

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION –

### DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT – extraits relatifs au logement

*Décrets n°2019-772 du 24 juillet 2019 et n° 2021-1750 du 21 décembre 2021*

#### *Dispositions communes à toutes les aides personnelles au logement*

##### **Article R822-23**

Est considéré comme résidence principale, pour l'application du premier alinéa du II de l'article [L. 822-2](#), le logement effectivement occupé soit par le bénéficiaire de l'aide personnelle au logement, soit par son conjoint, soit par une des personnes à charge au sens de l'article [R. 823-4](#), au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

##### **Article R822-24**

Le logement au titre duquel le droit à l'aide personnelle au logement est ouvert doit répondre aux caractéristiques de décence définies par le [décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002](#) relatif aux caractéristiques du logement décent.

##### **Article R822-25**

Le logement au titre duquel le droit à l'aide personnelle au logement est ouvert doit présenter une surface habitable globale au moins égale à neuf mètres carrés pour une personne seule, seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus.

##### **Article R823-1**

Les aides personnelles au logement et les primes de déménagement sont liquidées et payées par la caisse d'allocations familiales compétente au regard de la résidence du bénéficiaire ou, lorsque le bénéficiaire relève d'un régime de protection sociale des professions agricoles, par la caisse de la mutualité sociale agricole compétente.

##### **Article R823-2**

Les aides personnelles au logement sont attribuées sur la demande de l'intéressé déposée auprès de l'organisme payeur mentionné à l'article [R. 823-1](#) dont il relève. Cette demande est conforme à un modèle type.

Elle est assortie de pièces justificatives définies par arrêté des ministres chargés du logement, du budget, de la sécurité sociale et de l'agriculture. Le même arrêté définit le modèle-type de la demande et précise celles de ces pièces justificatives qui doivent être produites chaque année et, parmi celles-ci, celles dont le défaut de présentation avant la date qu'il fixe entraîne la suspension du paiement de l'aide.

Le fait que le logement réponde aux conditions de décence mentionnées à l'article [R. 822-24](#) est justifié par une attestation du bailleur.

En outre, celui-ci est en mesure de présenter, à la demande des organismes payeurs, le diagnostic de performance énergétique du logement faisant état du respect du critère de performance énergétique minimale mentionné à l'[article 3 bis du décret n° 2002-120 du 30](#)

[janvier 2002](#) relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'[article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbain <sup>1</sup>.

La personne de nationalité étrangère qui demande à bénéficier des aides personnelles au logement justifie, en outre, de la régularité de son séjour par la production d'un des titres de séjour ou documents prévus à l'[article D. 512-1 du code de la sécurité sociale](#).

3° Les ascendants, descendants ou collatéraux au deuxième ou au troisième degré du bénéficiaire ou de son conjoint dont l'incapacité permanente est au moins égale à 80 % ou qui présentent, compte tenu de leur handicap, une restriction substantielle et durable dans l'accès à l'emploi au sens de l'[article L. 821-2 du code de la sécurité sociale](#) reconnue par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées prévue par l'[article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles](#), et dont les ressources déterminées dans les conditions prévues aux articles R. 822-3 à R. 822-6 n'excèdent pas le plafond individuel prévu à l'article L. 815-9 du code de la sécurité sociale en vigueur au 31 décembre de l'année de référence multiplié par 1,25.

### **Dispositions relatives à l'allocation logement**

#### **Article R843-4**

L'organisme payeur informe le propriétaire de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

Dans le cas d'une mise en conformité relative à la performance énergétique du logement, le propriétaire établit que le logement a été mis en conformité en présentant à l'organisme payeur le diagnostic de performance énergétique mentionnée au troisième alinéa de l'article R. 823-2.<sup>2</sup>;

#### **Article D842-4**

Lorsqu'à la suite, soit d'un échange consenti pour libérer un logement dont la superficie excède celle prévue à l'article [R. 822-25](#), soit d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou d'une opération d'aménagement ou de rénovation urbaine ou de résorption d'habitat insalubre en application de l'article [L. 522-1](#), soit de la démolition d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, soit d'une opération de restauration immobilière, les personnes mentionnées au 3° de l'article [D. 842-16](#) qui, au titre de leur ancien logement, bénéficiaient de l'allocation de logement ou qui remplissaient les conditions pour pouvoir en bénéficier, ont été amenées, de leur propre fait ou à l'initiative des pouvoirs publics, à occuper un logement locatif présentant un loyer plus élevé que celui qu'elles payaient précédemment, l'allocation est calculée de

---

<sup>1</sup> **Article 3 bis A venir - Version du 01 janvier 2023**

*En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an. La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.*

<sup>2</sup> *Ajout du décret du 21 décembre 2021*

façon à couvrir la différence entre le loyer principal acquitté dans l'ancien logement, déduction faite, le cas échéant, de l'allocation qui leur était octroyée et le nouveau loyer principal qui leur est réclamé, dans la limite du plafond fixé en application du 3° de l'article [L. 823-1](#).

### **Chapitre III : Procédure de conservation et de versement des allocations de logement en cas de non-décence constatée des logements (Articles R843-1 à R843-8)**

#### **Article R843-1**

Lorsque le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article [R. 822-24](#) ou lorsque le propriétaire n'a pas produit l'attestation mentionnée à l'article [R. 823-2](#), l'allocation de logement peut être accordée, à titre dérogatoire, par l'organisme payeur :

1° Aux personnes logées en hôtel meublé ou établissement assimilé, pour une durée d'un an. L'organisme payeur doit en informer son conseil d'administration et le préfet. Le préfet désigne alors, dans le cadre du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné aux [articles 2 et suivants](#) de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, un organisme privé ou public aux fins de proposer au propriétaire une solution adaptée d'amélioration du logement ou à l'allocataire une solution de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

Cette dérogation peut être prorogée, pour six mois, par le conseil d'administration de l'organisme payeur, si les travaux de mise aux normes, bien que décidés, n'ont pas encore pu être achevés à l'issue de la première année ou si la solution de relogement, bien qu'acceptée par l'allocataire, n'a pas encore pris effet dans le même délai.

Le préfet doit également être informé du refus d'accorder l'allocation de logement à titre dérogatoire ;

2° Aux personnes mentionnées à l'article [R. 842-5](#), pour une durée de dix-huit mois renouvelable une fois.

L'organisme payeur doit en informer son conseil d'administration et le préfet.

Il en informe également le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées afin que ce dernier examine avec l'allocataire une solution adaptée d'amélioration du logement ou une solution de relogement.

#### **Article R843-2**

Le délai mentionné au premier alinéa de l'article [L.843-1](#) est fixé à dix-huit mois.

Les délais mentionnés aux premiers alinéas des articles [L.843-3](#) et [L.843-4](#) sont fixés à six mois.

#### **Article R843-3**

Pour l'application de l'[article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), l'information du propriétaire par l'organisme payeur sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire, dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation.

L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation.

## Article R843-4

L'organisme payeur informe le propriétaire de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

## Article R843-5

Les organismes mentionnés à l'article [L.843-1](#)<sup>3</sup> sont habilités, au vu de leur expertise professionnelle, par convention conclue avec l'organisme payeur.

L'organisme payeur ne peut habilitier un organisme de droit privé que si celui-ci est en règle au regard de ses obligations fiscales et sociales et qu'il n'a pas fait l'objet de condamnation pénale définitive en rapport avec son activité depuis au moins cinq ans.

L'habilitation ne porte que sur les logements pour lesquels l'organisme payeur verse une allocation de logement.

## Article R843-6

Les cas, mentionnés à l'article [L.843-3](#), dans lesquels l'allocation de logement peut être maintenue et conservée sont ceux où :

1° Le propriétaire du logement apporte la preuve auprès de l'organisme payeur qu'il a engagé les travaux de mise en conformité en vue d'un achèvement dans un délai de six mois ; le renouvellement de ce délai de six mois ne peut être accordé que si le propriétaire apporte la preuve que la réalisation des travaux nécessite un délai supérieur ou que le retard pris dans leur avancement ne lui est pas imputable ;

2° Le locataire du logement a engagé une action en justice toujours en cours fondée sur la méconnaissance par le bailleur de l'[article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#) ;

3° L'allocation de logement hors charges constitue plus de la moitié du dernier loyer brut hors charges connu de l'organisme payeur ; à l'issue du délai de six mois, un renouvellement de six mois ne peut être accordé que si l'allocataire apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure d'entreprendre les démarches prévues au 2° ou au 5° au cours du délai précédent ;

4° L'allocataire est en situation d'impayé de loyer au sens de l'article [R. 824-1](#) et bénéficie du maintien de l'allocation de logement au titre de l'article [L. 824-2](#) ;

5° Le locataire du logement apporte la preuve soit qu'il a accompli des actes positifs et

---

### <sup>3</sup> Article L843-1

Lorsque l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne satisfaisait pas aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article [L.822-9](#), l'allocation de logement est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal fixé par voie réglementaire.

L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit le mettre en conformité dans le délai maximal mentionné au premier alinéa pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée.

Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il a été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du propriétaire à son encontre pour obtenir la résiliation du bail.

récents en vue de trouver un nouveau logement ou qu'il a saisi la commission de médiation prévue à l'article [L. 441-2-3](#), soit qu'il n'était manifestement pas en mesure de trouver un logement ; à l'issue du délai de six mois, un renouvellement de six mois ne peut être accordé que si l'allocataire apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de trouver un logement au cours du délai précédent.

#### **Article R843-7**

Lorsque l'allocataire fait simultanément l'objet de la procédure de conservation de l'allocation de logement prévue aux articles [L. 843-1](#) à [L. 843-4](#) et de la procédure prévue aux articles [R. 844-1](#) ou [R. 844-2](#) lorsque le logement est surpeuplé au regard de sa superficie :

1° Si le logement n'est toujours pas décent à l'expiration de la procédure de conservation de l'allocation de logement, l'allocation est suspendue, même si la période de bénéfice dérogatoire de l'allocation de logement au titre du surpeuplement n'est pas expirée ;

2° Si le logement est toujours surpeuplé au regard de sa superficie à l'expiration de la période de bénéfice dérogatoire de l'allocation de logement à ce titre, l'allocation est suspendue, même si la procédure de conservation de l'allocation de logement prévue aux articles [L. 843-1](#) à [L. 843-4](#) est toujours en cours.

Le bénéfice de l'allocation de logement au titre des articles [R. 844-1](#) et [R. 844-2](#) ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur telle que prévue aux articles [L. 843-1](#) à [L. 843-4](#) pour les sommes dues pendant la période de conservation.

Dans tous les cas, l'organisme payeur informe le bailleur de la suspension de l'allocation de logement.

#### **Article R843-8**

Lorsque l'allocataire fait l'objet soit de la procédure relative à la non-décence du logement prévue à l'article [L. 843-1](#), soit de celle relative au surpeuplement du logement prévue aux articles [R. 844-1](#) et [R. 844-2](#), l'allocation de logement est maintenue, dès lors que l'allocataire fait également l'objet de la procédure relative aux impayés de dépenses de logement prévue au chapitre IV du titre II du présent livre et jusqu'à l'achèvement de cette dernière.

Le maintien de l'allocation de logement ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur prévue à l'article [L. 843-1](#), pour les sommes dues pendant la période de conservation.

A l'achèvement de la procédure relative aux impayés, si les conditions de peuplement et de décence ne sont toujours pas respectées et si les délais de la procédure prévue aux articles [L. 843-1](#) à [L. 843-3](#) ou de celle prévue aux articles [R. 844-1](#) et [R. 844-2](#) sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu.

### **Chapitre IV : Conditions de peuplement (Articles R844-1 à R844-5)**

#### **Article R844-1**

Pour les logements autres que les logements-foyers, lorsque la condition de superficie mentionnée à l'article [R. 822-25](#) n'est pas respectée au moment de la demande, l'allocation de logement peut être accordée pour une durée de deux ans, à titre exceptionnel, par décision de la caisse d'allocations familiales ou de la caisse de mutualité sociale agricole concernée. Le conseil d'administration de l'organisme payeur et le préfet sont informés de cette décision.

En cas de refus de dérogation, le préfet désigne, dans le cadre du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné aux [articles 2 et suivants](#) de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à mettre en œuvre le droit au logement, un organisme privé ou public aux fins de proposer à l'allocataire une solution de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

La décision mentionnée au premier alinéa peut être prorogée par décision du conseil d'administration de l'organisme payeur, par période de deux ans renouvelable, après enquête sociale et au vu d'une attestation motivée du préfet certifiant que l'allocataire ne peut être logé conformément aux conditions fixées à l'article R. 822-25.

#### **Article R844-2**

Si un logement devient surpeuplé par suite d'une naissance ou de la prise en charge d'un enfant, d'un ascendant ou d'un collatéral de deuxième ou de troisième degré, les allocations sont maintenues, à titre dérogatoire, pendant une durée de deux ans.

Cette dérogation peut être prolongée, sur décision de l'organisme payeur, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article [R. 844-1](#), par période de deux ans renouvelable, après enquête sociale et au vu d'une attestation motivée du préfet certifiant que l'allocataire ne peut être logé conformément aux conditions fixées à l'article [R. 822-25](#). En cas de refus de dérogation, le deuxième alinéa de l'article R. 844-1 est applicable.

#### **Article R844-3**

Les changements dans les conditions de peuplement des locaux doivent être déclarés dans le délai d'un mois par l'allocataire.

### **Autres dispositions utiles : colocations – hôtels meublés**

#### **Article R821-4**

Lorsque plusieurs personnes ou ménages constituant des foyers distincts occupent le même logement et qu'ils sont copropriétaires du logement et cotitulaires du prêt ouvrant droit aux aides personnelles au logement, ou cotitulaires du bail ou de l'engagement de location, une aide personnelle au logement peut être accordée à chacune de ces personnes ou chacun de ces ménages.

#### **Article D842-3**

En cas de colocation telle que définie à l'article [R. 821-4](#), le loyer principal retenu est le résultat du quotient du loyer effectivement payé par le nombre de cotitulaires du bail ou de l'engagement de location.

#### **Article D842-2**

En cas de logement en hôtel meublé ou en établissement assimilé, ou lorsque l'allocataire occupe un logement loué en meublé, le prix du loyer est remplacé par les deux tiers du prix effectivement payé dans la limite du loyer-plafond.

Dans le cas d'un local à usage mixte d'habitation et professionnel, il n'est pas tenu compte des majorations de loyers résultant de l'affectation d'une partie des lieux à l'exercice d'une profession.

Lorsque le logement est compris dans les locaux relevant du statut du fermage, lorsque le logement est à usage mixte d'habitation et commercial ou lorsqu'il est loué à titre d'accessoire du contrat de travail, l'évaluation du loyer est faite, en tant que de besoin, par référence à celui de logements similaires dans la même commune ou dans des communes avoisinantes.