

Dossier de presse

SCANDALE APL

L'État abandonne les locataires

DEPUIS 18 ANS



© BearFotos - Shutterstock



Signez
la pétition !



Scandale APL ! L'État abandonne les locataires depuis 18 ans !



Le logement constitue la principale dépense des Français (en moyenne 25 % des revenus, avec des pics à 60% pour les ménages les plus pauvres). Les aides personnelles au logement (APL) constituent le principal mécanisme redistributif relatif à la politique du logement en France. Pour l'année 2024, les montants des prestations d'aides personnelles au logement (APL, AL, ALS et AF) **s'élèveront à 16,66 milliards d'euros et concerneront 5,8 millions de ménages**[1]. Ces sommes sont financées à 82% par le budget de l'État, le reste dépendant des cotisations employeurs, avec une aide moyenne de 219 euros par mois par ménage en 2023[2].

Ces aides visent à plus de 70 % les ménages du premier quartile[3], qu'ils soient locataires du parc social ou privé. D'après l'Insee, dans son enquête logement de 2013, 2/3 des ménages locataires dans le parc privé étaient éligibles aux APL, et 4/5 le sont dans le parc social.

Dans les zones tendues, leur rôle de solvabilisation pour ces ménages est majeur. Un ménage peut voir son taux d'effort (part des revenus consacrée au paiement des loyers et charges) passer de 42,6% à 26,3% grâce à l'APL[4].

Pour déterminer le montant des APL, plusieurs paramètres sont pris en compte :

- Le montant du loyer exigé au locataire.
- Le montant forfaitaire des charges liées au logement, calculé par arrêté.
- La participation personnelle du ménage, calculée en fonction des ressources et de la composition de ce dernier.

[1] Projet annuel de performances, programme 109, présentation stratégique pour PLF 2024

[2] [Statistiques des bénéficiaires CNAF et CCMSA 2022](#)

[3] [Insee, enquête logement 2017](#)

[4] [Les aides personnelles au logement, Bilan 2022 \(ministère chargé du Logement\)](#).

En période inflationniste, et face à une raréfaction de l'offre de logements (privés et sociaux), notamment dans les zones les plus tendues (régions Île-de-France et PACA, littoral Atlantique, vallée du Rhône, métropoles et bassins d'emplois), le loyer constitue une barrière infranchissable pour de nombreux ménages dans l'accès au logement.

L'APL apporte une aide aux ménages les plus fragiles en compensant les plus faibles revenus, et, dans le cas d'un tiers payant, en assurant un paiement partiel du loyer en cas de changement de situation financière.

Les APL jouent également un rôle solvabilisateur pour les charges locatives, réclamées au locataire dans le cadre de services rendus, de paiement des fluides (eau, énergie) et de l'entretien des logements. Elles protègent le ménage des éventuelles hausses de charges, particulièrement sur des postes qu'il ne peut pas moduler à la baisse sans atteindre à la décence du logement (chauffage notamment).

Le montant du forfait dépend de la composition du ménage, du montant des charges et des revenus du ménage.

En 2023, ce montant forfaitaire a été fixé à 58,08 euros pour une personne seule ou un couple sans personne à charge, auquel était rajouté 13,17 euros par personne à charge supplémentaire. Ce « forfait charges » fait depuis 2019 l'objet d'une revalorisation annuel identique aux APL. Cependant, ces dernières ne sont plus indexées sur l'inflation depuis 2018 et de fait leur pouvoir de solvabilisation diminue. Cette désindexation s'inscrit dans une politique de réduction des dépenses de logement, notamment des APL, ayant engendré une baisse totale des dépenses d'aides au logement depuis 2017 de près de **5 milliards d'euros (18,3 milliards à 13,6 milliards d'euros).**

En comparaison, les charges locatives ont connu une très forte progression. En 2013, selon l'enquête logement de l'Insee, les charges locatives représentaient un coût moyen de 12 euros par m² par an, tandis que l'eau et l'énergie représentaient un coût moyen de 18 euros par m² par an.

Ce qui correspondait pour un 50m² à une moyenne de 125 euros par mois de charges (dont eau et énergie).

Le forfait charges était alors fixé à 52,93 euros pour une personne isolée ou un couple sans personne à charge. Il couvrait alors jusqu'à 42% des charges locatives dues.



En 2020, selon l'observatoire national des charges locatives, piloté par l'Union sociale pour l'habitat (USH), les charges en zones tendues atteignaient 30,46 euros par m² par an, et 19,18 euros par m² par an dans les autres zones, tandis que le chauffage représentait 9,69 euros par m² par an, et l'eau 5,85 euros par m² par an. **Les charges locatives totales représentaient donc plus de 46 euros par m² par an, soit pour un 50 m² environ 192 euros par mois en zone tendue (+53% en 7 ans).**

En 2023, le loyer moyen d'un logement non meublé en Île-de-France était de 998 euros hors charges, selon l'observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP), pour une surface moyenne de 53 m².

Pour un ménage allocataire de 200 euros d'APL par mois, dont 58,08 euros de forfait charges, **ce forfait ne couvre dès lors que 28% du coût total des charges**, réduisant fortement la capacité du ménage à se maintenir dans son logement du fait du poids des charges locatives dans son budget.



Pour un ménage allocataire de 200 euros d'APL par mois, dont 58,08 euros de forfait charges, **ce forfait ne couvre dès lors que 28% du coût total des charges**, réduisant fortement la capacité du ménage à se maintenir dans son logement du fait du poids des charges locatives dans son budget.

Ces statistiques ne prennent pas en compte les effets de la crise énergétique, et les fortes hausses sur les prix de l'énergie, notamment en habitat collectif, ainsi que la hausse globale des charges liée à l'inflation.

Dans le cas de l'énergie en habitat collectif, les prix du gaz et de l'électricité ont provoqué un doublement, voire un triplement des factures à l'attention des locataires. En effet, la plupart des bailleurs sociaux ont souscrit des contrats indexés sur les prix de gros, passant d'un prix moyen de 20 euros du MWh en 2018, à 70 euros du MWh en 2023 (après déduction du bouclier tarifaire sur les énergies).

Dans l'exemple suscité, nous aurions un coût estimé des charges de 70,22 euros du m² par an, soit 310,14 euros par mois. Le forfait charges des APL ne couvrirait alors que 18% du coût réel des charges.

Cette situation est d'autant plus critique pour les ménages résidant dans des logements catégorisés comme très énergivores, les « passoires thermiques ». Selon, l'observatoire national de la précarité énergétique, en 2018, un ménage résidant dans une « passoires thermiques » dépensait entre 22 euros par m² par an (logement social) et 24 euros par m² par an (copropriété), soit plus du double de la moyenne nationale.

Les effets de cette crise sont déjà visibles dans le secteur social, avec une hausse importante du taux d'impayés. **Le pourcentage de locataires du parc social présentant un impayé sur les 12 derniers mois était de 3% en 2020, et atteint désormais 25% en février 2024 ([enquête de l'Union Sociale pour l'Habitat auprès des bailleurs sociaux](#)).**

L'ensemble du secteur (privé et social) a exprimé ses vives inquiétudes à de multiples reprises depuis 2022 lors des réunions de l'observatoire national des impayés de la direction interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL).

Les exemples de locataires et copropriétaires ayant subi une forte hausse des provisions de charges sur l'électricité et le chauffage sont très nombreux.

Les boucliers tarifaires arrivant à terme d'ici 2025, il est nécessaire d'apporter une réponse ferme et claire face au risque majeur de précarisation des allocataires des APL. Cette réponse passe par une revalorisation massive du forfait charges, qui n'a pas eu lieu depuis 18 ans[5]. Il était de 47,82 euros pour une personne seule ou un couple sans personne à charge en 2006, et n'a progressé durant la période que de 21% (contre 40% d'inflation sur la même période[6]).

La CLCV recommande un forfait charges de 100 euros par mois, afin que celui-ci couvre au moins 30% des charges dues, soit un taux de solvabilisation similaire au niveau de 2017. Ainsi, les ménages les plus modestes pourront disposer du pouvoir d'achat nécessaire au paiement des charges locatives et auront une solution pérenne face à l'évolution des prix de l'énergie.

[5] [Article 11 ter de l'arrêté du 3 juillet 1978](#)

[6] [Insee, taux d'inflation](#)

Données annexes

Évolution du forfait charges de 2013 à 2023 toutes zones

Année	Désignation	Montant en euros
2023	Bénéficiaire isolé ou couple sans personne à charge	58,08
	Par personne supplémentaire à charge	13,17
2017	Bénéficiaire isolé ou couple sans personne à charge	53,67
	Par personne supplémentaire à charge	12,16
2013	Bénéficiaire isolé ou couple sans personne à charge	52,93
	Par personne supplémentaire à charge	11,99

Montant des prestations versées en 2022 (en milliards d'euros)				
	APL	ALS	ALF	Total
Locatif hors foyers	6,0	4,8	3,2	14,0
Locatif - foyers	0,7	0,3	-	1,0
<i>Total locatif</i>	<i>6,7</i>	<i>5,1</i>	<i>3,2</i>	<i>15,0</i>
Accession	0,1	0,1	0,2	0,4
Total	6,8	5,2	3,4	15,4

Source : Balances comptables 2022 CNAF et CCMSA. Les aides en secteur locatif (y compris foyers) représentent 97,6 % du montant des prestations versées.

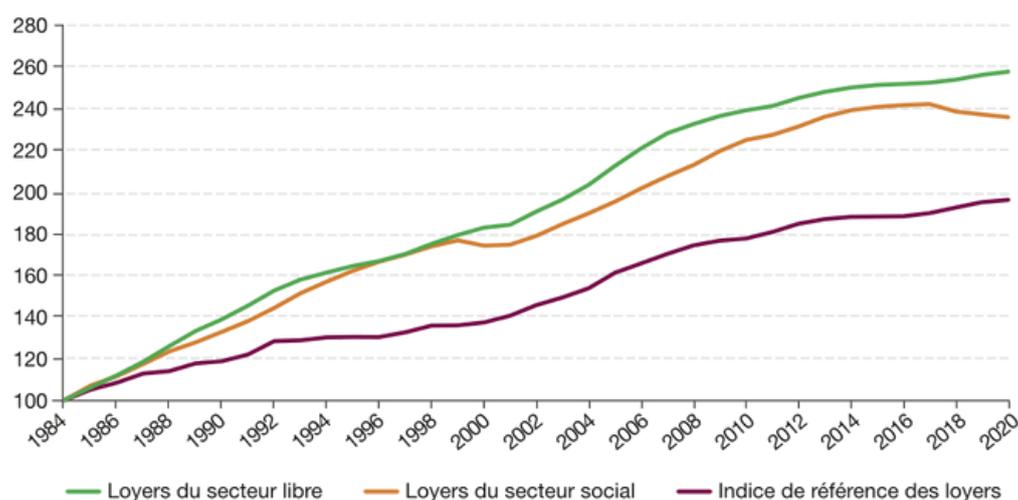
Nombre de ménages allocataires en 2022 (en milliers de ménages)				
	APL	ALS	ALF	Total
Locatif hors foyers	2 406	1 970	820	5 197
Locatif - foyers	249	168	1	418
<i>Total locatif</i>	<i>2 656</i>	<i>2 139</i>	<i>821</i>	<i>5 615</i>
Accession	48	34	101	182
Total	2 704	2 172	921	5 797

Source : Statistiques des bénéficiaires CNAF et CCMSA 2022

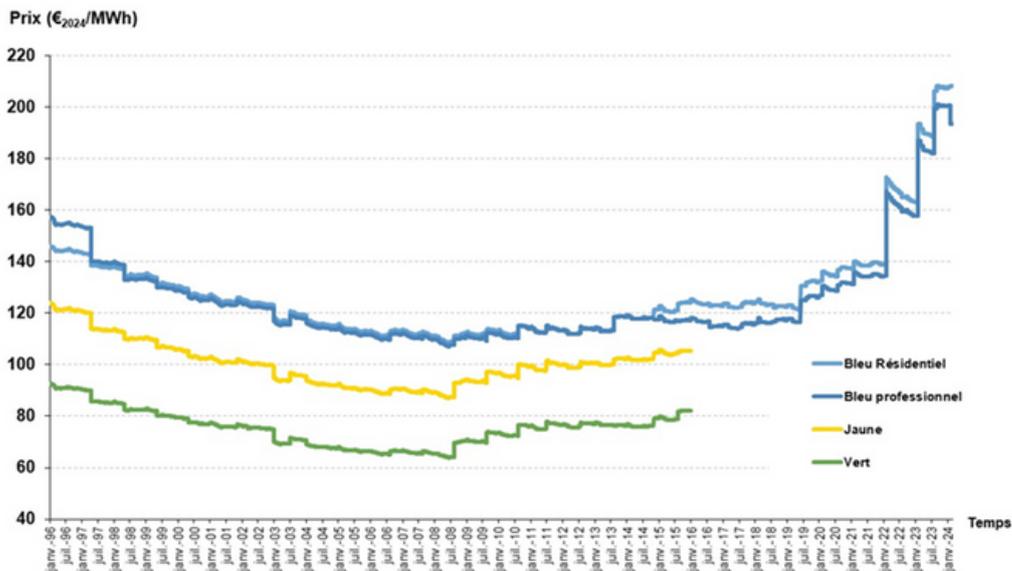
Aide mensuelle moyenne des ménages allocataires en 2022 (en euros)				
	APL	ALS	ALF	Total
Locatif hors foyers	201	192	313	215
Locatif - foyers	234	131	236	193
Accession	186	132	161	162
Total	204	187	296	212

Source : Statistiques des bénéficiaires CNAF et CCMSA 2022

Indice base 100 en 1984



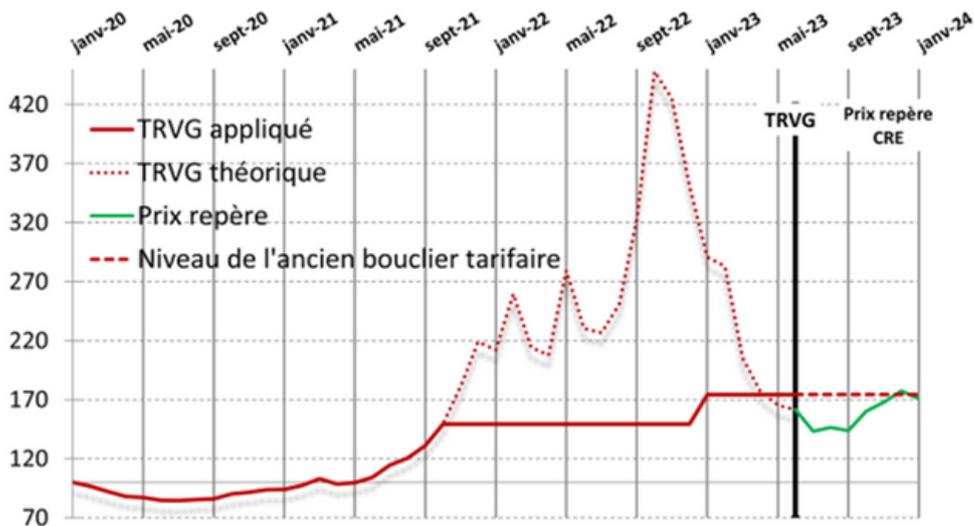
Source : Insee, enquêtes loyers et charges et bailleurs sociaux, indice de référence des loyers (IRL)



Évolution du tarif réglementé de vente de l'électricité

Source : Commission de régulation de l'énergie (CRE). Le tarif bleu résidentiel est pris comme référence pour les particuliers dans le secteur locatif.

Evolution du tarif réglementé de vente de gaz moyen d'Engie et du prix repère moyen, hors taxe et CTA, depuis le 1^{er} janvier 2020 (base 100 depuis le 1^{er} janvier 2020)



Évolution du tarif réglementé de vente (TRV) du gaz

Source : commission de régulation de l'énergie avant juillet 2023. Le prix repère est le prix de référence déterminé par la CRE à la suite de la suppression du tarif réglementé de vente (TRV).

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie

SCANDALE APL
L'État abandonne les locataires
DEPUIS 18 ANS

Signez la pétition !

CLCV
Consommation
Logement
Garde de Vie