

Nouveau coup de tonnerre pour les foyers bénéficiaires des aides au logement :

elles vont être recalculées en fonction de leur patrimoine financier et immobilier. Sont concernés tous les placements non fiscalisés, y compris l'argent mis de côté pour les enfants. Explications.

La ferme opposition des associations familiales, de l'Union sociale pour l'habitat (HLM) ou l'avis défavorable du conseil d'administration de la Caisse nationale d'allocations familiales n'auront pas suffi : le décret instaurant la prise en compte du patrimoine des allocataires dans le calcul des aides personnelles au logement [est paru dimanche au Journal officiel](#).

Avec lui, les règles changent pour les 650.000 foyers allocataires dont le patrimoine dépasse les 30.000 euros. Leurs aides au logement vont baisser ou être supprimées, comme l'expliquait, exemples à l'appui, le [ministère du Logement dans un document interne en septembre](#), alors que le projet de décret était à l'étude.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent "aux prestations dues à compter du 1er octobre 2016", précise le décret. Mais dans les faits, seuls les foyers réalisant leur première demande sont immédiatement concernés. Les actuels allocataires seront soumis au nouveau mode de calcul au fur et à mesure, les CAF devant mettre à jour les dossiers des 6 millions de bénéficiaires d'aides au logement.

Une fiscalisation de l'épargne ?

La nouvelle règle du jeu ? Chaque foyer allocataire va devoir déclarer à la CAF, en plus de ses ressources (travail, allocations chômage, pensions...), l'intégralité de son patrimoine : financier et immobilier non mis en location (hors résidence principale, patrimoine à usage professionnel, biens en nue-propriété, en [viager](#), sous séquestre en indivision, issus d'un héritage non réparti).

Si le patrimoine global est supérieur à 30.000 euros, un revenu théorique va être calculé puis ajouté aux ressources du foyer, ce qui, mécaniquement, va se répercuter sur le montant des aides. Il est appliqué comme suit : 50% de la valeur locative d'une résidence secondaire, 80% de la valeur des terrains non bâtis et... 3% du montant des capitaux épargnés sur certains produits financiers !

Ces placements, chaque foyer en détient au moins un. En voici la liste exhaustive, repérée sur le site de la CAF. Les nouveaux demandeurs d'une aide au logement sont, en effet, invités à se munir des derniers relevés des produits suivants : [livret A](#), LEP, PEP (plan d'épargne populaire), LDD, CEL, [plan d'épargne logement \(PEL\)](#) mais aussi [plan d'épargne en actions \(PEA\)](#), Plan d'épargne entreprise (PEE) et [assurance vie](#) !

Autrement dit, la CAF va faire comme si votre épargne vous rapportait 3% ! Peu importe que vos livret A et LDD ne soient rémunérés que 0,75%, votre CEL 0,50%, votre plan d'épargne logement 1% s'il a été ouvert depuis le 1er août 2016 ou votre assurance vie 2,3 % ([moyenne des contrats en 2015](#)). Ce qui revient à rendre leur rendement négatif pour les familles concernées ! Pour le ministère du Logement, " il ne s'agit pas d'une "refiscalisation" d'un patrimoine non fiscalisé : la prise en compte de ce patrimoine n'a aucun impact sur l'impôt sur

le revenu, mais vise simplement à tenir compte, comme pour le RSA, de l'ensemble des éléments concourant à la situation de l'allocataire pour le calcul de l'aide au logement.", précise-t-il dans une note interne.

L'épargne des enfants mise à contribution

Ce nouveau mode de calcul réserve une autre mauvaise surprise. Par patrimoine du foyer, il faut comprendre celui de l'ensemble des membres qui le composent. Celui du demandeur et de son conjoint ou concubin, bien évidemment, mais, surprise, aussi des enfants !

Ainsi, l'argent mis de côté sur le livret A du petit dernier afin qu'il dispose d'un petit pécule à sa majorité ou les sommes placées sur un PEL censé l'aider à financer l'achat d'un appartement quand il sera grand seront eux aussi mis à contribution. Et peu importe que ces placements aient été alimentés par les parents, par les grands-parents, suite à une donation ou un héritage... 3% des montants mis au chaud sur des produits à leur nom sont donc désormais intégrés aux ressources de leurs ascendants !

Lors d'une première demande d'aide au logement, la CAF conseille les futurs bénéficiaires de se munir de l'ensemble des relevés de comptes et d'avis de taxes locales les plus récents.

Où est passée la mesure des "enfants ISF" ?

Ce nouveau mode de calcul, prévu dans la loi de finances 2016, est la seconde étape de la réforme des aides au logement initiée cet été.

Depuis le 1er juillet, les allocations logement sont en effet dégressives à partir d'un certain niveau de loyer, voire supprimées si le loyer est jugé trop élevé. L'objectif du gouvernement est d'économiser 225

millions d'euros en 2016 et 314 millions en 2017. **Mais**

une mesure phare de la réforme manque encore

à l'appel : celle de la suppression des aides au

logement pour les enfants rattachés au foyer

fiscal de parents assujettis à l'impôt sur la

fortune (ISF). Elle aussi devait entrer en

vigueur au 1er octobre 2016, mais aucun décret

n'est encore venue l'officialiser