



LES FICHES PRATIQUES DE L'UNAFO

GESTION LOCATIVE

N°5 / L'ALLOCATION DE LOGEMENT À CARACTÈRE SOCIAL (ALS-FOYER)

Les personnes résidant dans un logement-foyer non conventionné à l'APL peuvent, sous condition de ressources, bénéficier d'une allocation de logement.

En règle générale, il s'agira de l'allocation de logement à caractère social (ALS)¹ dont le montant est calculé en prenant en compte un loyer forfaitaire, quel que soit le montant du loyer réellement acquitté, et la zone géographique concernée.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'allocation de logement peut être attribuée, sous condition de ressources, aux personnes de nationalité française ou des personnes de nationalité étrangère titulaires d'un titre de séjour en cours de validité.

En secteur foyer, le droit à l'ALS est ouvert aux personnes qui résident dans des logements-foyers non conventionnés (c'est-à-dire n'ouvrant pas droit à l'APL).

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale, c'est-à-dire au moins 8 mois par an, et toute inoccupation du logement, pendant plus de 4 mois, entraîne l'extinction du droit à compter du 5e mois d'inoccupation.

Le logement doit répondre à des normes minimales de surface et de décence².

K est un coefficient de prise en charge de la différence entre le loyer forfaitaire et le loyer minimal ; il est fonction du revenu et du nombre de personnes à charge.

L est le montant du loyer forfaitaire pris en compte pour le calcul de l'aide. Ce forfait s'applique quels que soient le loyer réellement acquitté par le résident et la zone géographique concernée.

C est le montant mensuel forfaitaire de charges.

Lo est le loyer minimal que le résident doit consacrer à son logement ; il est fonction du revenu et du nombre de personnes à charge.

Les différents paramètres intervenant dans le calcul de l'AL sont actualisés au 1er janvier de chaque année, et les plafonds d'équivalence de loyer et charges locatives sont automatiquement indexés sur l'évolution de l'indice de référence des loyers.

RÈGLES DE CALCUL

La formule de calcul de l'ALS en secteur foyer est la suivante :

$$AL = K [(L+C) - Lo]$$

DÉTERMINATION DES RESSOURCES

Les règles applicables pour déterminer le montant des ressources servant au calcul de l'ALS en secteur foyer sont identiques à celles prévues par la réglementation APL. Il en est ainsi des règles d'abattement, de neutralisation ou d'évaluation forfaitaire des ressources :

¹ Articles L841-2 à L841-5 du code de la construction et l'habitation

² Articles R.822-23 à R.822-25 du CCH

Les ressources à prendre en compte sont celles perçues au cours de l'année civile de référence par l'allocataire. Il s'agit des ressources retenues par les services fiscaux pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, après prise en compte de certains abattements et déductions (abattement de 10% pour les salariés par exemple).

En raison de certains événements ou situations particulières des règles de neutralisation, d'abattement ou d'évaluation forfaitaire des ressources peuvent s'appliquer.

MODALITÉS DE VERSEMENT

L'ALS est due à compter du 1er jour du mois qui suit celui au cours duquel les conditions d'ouverture sont remplies. Ce délai de carence ne s'applique pas aux personnes qui sortent d'une structure d'hébergement d'urgence éligible à l'ALT. Dans ce cas, l'ALS est perçue dès le premier mois d'entrée dans le nouveau logement.

L'ALS n'est plus versée dès le premier jour du mois au cours duquel l'une des conditions d'attribution cesse d'être remplie.

Lorsqu'une demande est formulée tardivement, l'aide n'est versée rétroactivement que dans la limite des 3 mois précédant celui de la demande.

L'AL n'est plus versée lorsque son montant mensuel est inférieur à 15 euros (depuis le 1er janvier 2007).