



LOGEMENT





Allocations = prestations sociales

* **APL (aide personnalisée au logement)** : pour toute personne, sous conditions, locataire d'un logement conventionné, résident.e en foyer ou accédant.e à la propriété grâce à un prêt conventionné ou un prêt d'accession sociale.

* **ALF (allocation de logement familiale)** : pour celles et ceux qui ne peuvent prétendre à l'APL et qui répondent à certains critères (ex : jeunes ménages, femmes enceintes...)

* **ALS (allocation de logement sociale)** : pour toute autre personne en difficulté qui ne remplit pas les conditions d'accès à l'APL ou à l'ALF.



Qui verse les allocations logement ?



Elles sont versées par la CAF (Caisse des allocations familiales) de votre département, ou la MSA (mutualité sociale agricole) si vous relevez du régime agricole.

Des simulateurs existent pour estimer vos droits et les montants correspondants :

- Sur le site de la [CAF](#)
- Sur le site de la [MSA](#)



Comment faire une demande d'allocation logement ?



Pour la CAF : [demande uniquement en ligne](#) en fournissant les pièces justificatives requises.

Pour la MSA : vous pouvez faire une demande dématérialisée sur votre espace personnel du site de la MSA ou utiliser le [formulaire papier Cerfa n° 10840*07](#)

NB : si vous n'avez pas d'accès Internet ou si vous avez des difficultés, vous pouvez vous faire aider à un point d'accueil CAF ou auprès d'un travailleur social.



Comment est calculée l'allocation logement qui va m'être attribuée ?

Le montant des allocations logement est calculé en fonction de barèmes qui tiennent compte :

- des ressources,
- de la situation de famille
- du loyer ou de la mensualité de remboursement d'emprunt du bénéficiaire,
- de l'âge, de la santé (invalidité)
- du type de logement (foyer, appartement, chambre, meublé ou non, colocation ou locataire unique, etc.).

Des simulateurs CAF et MSA existent.





À quelles conditions puis-je prétendre à l'une ou l'autre des allocations logement ?

Quelle que soit l'allocation logement, plusieurs critères sont retenus :

- être locataire, sous-locataire, accédant à la propriété, résident en foyer (sous conditions)
- justifier d'un titre de séjour en cours de validité pour les personnes étrangères (hors Union européenne)
- faire une demande pour ma résidence principale qui doit répondre aux critères de décence
- avoir des ressources inférieures aux plafonds qui varient en fonction de la composition du foyer et du lieu du logement, notamment



Comment sont versées les allocations logement ?



Les aides au logement sont versées mensuellement à terme échu aux alentours du 5 du mois par virement sur votre compte.

Elles peuvent aussi être versées directement à votre propriétaire ou bailleur, s'il.elle en fait la demande. Cela s'appelle le tiers payant bailleur. L'allocation logement est alors déduite du montant du loyer que vous devez.

NB : le tiers payant bailleur est systématiquement proposé en cas de procédure de règlement d'impayé.



Le.la propriétaire de mon logement est un membre de ma famille : puis-je prétendre à une allocation logement ?

Dans ce cas, vous ne pourrez percevoir une allocation logement que si l'habitation appartient :

- exclusivement à l'un de vos beaux-parents
- exclusivement à l'un de vos beaux-enfants
- à un.e collatéral.e (frère, sœur, tante, oncle, cousin.e, neveu, nièce et leurs descendant.es)

NB : la règle est la même pour votre conjoint.e qui ne pourra pas percevoir d'allocation logement si le propriétaire est un de ses ascendant.es ou de ses descendant.es.





Tous les logements ouvrent-ils droit à l'allocation logement ?

Pour être éligible aux allocations logement, un logement doit répondre à des critères de décence, qui concernent notamment la surface de l'habitation :

- 9 m² (ou 20 m³) habitables minimum pour une personne seule,
- 16 m² pour 2 personnes.



Je suis en colocation, puis-je prétendre à l'une ou l'autre des allocations logement ?



Oui, les colocataires peuvent bénéficier des allocations logement au même titre que les locataires et dans les mêmes conditions.

Chaque colocataire doit faire sa propre demande d'allocation logement, en indiquant ses ressources et sa part de loyer.

NB : chaque aide individuelle varie en fonction du nombre de colocataires. Tout changement doit donc être déclaré à la CAF ou à la MSA si vous relevez d'un régime agricole, en temps réel.

L'arrivée ou le départ d'un colocataire entraîne la révision de votre aide au logement le mois suivant.



Colocation ou cohabitation : quels effets sur les allocations logement ?



Pour la CAF, il y a **colocation** dès lors que deux personnes ou plus partagent un appartement sans vivre en couple et sont signataires d'un contrat de colocation avec l'ensemble des colocataires sur le bail.

Chacun paie une part de loyer et reçoit une quittance ; chaque colocataire fait sa propre demande d'allocation logement.

Pour deux personnes vivant en couple, il s'agit de **cohabitation**, même si les deux personnes figurent sur le bail. Le loyer est payé en commun. Une seule demande d'allocation logement doit être faite. Elle prendra en compte la composition et les ressources du ménage.

NB : la différence entre colocation et cohabitation a aussi un impact sur la prise en charge d'un des colocataires ou cohabitant.es en matière de chômage.



En sous-location, puis-je prétendre à l'une ou l'autre des allocations logement ?

Pour pouvoir prétendre à l'une ou l'autre des allocations logement en étant sous-locataire, vous devez remplir les conditions suivantes :

- avoir plus de 60 ans, moins de 30 ans ou être en situation de handicap
- ne pas avoir de lien de parenté avec le/la locataire qui sous-loue son logement
- avoir des ressources inférieures aux plafonds
- pour le/la locataire qui sous-loue son logement : avoir plus de 60 ans, informer son/sa propriétaire, habiter son logement, appliquer un loyer de sous-location inférieur à son propre loyer

NB : sous-louer à une personne en situation de handicap nécessite de signer un contrat d'accueil familial. Avec une personne de moins de 30 ans, il est possible de signer en parallèle un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire.





Je suis propriétaire : puis-je percevoir l'APL ?

L'APL propriétaire est supprimée pour tous les achats effectués à compter du 1^{er} janvier 2020.

En revanche, vous pouvez encore faire une demande d'APL propriétaire, appelée aussi APL accession, si vous remboursez un prêt conventionné, ou un prêt accession à la propriété, qui a été signé :

- avant le 1^{er} janvier 2018, quel que que soit le type de résidence principale achetée
- entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2019 pour l'achat d'un logement ancien dans une commune située en zone 3





J'aurais pu prétendre à une allocation logement mais j'ai tardé à en faire la demande : puis-je réclamer la rétroactivité ?

En matière d'allocation logement, il n'y a plus de rétroactivité depuis 2011. L'ouverture des droits prend effet au 1^{er} jour du mois qui suit l'entrée dans le logement ou la demande.

Les aides au logement sont versées à partir du 1^{er} jour qui suit le mois de la demande.



Quel recours ai-je en cas de refus d'attribution d'une allocation logement ?



Pour contester cette décision, il vous faut :

1. Envoyer un courrier en recommandé AR à votre CAF ou à la MSA en indiquant les motifs de votre contestation et en joignant une copie de la décision contestée
2. En cas d'échec, recourir à la médiation (obligatoire ou non selon votre département) devant le médiateur de la CAF (nom et coordonnées sur place ou sur le site Internet de votre CAF) ou de la MSA ou devant le défenseur des droits, selon votre département
3. En dernier recours, saisir le tribunal administratif

NB : faites-vous aider par un travailleur social



La CAF peut-elle me demander de rembourser des sommes versées à tort ?



La CAF a 2 ans pour réclamer une prestation versée à tort. Ce délai peut être porté à 5 ans si le trop-perçu résulte d'une fraude ou de fausses déclarations de votre part.

Passé ces délais, aucun remboursement ne peut être exigé.

NB : il en est de même pour la MSA, si vous relevez d'un régime agricole.

Le remboursement d'un trop-perçu se fait par prélèvement en un seul versement (ou en plusieurs fois) ou à travers la diminution des prestations restant à verser.



Je perçois une allocation logement : est-elle imposable ?

Les allocations logement perçues sont totalement exonérées d'impôts. Vous n'avez pas à communiquer les sommes reçues lors de votre déclaration d'impôt.



Quels effets d'un changement de situation (déménagement, changement de banque, de composition familiale, de situation professionnelle, ...) sur l'allocation logement versée ?



Les ressources, la situation de famille et le montant du loyer, l'âge, la santé, le type de logement conditionnant le montant des aides au logement, tout changement de situation doit être signalé à la CAF ou à la MSA, de même qu'un changement de coordonnées bancaires, par exemple.

NB: un défaut de notification de changement pourrait vous priver d'une augmentation du montant de vos allocations. A l'opposé, en cas de diminution de votre prestation, vous seriez amené.e à rembourser le trop-perçu.





Je suis en situation d'impayé, vais-je perdre mon allocation logement ?

On parle d'impayé lorsque votre dette atteint 2 fois le montant du loyer hors charges, déduction faite de l'allocation logement si elle est versée directement au bailleur.

- En cas d'impayé, vous pourrez conserver votre allocation logement sous conditions.
- En cas d'impayé avéré, le bailleur a l'obligation, sous peine d'amende, de le signaler à votre CAF ou à la MSA.

Suivant le montant de l'impayé, la CAF, la MSA, le bailleur ou le FSL (fonds de solidarité pour le logement) seront tenus de vous proposer, au plus tard dans les 10 mois, un plan de remboursement de votre dette.

Le respect de ce plan et la reprise du paiement du loyer en cours conditionnent le maintien de l'allocation logement.



Dans une situation difficile, j'ai des difficultés à payer mon loyer : qu'est-ce que je peux faire ?



- essayer de trouver un aménagement avec votre propriétaire
- demander l'allocation logement, si vous ne l'avez pas, ou déclarer le changement de situation à l'origine de vos difficultés
- demander un accompagnement social par *Action logement* si vous êtes salarié.e ou retraité.e d'une entreprise du secteur privé non agricole de plus de 10 salarié.es
- prendre rendez-vous avec un travailleur social (assistante sociale, conseillère en économie sociale et familiale, ...) qui pourra vous orienter vers toutes les aides nationales ou territoriales mobilisables selon votre situation
- déposer un dossier de surendettement en cas de dettes multiples





J'ai l'impression que les branchements électricité et gaz de ma location ne sont pas conformes aux normes de sécurité : comment faire ?

Tout logement loué doit répondre à des critères de décence concernant :

- la surface habitable
- les normes de sécurité et de santé : branchements électricité/gaz, dispositifs de retenue des personnes aux ouvertures, protection contre les infiltrations d'air, aération suffisante,....
- l'absence d'animaux nuisibles et de parasites
- des équipements minimum : chauffage, eau potable, coin cuisine, sanitaires, réseau électrique

Si votre logement est indécemment, vous devez signifier par écrit au propriétaire ce qui n'est pas conforme et les travaux nécessaires à la mise en conformité. Cette signification devra prendre la forme d'une mise en demeure en cas de désaccord avec le propriétaire, qui pourra être suivie de la saisie du tribunal, le cas échéant.



En retard de paiement de mon loyer, le propriétaire peut-il m'imputer des frais pour cela ?



Une pénalité de retard peut être appliquée par le/la propriétaire uniquement si votre bail date d'après le 26 mars 2014, et qu'il ne résulte pas d'un renouvellement ou d'une reconduction tacite d'un bail antérieur, et si une telle clause est prévue au bail.

NB : Les loyers et charges impayés peuvent être récupérés pendant 3 ans, y compris après le départ du/de la locataire.



C'est quoi le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) ?



Il s'agit d'aides financières (subventions ou prêts) destinées à des personnes (locataire, propriétaire occupant, résident en foyer, colocataire, ...) qui rencontrent des difficultés pour payer leurs dépenses de logement (dépôt de garantie, 1^{er} loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance du logement, achat du mobilier de 1^{ère} nécessité, dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone, frais d'huissier, ...).

Chaque département possède un FSL qui dispose de ses propres critères d'attribution.

Pour entamer une démarche de demande d'aide du FSL, vous devrez vous rapprocher d'un travailleur social.



Existe-t-il des aides concernant le logement autres que les allocations logement ?



Outre le loyer, qui dit logement dit caution, déménagement-
emménagement, assurance, factures d'électricité, de gaz et d'eau,
rénovation,

Il existe un panel d'aides à mobiliser :

- le Fonds de solidarité pour le logement
- pour la caution et la garantie locative
- pour aider à l'achat et à la rénovation
- pour aider au paiement des factures d'électricité, de gaz et d'eau
- pour les aides à la mobilité, notamment professionnelle





Puis-je cumuler plusieurs aides au logement ?

En dehors des 3 types d'allocation logement qui ne sont pas cumulables, certaines aides peuvent se cumuler avec les allocations logement et autres aides sociales sous conditions.

Il est nécessaire de vérifier que chaque aide mobilisable puisse être cumulée avec une autre aide dont vous bénéficiez ou pourriez bénéficier.





Caution et dépôt de garantie, c'est quoi la différence ?

Le dépôt de garantie est la somme que le locataire verse au propriétaire ou au bailleur au moment de la signature du bail. Encaissé, il est conservé tout au long de la durée du bail et est restitué en fin de bail, sous réserve des retenues éventuelles. Ce dépôt de garantie est communément mais improprement appelé « caution ».

La caution est un acte qui engage une ou plusieurs personnes, ou un organisme, à payer toute dette locative ou dégradation du logement, si nécessaire.



Mon.ma propriétaire me demande 2 mois de loyer sans charges en guise de dépôt de garantie : en a-t-il.elle le droit ?

Le dépôt de garantie n'est pas obligatoire mais si on vous le demande, sa mention et son montant doivent être inscrits au bail. Son montant ne doit pas dépasser 1 mois de loyer hors charges et ne peut être révisé à la hausse en cours de bail.

NB : des règles différentes s'appliquent s'il s'agit d'un logement meublé ou d'un bail mobilité.



J'ai des difficultés à payer le dépôt de garantie : de quelles aides puis-je bénéficier ?



Deux possibilités s'offrent à vous, à condition de répondre aux critères d'éligibilité :

- Fonds de solidarité pour le logement (FSL)
- Avance loca-pass : il s'agit d'un prêt à taux zéro accordé par *Action logement* pour avancer tout ou partie du dépôt de garantie de la résidence principale des jeunes de moins de 30 ans, sous conditions, et des salarié.es ou retraité.es des entreprises du secteur privé non agricole. Les délais pour déposer une demande, le montant maximum et les modalités de remboursement sont encadrés.

Pour tester votre éligibilité et [faire une demande en ligne](#)





Mon.ma propriétaire me réclame plusieurs garants pour mon logement : en a-t-il.elle le droit ?

Le propriétaire a le droit de demander à un éventuel locataire plusieurs garants : personnes physiques ou morales (entreprise, banque, Action logement).

L'acte de cautionnement doit obligatoirement être écrit. Il doit notamment mentionner s'il s'agit d'une caution simple (appel au garant uniquement si le locataire n'est pas en mesure de payer ses dettes locatives) ou d'une caution solidaire (possibilité de recourir directement au garant dès le 1^{er} impayé).

Le.la propriétaire est en droit de demander 1 seul justificatif d'identité et de domicile, 1 ou plusieurs justificatifs de situation professionnelle et de revenus parmi une liste bien définie pour chaque garant.e.



1 % logement, 1 % patronal : Action logement, c'est quoi ?

LES Z'AIDEURS
au service des salarié·es TPE

Créée par les partenaires sociaux en 1943 et généralisée en 1953, la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), communément appelée « 1 % Logement » ou « 1 % patronal » du fait de son taux d'origine, est une part de la masse salariale des entreprises utilisée :

- d'une part, pour aider les salarié.es du secteur privé des entreprises de plus de 10 à accéder et au maintien dans le logement,
- d'autre part, pour financer les politiques publiques du logement. Le dispositif a pris le nom *d'Action logement* en 2009.

Aujourd'hui la PEEC, collectée auprès des entreprises du secteur privé et du secteur agricole de plus de 50 salarié.es, représente 0,45 % de la masse salariale annuelle.





J'emménage et on me demande une caution, que je n'ai pas : comment faire ?

Elle est accessible, sous conditions, à tous les jeunes de 18 à 30 ans révolus (salarié.es, fonctionnaires, étudiant.es, jeunes en alternance, chômeur.ses, ...), au salarié.es du secteur privé de plus de 30 ans commençant un nouveau travail ou en mutation, ainsi qu'aux logements en intermédiation locative.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la garantie Visale remplace la Garantie des risques locatifs (GRL), qui continue à produire ses effets pour celles et ceux qui en bénéficient d'avant 2018. *Action logement* assurant au propriétaire le paiement des impayés et des dégradations locatives, sous conditions et avec limites, se fait rembourser par le locataire.

Le locataire doit en faire la demande avant la signature du bail, puis en cas d'accord, en informer son propriétaire, qui pourra alors signer un acte de cautionnement avec *Action logement*.

NB : votre propriétaire n'est pas obligé.e d'accepter cette caution Visale.

