



L'APL-ALF-ALS

Tout comprendre sur l'Aide Personnelle au Logement



TOUT COMPRENDRE SUR L'AIDE PERSONNELLE AU LOGEMENT



Mieux comprendre les aides au logement et vous apporter les éléments nécessaires pour un meilleur accompagnement



D'actualiser vos connaissances



Vous apporter des réponses à vos questions



Coupez vos micros



Posez vos questions dans le fil de discussion



L'aide personnelle au logement

LES OBJECTIFS



Réduire le coût
du logement pour
les ménages
modestes

Faciliter
l'accès et le
maintien dans
le logement

Favoriser
l'autonomie
et la
stabilité des
foyers

Prévenir
les
impayés



L'aide personnelle au logement

APL

Logement conventionné



Quelle que soit la composition familiale

Le droit à l'APL

Le conventionnement est une procédure contractuelle entre l'Etat et un propriétaire bailleur, que celui-ci soit public ou privé.

Cette convention définit les obligations imposées au bailleur par l'Etat en contrepartie des aides financières qui lui sont versées.

Elle comporte certaines obligations concernant notamment la fixation des loyers.

ALF

Logement non conventionné



Être enceinte de 5 mois sans personne à charge

ou

Être marié depuis - de 5 ans

ou

Assumer la charge d'au moins :

- Un enfant de moins de -21 ans
- Un ascendant d'au moins 67 ans vivant au foyer (ou 62 ans si ancien déporté, interné politique ou de la Résistance, bénéficiaire d'une pension vieillesse ancien combattant ou prisonnier de guerre, inapte au travail)
- Un ascendant ou descendant ou collatéral vivant au foyer atteint d'une infirmité entraînant une incapacité permanente d'au moins 80% ou qui est, compte tenu de son handicap, dans l'impossibilité reconnue par la CDAPH de se procurer un emploi.

Les ressources après abattement fiscaux, des ascendants descendants et collatéraux, ne doivent pas dépasser le plafond d'attribution de l'ASPA au 31/12 de l'année de référence x 1,25.

ALS

Logement non conventionné



Autres situations



L'aide personnelle au logement – Les modalités de paiement

Les aides personnelles au logement sont payées mensuellement.



versée au bailleur qui déduit ensuite le montant de L'APL du loyer dû par son locataire



peut être versée à l'allocataire ou au bailleur si ce dernier en fait la demande ou d'office pour les bailleurs sociaux et les CROUS



Le seuil de versement est de 10 euros pour L'ALS, l'ALF et l'APL foyer



L'aide personnelle au logement – Les conditions d'attribution

Formuler une demande d'aide au logement

Occuper un logement au titre de sa résidence principale

L'allocataire doit être locataire en titre
Ou sous locataire (sous certaines conditions)
Ou Colocataire du logement qu'il occupe et payer un minimum de charge de location

L'allocataire doit remplir les conditions d'éligibilité (résidence, nationalité)

Non-cumul allocataire / enfant à charge

Avoir des ressources qui n'excèdent pas le plafond

Ne pas être rattaché fiscalement à un parent assujetti à l'IFI

Ne pas avoir de lien de parenté (ascendant ou descendant) avec le propriétaire du logement (y compris via une société ou un usufruit)

L'allocataire doit être propriétaire et rembourser un prêt pour l'accession à la propriété signé au plus tard le 31/01/2018
Ou si le prêt a été signé entre le 01/02/2018 et le 31/12/2019 mais est éligible à l'APL pour des logements situés en zone 3



L'aide personnelle au logement – Le calcul du droit

La situation familiale
(personne isolée ou couple)

Le nombre d'enfants ou personnes à charges

Les ressources du foyer

La situation professionnelle de chaque conjoint, concubin, partenaire de pacs
(pouvant entraîner un abattement ou une neutralisation des ressources)

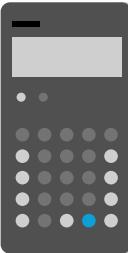
Le lieu de résidence
(répartis en différentes zones géographiques)

Le type d'occupation
(location, colocation, sous-location)

La nature du logement
(nu, meublé, chambre...)

Les charges de logement
(dans la limite d'un plafond)

Un forfait charges
(intégré à la formule de calcul)



L'aide personnelle au logement – Les étudiants

Le forfait étudiant

A compter de janvier 2021, un forfait étudiant est appliqué de façon similaire pour tous les étudiants, salariés ou non, quel que soit le montant de leurs revenus

Etudiant, étudiant boursier, étudiant salariés

Est considéré étudiant, toute personne qui :



A moins de 28 ans au 01/09 de l'année scolaire



Poursuit ses études



Exerce une activité professionnelle ou non



Forfaits applicables en 2025 (ressources 2023)

	Foyer	Locatif
Etudiant boursier (salarié ou non)	5 400 €	6 900 €
Etudiant non boursier (salarié ou non)	6 600 €	8 600 €

Les apprentis et stagiaires

→
Exonération fiscale

Le contrat de professionnalisation

→
Abattement mensuel (correspondant au montant du SMIC brut mensuel de 35h)



L'aide personnelle au logement – Ouverture du droit

Le droit s'ouvre le **mois suivant**

L'entrée dans le logement, sous réserve d'avoir déposer une demande d'aide personnelle au logement et que toutes les conditions sont remplies

Le droit s'ouvre le **mois même**

Le dépôt de la demande **si les conditions étaient réunies antérieurement**

pour les résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs et foyers de travailleurs migrants si emménagement et redevance acquittée pour la totalité du mois.



L'aide personnelle au logement – La RLS

Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)

La RLS est un dispositif en vigueur depuis le 1er février 2018, visant à réduire le coût du logement pour les ménages modestes vivant dans le parc social.

Fonctionnement :

Réduction de loyer appliquée par le bailleur → Réduction de l'APL

La CAF transmet le montant de la RLS aux bailleurs → La réduction apparaît sur la quittance de loyer

Dépend

Du type de ménage

De la zone géographique

Logements concernés

Logements conventionnés à l'APL,
(appartenant à des organismes HLM ou SEM)

Exclusions

Logements non conventionnés à l'APL

Logements dans les DOM-COM

Logements HLM gérés par des opérateurs privés

Logements HLM loués à des personnes morales (ex : sous-location)

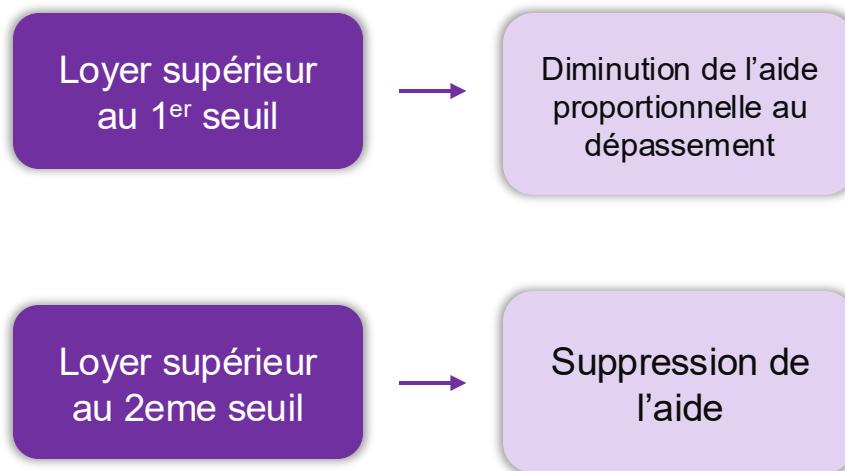
Logements-foyers et CROUS



L'aide personnelle au logement – La dégressivité

La dégressivité

Depuis juillet 2016, la CAF applique une dégressivité de l'aide jusqu'à sa possible suppression. L'aide au logement est réduite jusqu'à devenir nulle quand le loyer dépasse un certain seuil en fonction de la taille du ménage et de la zone géographique.



La dégressivité ne concerne pas :

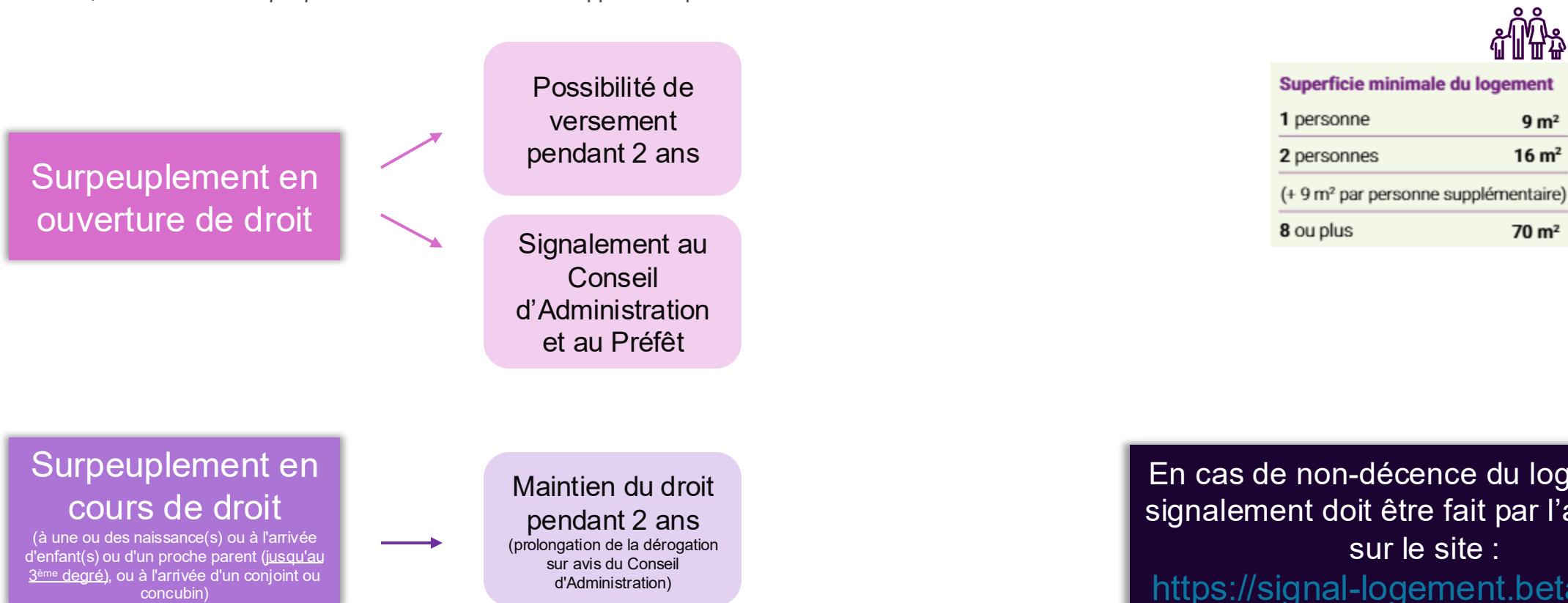
- Les dossiers avec un droit AAH ou AEEH
- Les logements meublés et chambres meublées
- Les foyers
- Les foyers PA/PI
- Les maisons de retraite
- Les centre de long séjour
- Les foyers jeunes travailleurs
- Les résidences sociales



L'aide personnelle au logement – Décence et surpeuplement

Le logement doit être décent avec un confort minimum aux normes de santé et de sécurité et répondre aux critères de peuplement

En APL, les conditions de peuplement et de décence sont appréciées par le bailleur.



En cas de non-décence du logement un signalement doit être fait par l'allocataire sur le site :
<https://signal-logement.beta.gouv.fr>

L'aide personnelle au logement

LE CALCUL DU DROIT – Réforme Janvier 2021

Depuis le mois de **janvier 2021**, les aides personnelles au logement ont évolué, pour mieux s'adapter à la situation des familles.

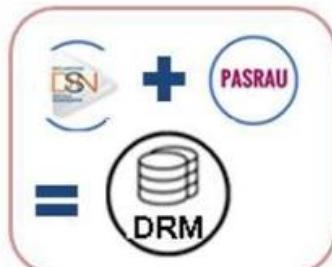
Ce sont les revenus des **12 derniers mois** qui permettent de calculer l'aide au logement et non ceux d'il y a 2 ans.



Le droit est actualisé
tous les 3 mois



L'aide personnelle au logement – Les ressources



Le Drm est alimenté
depuis 01/2019



Revenus M-13 à M-2

Ressources N-2

Ressources N-1

Ressource N-2
Si non trouvés à la DGFIP

Revenus M-13 à M-2
Si non trouvés au DRM
Revenus perçus à l'étranger
(Monaco, retraite...)

Patrimoine

DGFIP : La Direction générale des Finances publiques

DSN (la déclaration sociale nominative) : fichier mensuel produit à partir des déclarations sociales que les employeurs doivent utiliser pour déclarer et payer les cotisations aux organismes sociaux

PASRAU (prélèvement à la source pour les revenus autres) : fichiers rassemblant les revenus autres que les salaires assujettis à l'impôt sur le revenu : retraite, pôle emploi, indemnités maladie (CNAM et la MSA)...

DRM (dispositif des revenus mutualisés) : fichier centralisé rassemblant une partie des revenus de l'allocataire (DSN + PASRAU)



L'aide personnelle au logement – Les ressources

Les aides personnelles au logement seront calculées « sur une base ressources » annuelle, lissée sur 12 mois glissants et **actualisée tous les trimestres**. Cette base ressources est déterminée en fonction des ressources perçues.

Ressources des 12 mois glissants M-13 à M-2

(Salaires, chômage, indemnités maladie...)



Ressources de l'année N-1 (2024)

(PA versées ou reçues, frais réels, frais de tutelle, déclaration du patrimoine)



Ressources de l'année N-2 (2023)

(Revenus TI, fonciers dividendes...)

Pour les travailleurs non salariés (TNS) y compris les micro-entrepreneurs 2 règles ont été définies pour la prise en compte de leurs revenus :

- Si l'allocataire (et/ou son conjoint) a débuté son activité au plus tard le 1^{er} jour de l'année N-2 : Prise en compte des revenus N-2
- Si l'allocataire (et/ou son conjoint) a débuté une activité à partir du 2^{ème} jour de l'année N-2 : Prise en compte du chiffre d'affaires déclaratif M-2 à M-13



L'aide personnelle au logement – Les impayés

L'impayé est constaté à l'occasion :

- D'un signalement du bailleur, prêteur, de la banque de France, d'un tiers ou de l'allocataire
- D'un justificatif de paiement du loyer
- D'une pièce judiciaire

Calcul de la constitution de l'impayé:

Versement AL à l'allocataire	Versement AL/APL au tiers
$\text{l'impayé est} = \text{ou} > \text{à} (\text{Loyer} + \text{Charges}) \times 2$	$\text{l'impayé} = \text{ou} > \text{à} ([\text{Loyer} + \text{Charges} - \text{RLS}] - \text{AL/APL}) \times 2$

Exemple :

Montant de l'impayé = 2000€

Le loyer = 600€

Les charges = 100€

Calcul : $(600 + 100) \times 2 = 1400\text{€}$ = Impayé constitué

Exemple :

Montant de l'impayé = 2000€

Le loyer = 1100€

Les charges = 200€

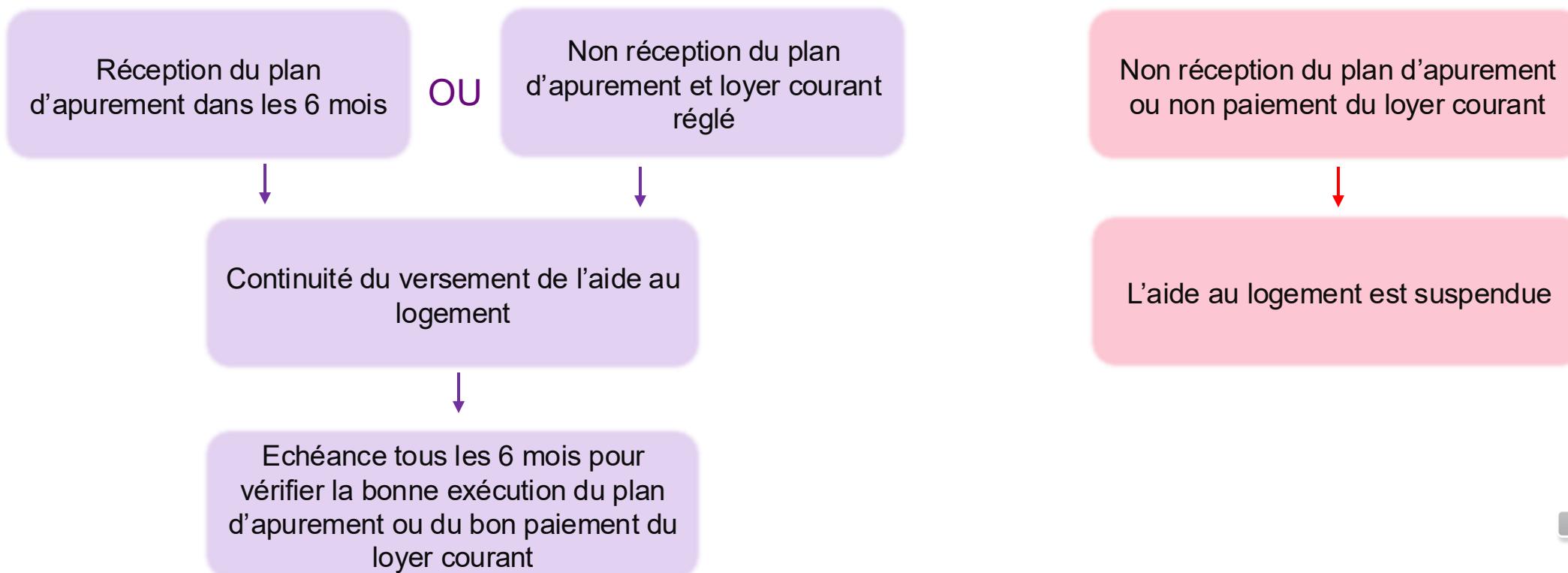
Calcul : $(1100 + 200) \times 2 = 2600\text{€}$ = Impayé non constitué



L'aide personnelle au logement – Les impayés

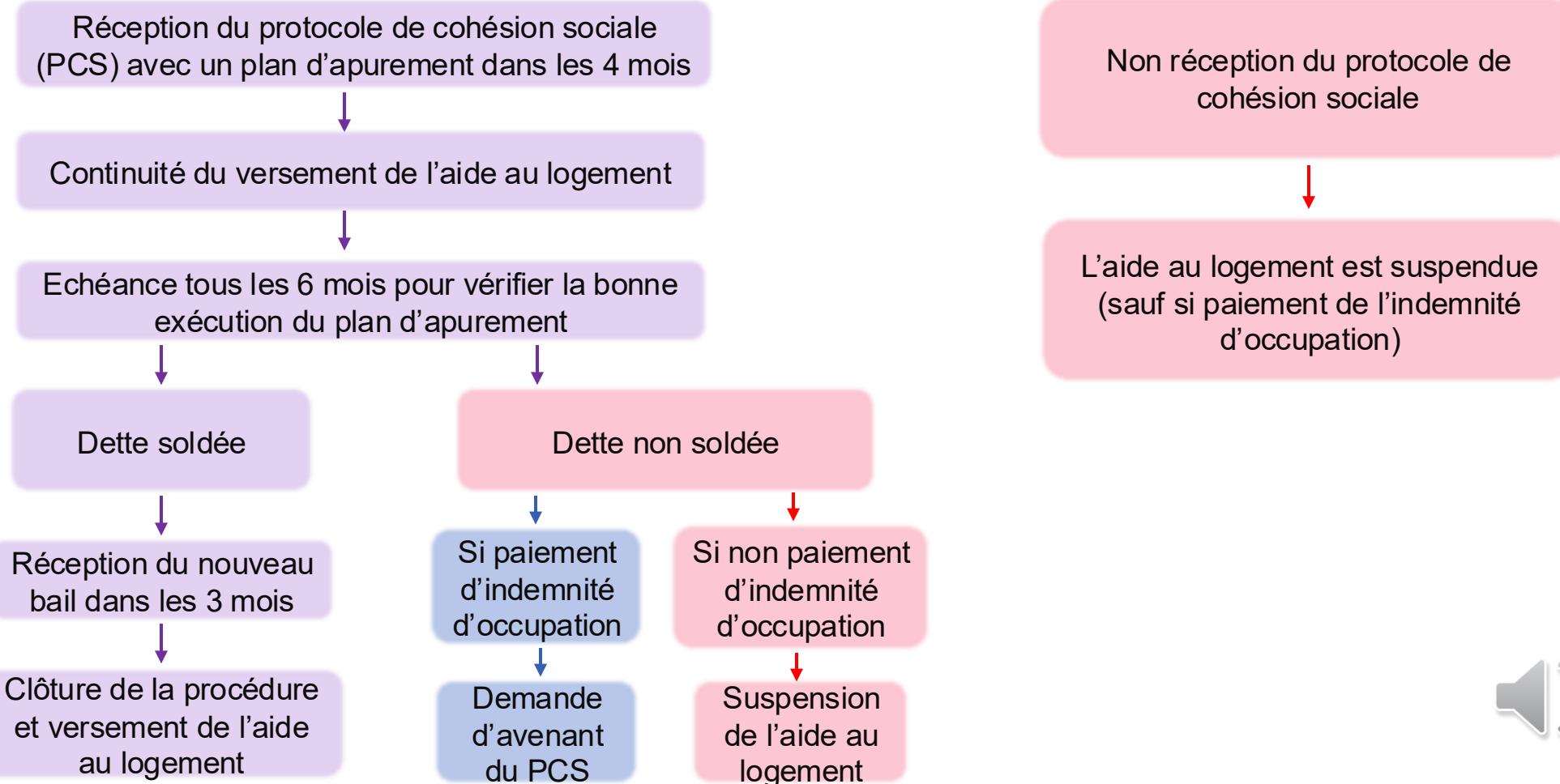
Si l'impayé est non constitué : la CAF ne prendra pas en compte le signalement et un courrier sera envoyé au bailleur indiquant de revenir vers nous dès lors que l'impayé sera constitué.

Si l'impayé est constitué : le bailleur et l'allocataire ont 6 mois pour mettre en place un plan d'apurement.



L'aide personnelle au logement – Résiliation de bail (parc social)

Le bail est résilié par décision de justice, l'aide au logement peut être maintenue si le jugement prévoit le paiement d'une indemnité d'occupation et que celle-ci est réglée



L'aide personnelle au logement – La prime de déménagement

La prime de déménagement

Avoir 3 enfants à charge (nés ou à naître)

Avoir déménagé entre le 1er jour du mois civil suivant le 3e mois de grossesse d'un 3e enfant (ou d'un enfant de rang supérieur) et le dernier jour du mois précédent le 2e anniversaire de cet enfant, y compris enfant recueilli.

Avoir un droit à une aide au logement (même si elle n'est pas versée en raison du seuil de non-versement) pour la nouvelle résidence dans les 6 mois qui suivent le déménagement.

Avoir engagé des dépenses de déménagement.

Formuler la demande de prime dans les 6 mois du déménagement.

Ménage ou personne isolée attendant ou ayant un :

Date d'effet	3 ^e enfant	4 ^e enfant	5 ^e enfant	6 ^e enfant	7 ^e enfant	En + par enfant
Avril 2025	1138,49	1233,36	1328,23	1423,10	1517,97	94,87



L'aide personnelle au logement – Le prêt amélioration de l'habitat



Le prêt amélioration de l'habitat (PAH)



PAH

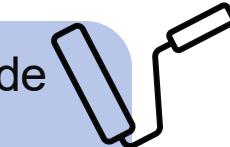
Montant	1067,14€
Versement	Dans la limite de 80% des dépenses effectuées
Intérêt du prêt	1%
Remboursement	36 mensualités égales maximum

Être bénéficiaire de prestations familiales

(à l'exclusion des personnes uniquement bénéficiaires de l'ALS, l'APL, l'AAH, du RSA non majoré et de la prime d'activité)

Être locataire ou propriétaire de sa résidence principale

Entreprendre des travaux destinés à l'amélioration de l'habitat figurant sur la liste des travaux subventionnables par l'agence nationale de l'habitat (L'ANAH)



Résorber l'habitat indigne

Lutter contre la précarité énergétique

Prévenir et traiter les copropriétés en difficulté

Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées

Améliorer l'accès au logement des plus modestes



IDEAL Intégration DEmandes Aides Logement

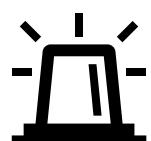
IDEAL est une procédure de dématérialisation des demandes d'aide au logement, à partir des informations présentes dans le système d'information des bailleurs sociaux permettant l'automatisation du traitement des demandes d'aide.



- Les données présentes dans le système informatique du bailleur, et nécessaires au calcul d'une aide au logement, sont extraites puis transmises par le biais de la télé procédure Ideal.
- Le bailleur saisit éventuellement des données complémentaires collectées auprès du locataire.
- Des contrôles se font automatiquement et signalent la présence d'éventuelles incohérences. Ces dernières doivent faire l'objet de corrections par l'agent qui saisit la demande Ideal.



La constitution d'un dossier d'aide au logement par IDEAL peut se faire à l'entrée dans le logement (signature du bail) OU en cours de bail si la situation du locataire a évolué.



IDEAL Intégration DEmandes Aides Logement

Les avantages

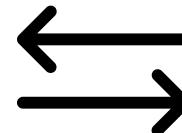
- ➔ Une amélioration de la qualité de service pour les allocataires et les partenaires (simplification administrative, paiement plus rapide...).
- ➔ Une plus grande sécurisation des données et des paiements (véracité du loyer, fiabilité du code locataire, une seule saisie des données, limitation des fraudes...).
- ➔ Une diminution des coûts de gestion (plus de gestion papier, de frais d'affranchissements...).
- ➔ Des gains de trésorerie (plus de gestion des avances et par là-même, moins de paiements par rappels...).
- ➔ La restitution d'un récapitulatif de la demande d'aide au logement pour le locataire.



Qu'est-ce qu'un EDI ? Echange de Données Informatisées

Pour les bailleurs du parc privé et du parc public, c'est un transfert d'informations dématérialisées et automatisées :

- De la Caf vers le bailleur
- Du bailleur vers la Caf



--> Il peut concerner également les tuteurs

--> Il permet une intégration automatique des données et remplace les bordereaux papier et la télédéclaration

Quels sont les différents types de flux?



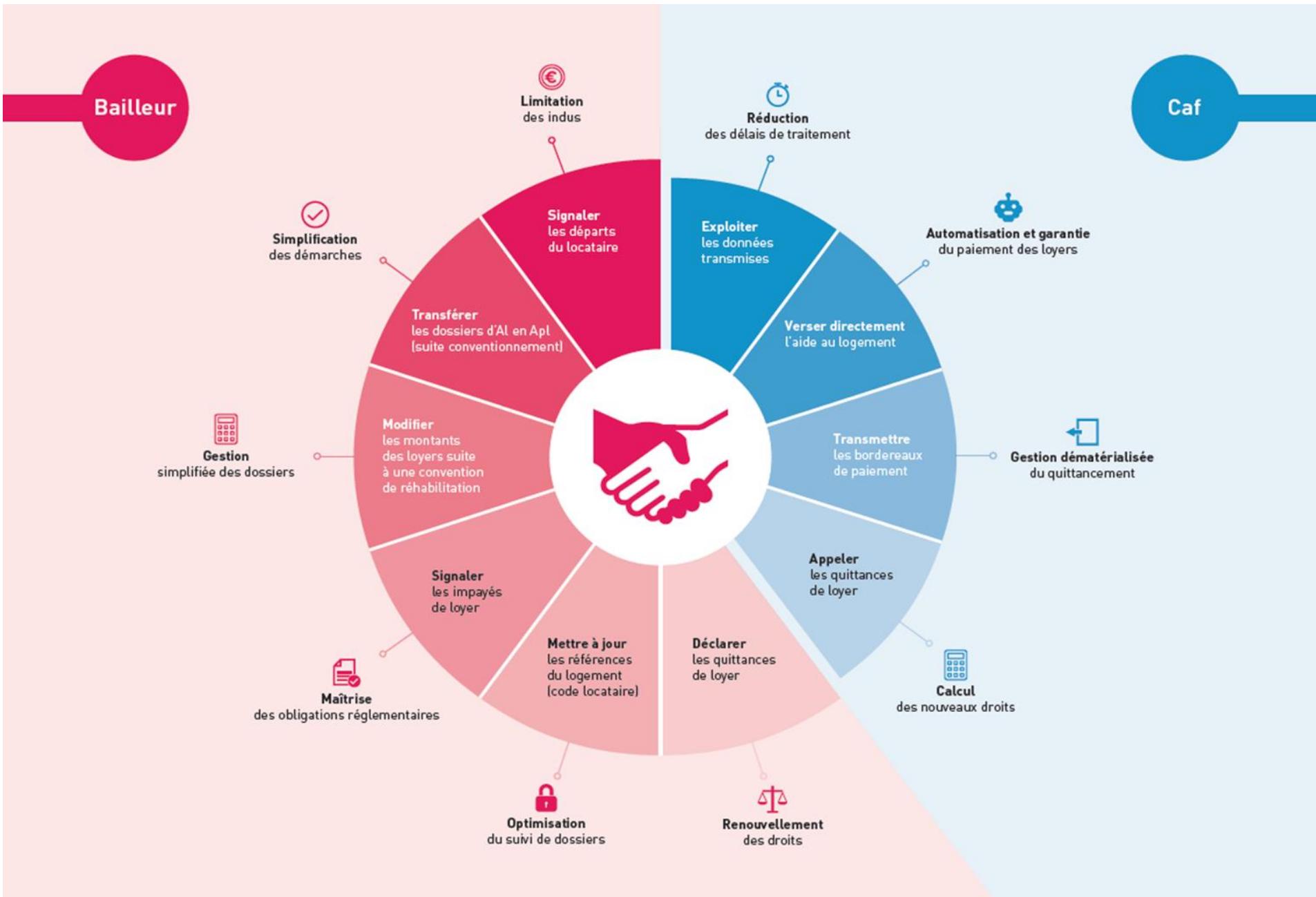
2 types de flux:

Obligatoires:

- Bordereaux de paiement mensuels : **flux de Caf vers bailleur**
- Révision annuelle des loyers : **flux aller/retours entre Caf et bailleur**

Complémentaires et au fil de l'eau: **flux de bailleur vers Caf**

- les départs de locataires
- les changements d'identifiants
- les impayés
- les réhabilitations
- le passage d'AL en APL



A vos agendas !

Jeudi 27 novembre

Renouvellement des droits



Jeudi 18 décembre

CAF.FR et les démarches en ligne

caf.fr



Le lien d'enregistrement du webinar et le support de présentation vous seront envoyés prochainement.



Merci pour votre attention

**RDV au jeudi 27 novembre pour notre prochain
direct**

