapex en cas de non paiement de l'indemnité d'occupation et d'impossibilité de renégocier le plan.

*8545 - * Dénonciation du protocole*

Le versement de l'Al est suspendu. L'organisme payeur peut solliciter l'avis de la Ccapex ;

*8546 - * Fin du protocole*

➤ Si le plan est respecté et la dette apurée : le bailleur doit signer un nouveau bail dans les 3 mois qui suivent 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'AL et peut solliciter 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'Al et peut en informer 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.

*8547 - * Mise en place d'un protocole de cohésion sociale et de saisine de la commission de surendettement*

En cas de protocole et de recevabilité de la demande devant la commission de surendettement, l'exécution du plan d'apurement est suspendue mais le bailleur ne peut pas dénoncer le protocole

Le versement de l'allocation de logement est maintenu jusqu'à réception de la décision de la commission de surendettement :

- soit réception d'un plan conventionnel, ce plan se substitue au plan d'apurement accompagnant le protocole : poursuite du paiement de l'Al sur la base de ce plan et paiement des rappels.

Remarque : la durée du plan conventionnel doit être limitée à 5 ans

- soit mise en place d'une procédure de rétablissement personnel : poursuite du paiement de l'Al mais pas de paiement des rappels

S'il est prévu un moratoire de la dette pendant 2 ans maximum, le paiement de l'Al est maintenu sous réserve du paiement du loyer courant mais pas de paiement du rappel

A la fin du moratoire :

- soit réception d'un plan conventionnel, poursuite du paiement de l'Al sur la base de ce plan et paiement des rappels
- soit mise en place d'une procédure de rétablissement personnel, poursuite du paiement de l'Al mais pas de paiement des rappels

L'organisme payeur vérifie tous les 6 mois la bonne exécution du protocole. Si non respect du plan ou non réception de l'attestation de la bonne exécution du plan, il est mis fin au versement de l'Al même si paiement du loyer courant, puisque une des conditions du protocole n'est pas respectée. L'organisme payeur peut solliciter l'avis de la Ccapex

855 - Intervention de la Garantie des risques locatifs (GRL)

En cas de prise en charge des loyers par une assurance du bailleur, l'allocataire est considéré comme en impayé dès lors que l'impayé est constitué.

S'il a souscrit une assurance GRL, le bailleur doit demander le versement de l'Al de son locataire en tiers payant et doit signaler l'impayé à la Caf.

Dès le signalement de l'impayé par le bailleur, la Caf maintient le versement de l'Al et doit s'assurer auprès de l'allocataire, voire du bailleur, qu'un plan amiable de traitement de la dette a été mis en place par l'APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives chargée d'organiser le dispositif GRL) et vérifier régulièrement sa bonne exécution.

86 - CAS PARTICULIERS**861 - Vente d'immeuble à la suite d'un impayé de charges financières**

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

862 - Impayés lors du déménagement ou de l'extinction du droit, avec ou sans procédure d'impayés en cours

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

- Indu correspondant aux termes de loyer impayés ou échéances de prêt, récupéré auprès de l'allocataire ou du bailleur en cas de versement en tiers payant et de non signalement dans les délais. Récupération à compter de la constitution de l'impayé.

Si l'impayé a été signalé avant le déménagement :

- En cas de plan d'apurement en cours : pas de récupération de l'AI
- Si le plan d'apurement ou la décision d'un dispositif n'a pas pu être mis en place : pas de récupération de l'AI sauf en cas de mauvaise volonté de l'allocataire pour apurer sa dette.
 - o * Si le protocole ou le plan a été signé avant le déménagement : possibilité de verser un rappel et si le versement est fractionné s'assurer que l'allocataire respecte le plan d'apurement.
 - o *En l'absence de plan d'apurement avant le déménagement mais de réception après le déménagement, un rappel au titre de l'ancien logement, ne peut être versé dans la limite de la prescription biennale que si l'allocataire se met totalement à jour.
 - o *En cas de bail résilié et d'absence de protocole au moment du déménagement, un rappel au titre de l'ancien logement , ne peut être versé dans la limite de la prescription biennale que si l'allocataire se met totalement à jour

Remarque :

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

863 - Impayés en cas de prêts multiples

→ Un seul prêt est en impayé

Mise en œuvre de la procédure d'impayé et versement de l'AI dans la limite du montant de la mensualité, à charge pour l'organisme payeur, si l'allocation de logement est supérieure au montant de la mensualité de remboursement, de verser le solde éventuel à l'allocataire.

→ Plusieurs impayés concernant des prêts différents sont constatés successivement

Mise en œuvre de la procédure d'impayé pour le premier impayé constaté.

→ Plusieurs impayés concernant des prêts différents sont constatés simultanément

Mise en œuvre de la procédure impayée pour le prêt le plus important.

→ Impayés sur un prêt sans incidence sur le droit AI

Si le montant des remboursements des autres prêts est supérieur au plafond de la mensualité de référence, il n'est pas tenu compte de l'impayé.

87 - INDUS EN COURS DE PROCÉDURE D'IMPAYÉS OU DE TIERS PAYANT

Les indus sont toujours recouverts auprès de l'allocataire (par retenue sur l'ensemble des prestations, y compris et en dernier recours sur l'allocation de logement versée au bailleur ou prêteur sauf en cas de mise en place d'un plan d'apurement). Lorsque l'indu se rapporte à des mensualités postérieures à la rupture du bail ou à l'extinction du prêt, il est recouvert dans tous les cas auprès du bailleur ou prêteur.

88 - VERSEMENT EN CAS DE DÉCÈS DE L'ALLOCATAIRE (ALS UNIQUEMENT)

Les mensualités restant dues au jour du décès de l'allocataire sont versées :

- au conjoint, ou concubin (non séparé)
- en l'absence de conjoint, ou concubin, aux héritiers, sous réserve que la demande d'Als ait été formulée avant le décès
- en l'absence d'héritiers, paiement au service des Domaines, sur sa demande.

9 - REGLES DE CUMUL ET DE PRIORITE

91 - CUMUL DE LA QUALITÉ DE LOCATAIRE ET D'ACCÉDANT POUR LE MÊME LOGEMENT

Rien n'interdit le cumul, pour le calcul de l'Al d'un même allocataire et pour le même logement, de loyers dus au titre de locataire et de mensualités de remboursement d'emprunts contractés par ailleurs pour participer à l'achat ou la construction d'une partie dudit logement.

Statut d'occupation à retenir : location ou accession en fonction de la dépense de logement la plus élevée.

92 - DROIT À L'AL OUVERT POUR DEUX LOGEMENTS, AU TITRE DU MÊME MOIS, EN CAS DE CHANGEMENT DE LOCAL

- Maintien du droit au titre de l'ancien local, le mois du déménagement (Cf. paragraphe 712)

93 - BÉNÉFICIAIRE D'AL 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'Al sans tenir compte du nouveau prêt si le droit à l'Apl est nul ou inférieur au seuil de versement (Cf. annexe IV).

94 - INDEMNITÉS DE LOGEMENT

- Les sommes perçues à ce titre ne sont prises en compte le cas échéant qu'en tant que ressources imposables.

95 - AVANTAGES À MÊME VOCATION QUE L'ALS SERVIS PAR UN AUTRE ORGANISME AU TITRE D'UNE AUTRE RÉGLEMENTATION

- Avantage supérieur ou égal à l'Als : refus
- Avantage inférieur à l'Als : versement d'une allocation différentielle

En cas de versement d'une Aide transitoire au logement (Atl) par le Fas au gestionnaire du foyer, voir paragraphe 965.

96 - RÈGLES DE PRIORITÉ

Les 3 prestations de logement, Apl, Alf, Als ne sont pas cumulables.

L'ordre de priorité est le suivant : Apl, Alf, Als (Cf. 212).

961 - Passage de l'Als à l'Alf

Le droit à l'Alf se substitue à l'Als, dès le mois suivant celui au cours duquel les conditions sont remplies, sans qu'il y ait rupture du droit.

Exemple :

Prise en charge d'un enfant par un bénéficiaire d'Als le 10 juillet

- 1^{ère} mensualité Alf due : août
- Dernière mensualité Als due : juillet

962 - Passage de l'Alf à l'Als

Fin de droit à l'Alf dès le mois de l'événement et droit à l'Als, s'il existe, au cours de ce même mois sans rupture de droit.

Exemple :

Le dernier enfant à charge atteint vingt et un ans en juin

- Dernière mensualité Alf : mai
- 1^{ère} mensualité Als : juin

963 - Passage de l'Al à l'Apl en cas de conventionnement

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

964 - Passage de l'Apl à l'Al (fin de conventionnement)

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

965 - Cas particulier du versement de l'aide transitoire du logement (Atl)

Le droit à l'Als est prioritaire : ouverture de droit le mois suivant le dernier versement d'Atl (idem en cas de déménagement).

966 - Passage de l'Alt (aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées) à l'Al

(Cf. circulaire Cnaf n° 39-98 du 3/12/98).

Dérogation à l'application stricte des dates d'effet. Ouverture du droit à l'Al le mois au cours duquel l'occupant acquitte un loyer au titre d'un local non conventionné à l'Alt.

10 - PRIME DE DEMENAGEMENT

Ne concerne que les bénéficiaires d'Alf au titre du nouveau logement.

101 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

1011 - Condition de charge d'enfants

- Avoir 3 enfants à charge (au sens de l'Al, Cf. paragraphe 311) nés ou à naître. Il n'est pas tenu compte des autres personnes à charge.

1012 - Condition relative à la date du déménagement

- Il doit intervenir au cours d'une période comprise entre :
 - Le 1^{er} 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.

1013 - Logement ouvrant droit à l'Alf, même si celle-ci n'est pas versée en raison de son faible montant (Cf. annexe IV)

1014 - Demande déposée dans les 6 mois du déménagement

1015 - Ouverture du droit à l'Alf dans les 6 mois du déménagement

1016 - 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 3 enfants nés ou à naître : 240 % de la base mensuelle.
 - Par enfant né, ou à naître, supplémentaire : + 20 % de la base mensuelle.

Remarques :

- 1) Pour la détermination du montant, l'enfant à naître est pris en compte à compter du mois civil suivant le 3^{ème} mois de grossesse, qui doit être antérieur ou égal au mois 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 2 enfants
- Déménagement : 10/08/2011
- Grossesse DPDG : 20/04/2011 attestée le 3/08/2011
- Paiement de la prime de déménagement : sur la base de 3 enfants
- Naissance de jumeaux en 12/2011 : paiement d'un rappel de prime de déménagement sur la base de 4 enfants.

102 - DESTINATAIRE

Le bénéficiaire.

103 - 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.
- 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 6 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.

104 - BÉNÉFICIAIRE VENANT DE L'ÉTRANGER

Versement de la prime dans les conditions ci-dessus.

11 - CONTENTIEUX

111 - CONTENTIEUX GÉNÉRAL

1111 - Toutes contestations

Pour tous litiges d'ordre administratif, délais de saisine :

- Commission de Recours Amiable (Cra) :
 - Dans les 2 mois de la notification de la décision contestée.
- Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale :
 - Dans les 2 mois de la notification de la décision de la Cra.
 - Possibilité de saisine directe par l'allocataire, si la Cra n'a pas statué dans le mois de la saisine.
- Cour d'appel
 - Dans le délai d'1 mois à compter de la notification du jugement.
- Cour de Cassation
 - Dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêt.

1112 - Remises de dettes

- Compétence de la CRA, quel que soit le montant de la dette

112 - CONTENTIEUX TECHNIQUE

Pour tous litiges d'ordre médical, concernant les personnes à charge :

- Suite à décision Cram ou Cgss
 - Tribunal du Contentieux de l'Incapacité
- Suite à déclaration médecin Conseil Cmsa ou Cgss pour les non salariés agricoles, et les salariés agricoles
 - Commission Régionale Agricole d'Invalidité et d'Inaptitude au Travail
- Suite à décision d'une autre instance
 - Contentieux particulier à cette instance.

113 - INSAISSABILITÉ ET INCESSIBILITÉ

L'Al est incessible et insaisissable sauf lorsqu'elle est versée en tiers payant (y compris procédure d'impayé).

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 s'il s'agit de créances de collectivités territoriales ou encore selon la procédure du paiement direct s'il s'agit de créances alimentaires ou de saisie attribution s'il s'agit d'autres créances.

12 - PRESCRIPTION DES DROITS

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

L'organisme débiteur peut lever la prescription.

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

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'Al 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 Al 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 date de moins de 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.

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 855)

13 - PIECES JUSTIFICATIVES

131 - OUVERTURE DU DROIT

Nature du document	Observations
Demande d'aide au logement et déclaration de situation	Éventuellement : . certificat de mutation . pièce relative à l'état civil et à la nationalité
Déclaration de ressources	
Notification d'attribution ou talon de paiement de la pension vieillesse, ou carte de déporté ou d'interné ou de la Carsat	Pour les personnes à charge
Carte d'invalidité ou notification d'attribution de la pension ou rente liquidée au titre de l'invalidité, ou avis Cdaph	Pour les personnes à charge
Attestation de loyer comprise dans la demande à défaut quittance, (ou bulletin de salaire) du mois de juillet précédant le début de l'exercice de paiement ou du mois d'entrée dans les lieux ;	Pour les locataires
Attestation du propriétaire relative à la décence du logement (comprise dans l'attestation de loyer pour les locataires)	Pour les locataires et accédants
Attestation de résidence comprise dans la demande	Pour les résidents d'un établissement doté de services collectifs
Certificat de prêt	Pour les accédants
Justification de l'affiliation à l'assurance maladie en qualité d'étudiant ou d'ayant droit	Pour les étudiants en cas de doute sur la qualité d'étudiant lorsqu'ils exercent une activité professionnelle
Statut de la Sci précisant la quote-part de chaque associé. Et le cas échéant le règlement de copropriété.	Pour les accédants par l'intermédiaire d'une Sci pour le calcul de l'AI accession - Pour la détermination des charges de remboursement - Pour l'appréciation de la superficie réservée à l'habitation
Attestation Ddt certifiant la nature de l'opération (Opah, Pig)	Pour la révision en cours d'exercice du droit à l'AI en cas d'augmentation du loyer
Autorisation d'occupation temporaire du domaine public (Aot)	Pour les bateaux-logements sédentarisés
Attestation de l'organisme ayant perçu l'Alt, indiquant le dernier mois d'hébergement	Pour Od à M lors du passage d'Alt à l'AI

132 - RENOUELEMENT DES DROITS

Nature du document	Observations
Déclaration de ressources	si ressources non trouvées auprès de la Dgfp
Quittance ou attestation de loyer ou bulletin de salaire du mois de juillet	l'attestation de loyer est à réclamer au bailleur

133 - AUTRES PIÈCES JUSTIFICATIVES LIÉES À DES SITUATIONS PARTICULIÈRES

Nature du document	Observations
Décision du Conseil d'Administration	En cas de surpeuplement ou de non décence dans certains cas
Demande de Prime de Déménagement	
Facture acquittée	Ou justification des dépenses en cas de déménagement par propres moyens
Plan d'apurement ou décision du dispositif d'aide aux impayés	Procédures d'impayés
* Décision de justice de résiliation de bail au motif d'impayé de loyer	pour demande de protocole
* Protocole d'accord de cohésion sociale (Borloo) comprenant le plan d'apurement	
* Décision de recevabilité de la commission de surendettement	
* Plan conventionnel de redressement de la dette	en cas de saisine de la commission de surendettement
* Décision judiciaire de procédure de rétablissement personnel (PRP) *	en cas de saisine de la commission de surendettement
Demande de versement direct complétée par le bailleur ou le prêteur	Tiers payant
Justificatif de demande amiable ou judiciaire demandant la mise aux normes de décence du logement	Pour Od ou poursuite du droit
Arrêté d'insalubrité ou de péril	Pour suspension du droit
Arrêté de mainlevée d'insalubrité ou de péril	Pour reprendre les droits
Attestation de l'organisme de crédit	En cas de rachat de prêt de diverses natures (immobilier, consommation)

**134 - PAIEMENT EN CAS DE DÉCÈS DE L'ALLOCATAIRE ISOLÉ (EN ALS UNIQUEMENT)
LETTRE CNAF N° 1600 DU 10 AVRIL 1990 ET LC N° 2004-098 DU 7 JUILLET 2004)**

a) Paiement aux héritiers. (Cf. lettre circulaire n° 2004-098 du 7 juillet 2004) Certificat de propriété (notaire, greffe de	Si somme dues < 5.335,72 €
---	----------------------------

Tgi, Cour d'Appel, Juge d'Instance) ou acte de notoriété (juge ou notaire) ou jugement d'envoi en possession	- Obligatoire si somme due > 5.335,72 €
b) Paiement à l'un des héritiers se portant fort pour ses co-héritiers (sous réserve de la production des pièces citées en a)	Si somme < 2.439,18 €
c) Paiement au notaire chargé de la succession se portant fort pour tout ou partie des héritiers	Sans limitation de montant

Annexe I

Liste des travaux subventionnables par l'ANAH

Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des <u>Immeubles</u>	
Raccordements et branchements	<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV, création ou mise en conformité des réseaux d'immeubles (conduits, colonnes montantes de gaz, d'électricité, d'eau ou colonnes de chute et de rejets, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements. • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) • Travaux de réfection des réseaux eau, électricité et gaz pour mise aux normes
Gros-œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, ...), murs, cheminées, planchers, escaliers • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, ...)
Charpente	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux
Couverture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, ...)
Ravalement de façade	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, ...)
Ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de création d'ouvertures pour baies ou portes y compris menuiseries
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Menuiseries nouvelles ou en remplacement, y compris volets
Création d'ascenseur et d'escaliers	<ul style="list-style-type: none"> • Installation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur • Mise en place d'un escalier, notamment pour rétablir un accès aux étages
Travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement et d'équipement en parties communes destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes
Travaux de peinture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture consécutifs à une réfection globale
Saturnisme	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb y compris finitions
Sols	<ul style="list-style-type: none"> • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations, ...), à l'exception des sols souples (moquettes lino, ...) et dans le cadre d'une réfection globale.
Amiante Radon	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation, ...)

Lutte contre les parasites xylophages	• Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages sous réserve qu'il soit suffisant
Cours, passages communs	• Curetage lié à des travaux d'amélioration avec les reprises induites • Réfection de cour ou de passage dans un projet de restructuration ou de curetage en zone urbaine dense (sols, éclairages, ...)
Travaux de réhabilitation lourde d'immeubles transformés en logements	• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement
Chauffage collectif	• Création d'une installation complète collective de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante, ou mise aux normes/remplacement d'une installation sous réserve de l'existence ou de la réalisation d'une régulation et d'une isolation suffisante du bâtiment
Diagnostiques	• Les diagnostics techniques (saturnisme, amiante, acoustique, thermique...) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	• Ces travaux ne sont pas subventionnables à l'exception de ceux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou PRI (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, ...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité

**Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat
en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des logements**

Équipements sanitaires	• Création d'équipements sanitaires (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol) et de production d' eau chaude sanitaire ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) • Remplacement des équipements sanitaires s'ils sont manifestement vétustes
Étanchéité des pièces humides	• Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements
Ventilation	• Création d'une ventilation à tirage mécanique ou naturel complète débouchant sur l'extérieur du bâtiment pour pièce aveugle (WC, salle de bain, cuisine) • Tous travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements
Chauffage	• Création d'une installation complète individuelle de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou remise aux normes/remplacement d'une installation existante sous réserve de l'existence ou de la réalisation d'une régulation et d'une isolation suffisante du logement
Électricité Gaz	• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation électrique ou de gaz
Cloisonnement	• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements
Escalier	• Réfection / mise en place d'escalier
Sols	• Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations, ...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino, ...) dans le cadre d'une réfection globale
Ouverture pour baies ou portes	• Création d'ouvertures pour baies et portes, y compris menuiseries

Menuiseries	• Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (double vitrage ou doubles fenêtres pour les baies vitrées donnant sur l'extérieur)
Travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des biens et des personnes	• Travaux d'aménagement et d'équipement des logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes
Peinture	• Travaux de peinture consécutifs à une réfection globale
Saturnisme	• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb y compris finitions
Amiante Radon	• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation, ...)
Termites et autres parasites xylophages	• Traitement préventif ou curatif du logement contre les termites et autres parasites xylophages sous réserve qu'il soit complet
Diagnostics	• Les diagnostics techniques (saturnisme, amiante, acoustique, thermique, ...) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	• Ces travaux ne sont pas subventionnables à l'exception de ceux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, notamment sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou PRI (réparation de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, ...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité

**Travaux d'accessibilité ou d'adaptation
aux personnes âgées/à mobilité réduite/handicapées physiques**

Travaux d'accessibilité de l'immeuble	<p>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble pour des personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées physiques : Travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes handicapées physiques :</p> <p>Cheminement extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - élargissement du cheminement et du portail d'entrée - construction d'une rampe pour doubler ou remplacer un emmarchement - aménagement de bateaux pour franchir des trottoirs - suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle - amélioration du revêtement de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant par exemple - installation de mains courantes - élargissement ou aménagement de place de parking
--	--

	<p>Parties communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - élargissement de la porte d'entrée et des portes le long des parties communes conduisant aux logements, élargissement des couloirs - construction d'une rampe - suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles - amélioration de revêtement de sol - installation ou adaptation de mains courantes, d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes handicapées (monte-malade, ...) et aménagement des matériels existants - modification des boîtes aux lettres ou de divers systèmes de commande - travaux de sécurisation (porte blindée, ...)
Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement	<p>Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins - Construction d'une rampe pour doubler ou remplacer un emmarchement - Mise en place d'un monte-malade ou d'appareil permettant le transport de personnes handicapées - Suppression de marches, seuils et ressauts ou de tout autre obstacle - Suppression ou modification de murs, cloisons, portes, volets, fenêtres et placards
Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement (suite)	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain, buanderie...): évier, lavabo, baignoire ou douche, WC, placards... - Amélioration de revêtements de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant - Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes - Modification de robinetterie, des divers systèmes de fermeture, d'ouverture ou des systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage - Aménagement d'allèges vitrées sous les fenêtres - Alerte à distance (équipement et branchement)
Travaux favorisant le développement durable	
Économies d'énergie Économies d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres) • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire • Installation de système utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, ...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale, ...)
Isolation acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes • Amélioration de l'isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres) • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants • Installation de climatisation ou rafraîchissement (notamment matériels mixtes chauffage - climatisation) permettant d'améliorer le confort acoustique pour des immeubles très exposés à la chaleur et au bruit

Nota : les travaux recevables, quels qu'ils soient, ne sont subventionnables que dans la mesure où le logement concerné est décent après travaux pour l'ANAH Propriétaires bailleurs.

Annexe 1 :

Notion d'opération globale

Les travaux de peinture et de sols sont subventionnables s'ils sont consécutifs à une réhabilitation globale. Cela signifie qu'ils ne peuvent être subventionnés seuls ou en lien avec des travaux limités et de peu d'ampleur. Les travaux de peinture et de sols sont donc subventionnables dès lors qu'ils complètent des travaux de remise en état général de logements ou de parties communes.

Annexe 2 :

Résumé des travaux lourds recevables :

- Travaux liés à la transformation d'immeubles non destinés initialement au logement (création ou réaménagement de planchers et de circulations verticales pour obtenir des hauteurs compatibles avec un usage de logements)
- Travaux de réhabilitation lourde liés à la sortie d'insalubrité ou de péril
- Extension de logement dans les limites de 14 m² de surface habitable dans les conditions actuelles (la limite de 14 m² peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés à des personnes âgées ou à mobilité réduite. Dans ce cas la surface peut être portée à 20 m²).
- Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, ... dans les limites de 14 m².

Annexe II

Champ d'application du taux d'effort
(à compter du 1^{er} juillet 1999)

Références : Décret n° 539 du 28 juin 1999 (articles 3 et 6)

	⇐ 1998	Prêt signé à compter du 1 ^{er} juillet 1999	2000 ⇒
1. Accession		→	NON
2. Amélioration		→	NON
3. Amélioration		→	NON
4. Accession + accession		→ →	OUI
5. Accession + amélioration		→ →	NON
6. Accession + amélioration		→ →	NON
7. Accession + amélioration		→ →	OUI
8. Accession + Amélioration		→	NON
9. Amélioration amélioration		→ →	NON
10. Accession + agrandissement		→	OUI
11. Accession + agrandissement		→ →	OUI
12. Agrandissement + agrandissement		→ →	OUI
13. Agrandissement + amélioration		→ →	NON

Annexe III

* Planchers de ressources applicables aux étudiants

Années	Location		Foyer	
	Boursier ⁰	Non boursier	Boursier	Non boursier
Du 01/01/2009 au 31 décembre 2010	5.700 €	7.100 €	4.700 €	5.500 €
Du 1 ^{er} janvier 2011 au 31 janvier 2011	5.800€	7.200€	4.800€	5.600€
A compter du 1 ^{er} janvier 2012	5 900	7 300	4 800	5 700

Traitements des échéances

Périodicité	Date échéance	Période couverte	Charges acquittées à l'échéance	Début de prêt	Mois d'OD	Mensualités d'AL se rapportant à l'échéance
1 - Mensuelle						
11 - Terme échu	1 ^{ère} éch : 5 avril	5/3 à 4/4	avril (début de prêt)	avril	M + 1 soit mai	aucune
	2 ^{ème} éch : 5 mai	5/4 à 4/5	mai			mai (mois de l'échéance)
12 - Terme à échoir	1 ^{ère} éch : 5 avril	5/4 à 4/5	avril (début de prêt)	avril	M + 1 soit mai	aucune
	2 ^{ème} éch : 5 mai	5/5 à 4/6	mai			mai (mois de l'échéance)
2 - Trimestrielle						
21 - Terme échu	1 ^{ère} éch : 5 avril	5/1 à 4/4	février + mars + avril	février	M + 1 soit mars	mars + avril (mois de l'échéance + mois précédent)
	2 ^{ème} éch : 5 juillet	5/4 à 4/7	mai + juin + juillet			mai + juin + juillet (mois de l'échéance + 2 mois précédent)
22 - Terme à échoir	1 ^{ère} éch : 5 avril	5/4 à 4/7	avril + mai + juin	avril	M + 1 soit mai	aucune
	2 ^{ème} éch : 5 juillet	5/7 à 4/10	juillet + août + septembre			mai + juin + juillet