

L'Allocation Logement

définition

L'Allocation Logement (A.L.), permet aux personnes qui en bénéficient, propriétaires, accédants à la propriété ou locataires, de réduire leurs dépenses de logement.

Elle est attribuée, sous certaines conditions, par les Caisses d'Allocations Familiales ou les Caisses de Mutualité Sociale Agricole.

Son barème est révisé chaque année à une date fixée par décret (au 1er septembre en 2005).

Une Allocation Logement ne peut se cumuler avec une A.P.L.

bénéficiaires

Il existe deux allocations logement différentes selon la situation du bénéficiaire :

- l'allocation à caractère familial (l'ALF),
- l'allocation à caractère social (l'ALS),

L'ALF est attribuée sous condition de ressources à :

- une personne isolée ou un couple marié qui assure au moins la charge d'une personne (enfant, personne âgée ou invalide),
- un jeune couple marié depuis moins de 5 ans, à condition que chacun des deux époux ait moins de 40 ans lors du mariage.

L'ALS est attribuée sous condition de ressources à toute personne qui ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

Pour avoir droit à l'A.L., le demandeur doit :

- occuper le logement de façon effective et permanente à titre de résidence principale au moins 8 mois par an,
- consacrer au loyer un minimum de ressources.

L'allocation logement n'est pas accordée aux demandeurs pour des logements mis à leur disposition même à titre onéreux par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, concubin ou partenaire avec lequel ils sont liés par un PACS.

caractéristiques du logement

Les caractéristiques du logement pour bénéficier de l'AL

Pour avoir droit à l'A.L., le logement du demandeur doit répondre à des normes de superficie et de décence.

Normes de superficie :

le logement doit être au minimum d'une superficie habitable de :

- 9 m² pour une personne seule,
- 16 m² pour deux personnes,
- 9 m² supplémentaires par personne,
- 70 m² pour huit personnes et plus (en A.L. familiale exclusivement)

Des dérogations à ces normes d'occupation sont possibles pour une durée de deux ans renouvelables

Normes de décence :

les caractéristiques de la décence ont été définies par décret en Conseil d'Etat (décret du 30.01.2002 JO du 31.01.2002).

LES CARACTERISTIQUES D'UN LOGEMENT DECENT

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre ainsi que celui de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Dans les départements d'outre mer il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques.

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage.

3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires.

4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.

5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Les pièces principales sont destinées au séjour et au sommeil (CCH : R 111- 1-al. 3)

le logement ne doit pas être frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Dans les départements d'outre-mer cette condition n'est pas obligatoire.

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires.

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon.

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comprenant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les départements d'outre mer l'alimentation en eau chaude n'est pas obligatoire (sur l'évier comme sur la douche ou la baignoire).

Normes de surface ou de volume

Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions du CCH : art. R.111-2 (alinéa 2 et 3)

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ;
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, certains volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Dérogations :

l'allocation peut être maintenue pendant 6 mois pour permettre au locataire de demander une mise en conformité (loi du 6.7.89 : art 20-1) ou pour engager une action en justice (loi du 6.7.89 : art 6c) ; dès lors qu'il a engagé une de ces démarches, l'allocation est maintenue de droit.

l'allocation peut être maintenue pour une durée d'un an pour les personnes logées en hôtel meublé ou en pension de famille.

l'allocation peut être maintenue pour les bénéficiaires accédants à la propriété.

Dans ces situations dérogatoires, l'allocation logement ne peut en aucun cas être versée en tiers-payant au bailleur.

montant

Au 1er juillet de chaque année, la caisse vérifie si le bénéficiaire a toujours droit à l'AL.

Elle lui notifie le nouveau montant de l'aide dont il va bénéficier en fonction de l'évolution de sa situation et du barème.

Le montant de l'A.L. varie en fonction des ressources du ménage, de sa composition et du montant du loyer (ou de la mensualité de prêt) pris en compte dans la limite d'un plafond.

versement

En général, l'AL est versée directement au bénéficiaire.

Elle peut être versée directement au bailleur ou au prêteur sur sa demande et après accord du locataire ou du propriétaire selon le cas.

démarches

Les personnes susceptibles de pouvoir bénéficier de l'Allocation Logement doivent se renseigner :

- ° auprès de leur Caisse d'Allocations Familiales ou leur Caisse de Mutualité Sociale Agricole, suivant leur régime de protection sociale;
- ° leur employeur, s'ils sont agents de la SNCF et de la RATP;
- ° l'association départementale d'information sur le logement (ADIL).