



# L'APL accession

## Les faits

L'APL accession est une aide versée sous conditions de ressources par la Caisse d'allocations familiales à des ménages s'engageant dans un parcours d'accession à la propriété pour la durée de leur prêt bancaire et avec un réexamen annuel de leur éligibilité.

L'APL accession représente une part très réduite des APL (5% des 18 milliards d'euros soit 800 millions d'euros par an) et bénéficie à **450 000 ménages** pour un montant moyen de **155 euros par mois** (contre 260 euros en locatif). Chaque année, ce sont **35 000 familles** qui en bénéficient pour la première fois, un peu plus quittant le dispositif, démontrant le caractère non inflationniste de cette aide au logement.

Dans un rapport rendu public en octobre 2016, la Cour des comptes reconnaissait la pertinence de ce dispositif, qui permet de **diminuer de 1,7 à 2 points le taux d'effort** des ménages accédants.

L'adaptation annuelle des aides personnelles à la situation des ménages assure la sécurisation de leur accession en constituant un filet de sécurité en cas de baisse de revenus ou d'augmentation des charges de famille.

## La mesure envisagée

Le Gouvernement propose de supprimer purement et simplement l'APL accession pour tous les nouveaux bénéficiaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, ce qui représente une économie annuelle d'environ 65 ME.

## Les conséquences

En supprimant purement et simplement l'APL accession, le Gouvernement :

- remet en cause le projet d'accession à la propriété de **35 000 ménages par an**
- maintient dans le parc locatif, social comme privé, des ménages qui auraient pu avoir un parcours vers l'accession à la propriété
- n'a qu'un impact très marginal sur la réduction de la dépense publique alors qu'il contribuera à la baisse d'activité dans le secteur de la construction et du bâtiment
- aura un effet sur les territoires : 65% des bénéficiaires des APL accession vivent en zone 3, qui correspond à la zone C privée par ailleurs par la même loi de finances du prêt à taux zéro dans le neuf. Pour les habitants et les élus de ces territoires, ce sera donc la **double peine** : plus de prêt à taux zéro et plus d'APL accession.

Pour le seul secteur Hlm (Coop, ESH, OPH), cette mesure est de nature à remettre en cause de nombreuses opérations de location-accession (PSLA). Le financement de ces opérations repose en effet sur un prêt conventionné qui ouvre droit pour les ménages à l'APL accession en phase dite « locative » comme en phase d'accession.

Le fait de ne plus pouvoir bénéficier de ce dispositif crée une rupture économique pour les ménages concernés, dont un grand nombre viennent du parc locatif social et ne pourraient supporter la mensualité de leur logement PSLA sans cette aide.

## Ce qu'il faut faire

L'Etat doit **maintenir l'APL accession**.

A minima, l'Etat doit garantir l'éligibilité à l'APL accession à tout ménage ayant signé un contrat de réservation ou un contrat de location-accession (PSLA) avant le 31 décembre 2017, et ce quel que soit la zone concernée et la date de mobilisation du prêt.

**ACCESSION SOCIALE**  
Prêt à Taux Zéro neuf  
**93%**  
DU TERRITOIRE ABANDONNÉ  
PAR L'ÉTAT



## #STRATEGIELOGEMENT POUR L'ACCESSION SOCIALE

LES COOP HLM DEMANDENT :

- Le maintien du PTZ neuf dans les communes B2 et C, à minima pour les ménages en PSLA
- L'extension du PSLA à l'ancien
- La simplification du PSLA

