

- Aides personnelles au logement
- APL
- Allocations logement
- ALF
- ALS

Les aides personnelles au logement 19 avril 2021 actualisé au 29/08/25

Il existe deux grands types d'aides personnelles au logement :

- L'aide personnalisée au logement (**APL**) ;
- L'allocation de logement (AL) qui se subdivise elle-même en :
 - Une allocation de logement familiale (**ALF**) ;
 - Une allocation de logement sociale (**ALS**).
- **L'APL** s'applique, quels que soient les caractéristiques familiales ou l'âge des occupants, à un parc de logements déterminé, comprenant :
 - En secteur locatif, les logements ayant fait l'objet d'une convention avec l'État ou, le cas échéant la collectivité locale concernée, le bailleur et, le cas échéant, le gestionnaire. Dans ce secteur, on distingue les logements ordinaires et les logements-foyers ;
 - En accession, les logements financés en prêt aidé par l'État (PAP) ou en prêt conventionné (PC), dont les prêts à l'accession sociale (PAS). Mais cette aide a été progressivement réduite dans ses conditions d'attribution pour disparaître pour les prêts signés depuis 2020. Ainsi, aucune demande d'aide nouvelle ne peut être faite aujourd'hui.
- **L'ALF** est essentiellement attribuée aux ménages ayant des personnes à charge (enfants, personnes âgées) et qui n'habitent pas un parc de logements ouvrant droit à l'APL.
- **L'ALS** est attribuée aux ménages qui n'ont droit ni à l'APL, ni à l'ALF.

Ces aides sont attribuées sous condition de ressources par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), éventuellement par la Mutualité Sociale Agricole (MSA), selon le régime du demandeur. Elles sont calculées en fonction de barèmes tenant compte :

- De la situation familiale du demandeur et le nombre de personnes à charge vivant habituellement au foyer ;
- Des ressources du demandeur et de la personne avec laquelle il vit ainsi que des personnes vivant habituellement à son foyer,
- Du montant du loyer, de la redevance ou des charges de remboursement des prêts contractés pour l'acquisition du logement ou son amélioration ;
- De la localisation du logement (zones I, II ou III) faisant varier ces barèmes.

Pour les logements locatifs ordinaires, les barèmes APL et AL sont identiques depuis le 1^{er} janvier 2001, le calcul de l'aide permettant de déterminer la participation personnelle du locataire dans le paiement de son loyer. A même niveau de ressources et localisation, ce qui va faire varier le montant de l'APL va notamment être le niveau du loyer.

Aide personnalisée au logement (APL)

L'aide personnalisée au logement est destinée à tout profil de ménage. Mais elle n'est distribuée que pour des logements soumis à une convention APL. C'est notamment le cas pour tous les logements locatifs sociaux (PLA-I, PLUS ou PLS) des organismes de logement social.

Ces ménages peuvent être :

- **Locataire** d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État, fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort (la plupart des logements locatifs des bailleurs sociaux sont conventionnés, c'est pourquoi l'APL se retrouve largement dans le logement social.

Elle est aussi distribuée pour certaines personnes âgées dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ou dans des Résidences autonomie (ex-logement-foyer).

A noter enfin la possibilité pour certains bailleurs hors organismes de logement social de contracter une convention APL notamment dans le cadre d'opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) portées par l'Anah (agence nationale de l'habitat).

- **Accédant à la propriété** ou déjà propriétaire, ayant contracté un prêt d'accèsion sociale (PAS), un prêt aidé à l'accèsion à la propriété (PAP) ou encore un prêt conventionné (PC) pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, avec ou sans améliorations, l'agrandissement ou l'aménagement du logement.

Ce public est appelé à disparaître (voir ci-dessus).

Allocation de logement

L'allocation de logement, qu'elle soit familiale ou sociale, peut être sollicité pour tout logement locatif non conventionné à l'APL.

Allocation de logement familial (ALF)

L'allocation de logement à caractère familial concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui :

- Soit ont des enfants (nés ou à naître) ou assument certaines autres personnes à charge.
- Soit forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints.

Allocation de logement sociale (ALS)

Elle est versée dans tous les autres cas, ce qui fait dire que beaucoup de locataires dans le parc privé relèvent de ce cas de figure.

Conditions d'attribution

Pour être ayant-droit à une aide personnelle au logement, le demandeur doit avoir une charge de logement (loyer ou remboursement de prêt).

Le logement est la résidence principale et doit être occupé au moins huit mois par an par vous ou votre conjoint (ou concubin), ou par une personne à votre charge.

S'il s'agit d'une location, le propriétaire ne doit être ni un des parents ou grands-parents, ni un des enfants ou petits-enfants du locataire ou de son conjoint, concubin ou partenaire.

Outre les enfants à charge au sens des prestations familiales la Caf considère aussi à charge certains proches parents qui vivent chez vous s'ils sont retraités, handicapés ou reconnus inaptes au travail par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées.

Le demandeur peut également bénéficier d'une aide au logement :

- S'il vit dans un foyer, à l'hôtel, dans un meublé ou dans une résidence universitaire ;
- S'il est âgé ou handicapé et qu'il est hébergé non gratuitement chez des particuliers, ou bien hébergé en foyer, en maison de retraite, voire en unité de soins de longue durée.

Conditions liées au logement

Pour bénéficier des aides personnelles au logement (APL, ALS, ALF), le logement doit répondre à des critères minimaux de confort et de décence. Ces conditions sont définies par la loi et vérifiées par la CAF ou la MSA. Ces conditions recouvrent plusieurs types de critères :

■ Critères de décence (obligatoires)

Le logement doit être décent, avec un confort minimum et conforme aux normes de santé et de sécurité, c'est-à-dire :

- Respecter des surfaces minimales (9 m² pour une personne seule, 16 m² pour deux (+ 9 m² par personne supplémentaire jusqu'à 70 m² pour huit personnes ou plus).
- Respecter une hauteur sous plafond minimale (Au moins 2,20 m, 2 m sous combles).
- Disposer d'équipements obligatoires :
 - Une pièce principale (séjour ou cuisine) équipée d'un point d'eau potable.
 - Un coin cuisine (évier, moyen de cuisson, espace de préparation des repas).
 - Un WC séparé de la cuisine et de la pièce où l'on mange.
 - Une installation électrique aux normes (sécurisée et suffisante).
 - Un chauffage (fixe et efficace).
 - Une aération (fenêtre ou VMC).
 - Une étanchéité (toit, murs, fenêtres sans infiltrations).
 - Absence de risques pour la santé ou la sécurité (moisissures, plomb, amiante, etc.).
- Respecter un niveau de performance énergétique au pire en étiquette F : Depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements avec une étiquettes G (> 420 kwh/m²/an) sont considérées comme indécents. Ce sera le cas pour les logements en étiquette F (> 330 kwh/m²/an) au 1^{er} janvier 2028 et les étiquette E au 1^{er} janvier 2034.

■ Logement « indépendant »

Le logement doit être séparé (porte d'entrée indépendante, accès privé aux équipements). Les colocations sont éligibles si chaque occupant a un bail et un espace privé conforme.

■ Logement « habitable à l'année »

Il ne doit pas s'agir d'un logement de vacances, d'un local commercial ou d'un garage aménagé illégalement.

■ Conformité administrative

Le logement doit être déclaré en mairie (pour les locations) et assujetti à la taxe d'habitation (même si vous en êtes exonéré).

Pour les APL, le logement doit être conventionné (accord entre le propriétaire et l'État pour des loyers encadrés).

Si ces conditions ne sont pas remplies, la CAF peut accorder l'allocation de logement, par dérogation, si des démarches sont effectuées auprès du bailleur ou du propriétaire pour obtenir la mise aux normes du logement

Montant

La CAF calculera le montant de la prestation de logement en tenant compte de différents éléments qui seront demandés dans le moteur de simulation qu'elle met à disposition sur son [site Internet](#) pour établir une estimation :

- *Le statut du logement (par exemple, appartement en location non meublé) ;*
- Sa localisation ;
- Le montant mensuel du loyer (hors charges) ;
- La composition du ménage ;
- Les ressources nettes imposables cumulées des 12 derniers mois pour les occupants.

Le Ministère chargé du logement publie tous les ans une brochure intégrant l'ensemble des actualisations, à la fois dans les valeurs (en général suivant l'évolution de l'IRL, indice de référence des loyers) et dans la réglementation pour le calcul des aides personnelles au logement. La [dernière brochure publiée](#) date d'avril 2024. Elle fait la démonstration de la complexité du calcul.

La prestation de logement n'est pas versée si son montant est inférieur à 10 euros mais elle peut quand même donner droit à la prime de déménagement.

Focus

Lutte contre l'habitat insalubre et allocation logement

Pour lutter contre l'habitat insalubre, la loi ALUR permet à la caisse d'allocations familiales ou de la Mutualité sociale agricole (CAF ou CMSA) de conserver pour une durée maximale de 18 mois, le montant des aides au logement (APL, les allocations de logement familiale (ALF) et sociale (ALS), en cas de location d'un logement indécent.

Dans ce cas, le locataire ne doit s'acquitter que de la part du loyer non couverte par l'allocation et des charges récupérables.

Cette mesure vise à inciter les bailleurs de tels locaux à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité. Ainsi, le bailleur bénéficie du paiement des allocations qui ont été consignées, dès que les travaux sont réalisés

En revanche, si le logement n'est toujours pas décent à l'expiration de la procédure de conservation de 18 mois, le bénéfice de l'allocation conservé est définitivement perdu.

Le propriétaire ne peut pas demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue. Dès que les travaux sont réalisés, le bailleur bénéficie du paiement des allocations qui ont été consignées.

Un logement est considéré comme non décent, s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés ci-après fixés par le [décret n° 2002-120](#) du 30/01/2002, relatif aux critères du logement décent :

- L'absence de risques manifestes pour la santé des occupants,
- L'absence de risques manifestes pour la sécurité physique des occupants,
- L'absence d'équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

À noter : Ce décret, dans son [article 3 bis](#), créé en 2023, intègre dans les critères de décence le niveau de performance énergétique avec un seuil minimal évoluant avec le temps. Pour la métropole :

- À compter du 1^{er} janvier 2025, un logement doit atteindre au moins la classe F ;
- À compter du 1^{er} janvier 2028, au moins la classe E ;
- À compter du 1^{er} janvier 2034, au moins la classe D.

En cas d'impayé

L'impayé est caractérisé de la manière suivante :

- Lorsque l'aide est versée à l'allocataire, il y a impayé si la dette est au moins égale à 2 fois le montant mensuel brut du loyer avec charges (à savoir le loyer avec charges figurant dans le contrat de location).
- Lorsque l'aide est versée au bailleur, il y a impayé si la dette est au moins égale à 2 fois le montant mensuel net du loyer avec charges (à savoir le loyer avec charges figurant dans le contrat de location).
- En cas d'accession à la propriété, l'impayé est établi lorsque la dette est au moins égale à deux mensualités du prêt servant à acquérir le logement.

En cas d'impayé, l'aide au logement est suspendue. Mais elle peut être maintenue pour alléger une dette de loyer et éviter ainsi l'expulsion.

Le bailleur doit signaler l'impayé de loyer à la Caf dans les 2 mois de sa constitution, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Cette information doit être envoyée de préférence par courrier recommandé avec avis de réception.

Une fois que le bailleur a signalé l'impayé, la Caf demande :

- au bailleur de mettre en place un plan d'apurement de la dette,
- ou au fonds de solidarité pour le logement (FSL) de mettre en place un dispositif d'apurement de la dette.

En cas d'impayé, le versement de l'aide au logement risque d'être suspendu. Le locataire ou l'accédant à la propriété doit se rapprocher de sa CAF.

Le [site de la Caf](#) renvoie sur les différents dispositifs à mobiliser.

Un Etat qui spolie les habitants

La contemporanéisation des aides au logement :

La réforme de la contemporanéisation des aides au logement est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Elle est une conséquence de la contemporanéité de l'impôt sur le revenu.

Depuis cette date, l'aide est calculée tous les 3 mois sur les ressources des 12 derniers mois. Dans un rapport publié en janvier 2025, la Cour des Comptes fait le bilan de cette réforme.

Dès 2021, il était noté une économie d'1,1 milliard d'euros au budget de l'Etat. Ironiquement, la Cour des Comptes pointe une communication discrète des pouvoirs publics sur cet aspect. Le rapport constate que cette économie a notamment été portée par une baisse du nombre d'allocataires passant de 6,42 millions au 31 décembre 2019, à 5,88 millions au 31 décembre 2020.

L'Unafo synthétise les effets négatifs de la réforme autour de trois points :

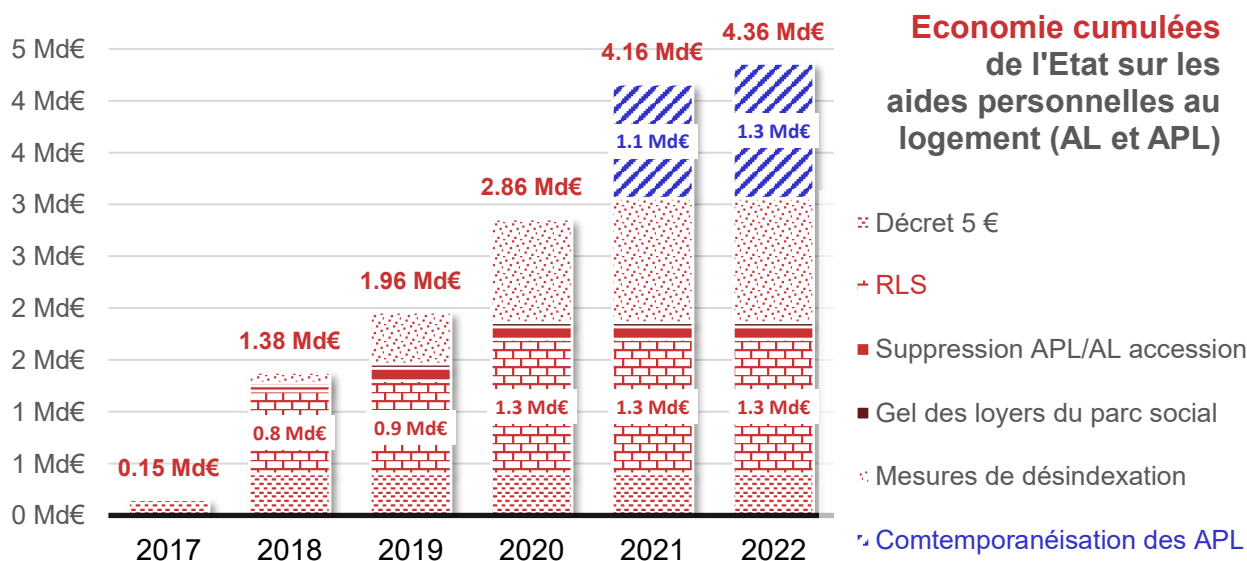
- Une plus grande instabilité des aides, notamment pour les travailleurs précaires et les jeunes actifs dont les revenus varient fréquemment.
- Un risque accru d'erreur dans les déclarations, le rythme mensuel de contemporanéité fragilisant le système déclaratif.
- Une complexification du traitement des dossiers, se traduisant par une hausse des demandes d'information et des signalements, ce qui pourrait accentuer le risque de non-recours aux aides.

La RLS

Cette mesure s'ajoute à la baisse de toutes les aides au logement de 5 € par mois depuis juillet 2017. Elle s'ajoute aussi à la RLS (réduction de loyer solidarité) imposée aux bailleurs sociaux par la loi ELAN à partir de novembre 2018 et qui, mesure principale et celles l'accompagnant (par exemple passage d'une TVA de 5,5 % à 10 % pour la construction des logements locatifs sociaux), coûtent à l'ensemble des bailleurs sociaux plus de 1,5 milliard d'euros par an.

Un cumul « d'économies » pour l'Etat

L'USH (Union sociale pour l'habitat, qui rassemble l'ensemble des organismes HLM) estimait en 2022 à 15 milliards d'euros les « économies » sur 5 ans réalisées par l'Etat sur les aides personnelles au logement au détriment notamment des locataires.



Pour Indecosa-CGT, il s'agit d'une nouvelle attaque sociale.