

**DELIBERATION CONSOLIDEE**  
**FIXANT LES CONDITIONS DE DELIVRANCE DE L'AIDE AU LOGEMENT**

(délibérations n°286 du 18 avril 2007 et n° 29/CP du 29 juin 2010)

**CHAPITRE IER**

**CONDITIONS D'APPLICATION**

**Section 1 - La demande d'aide**

**Article 1<sup>er</sup>**

La demande d'aide au logement doit être adressée au fonds social de l'habitat, chargé de l'instruction des dossiers et de la liquidation de l'aide au logement.

**Article 2**

La demande d'aide au logement doit être accompagnée des justificatifs suivants :

I - un état déclaratif des personnes vivant habituellement au foyer ou devant y vivre, y compris les personnes à charge qui résident au moins huit mois consécutifs dans l'année dans le logement ou qui sont absents momentanément pour des raisons tenant à leur état de santé ou à leur éducation. Les changements dans l'état des personnes vivant au foyer doivent être déclarés dans un délai d'un mois.

II - les avis d'imposition de toutes les personnes vivant habituellement au foyer :

- de l'année civile n-2 si la demande est formulée entre le 1er janvier et le 30 septembre de l'année n ;

- de l'année civile n-1 si la demande est formulée entre le 1er octobre et le 31 décembre de l'année n ;

- un avis de non-imposition ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur de non imposition ;

- pour les étudiants titulaires d'un bail rattachés au foyer fiscal des parents, l'avis d'imposition des parents, ou le cas échéant, l'attestation d'octroi de la bourse pour les étudiants boursiers ;

- pour les jeunes majeurs, non étudiants, titulaires d'un bail et rattachés au foyer fiscal des parents, l'avis d'imposition des parents.

III - les justificatifs des ressources des :

- trois derniers mois ainsi que celui de décembre de l'année n-1 pour les personnes en situation d'activité salariée et pour les personnes âgées hébergées en établissement assurant l'hébergement des personnes âgées,

- douze derniers mois pour les personnes non salariées.

#### IV - les justificatifs de loyer :

- pour les demandeurs entrant dans le logement, une attestation à remplir par le bailleur confirmant le montant du dernier loyer et mentionnant la typologie et l'adresse du logement,
- pour les demandeurs déjà logés et qui resteront dans le logement, la copie du bail, accompagnée d'une attestation relative au paiement effectif du loyer,
- pour les personnes dont le bail a été résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyers, le protocole d'accord mentionné à l'article 3-2,
- pour les étudiants résidant dans un foyer, une résidence universitaire, ou une chambre d'étudiant, une convention individuelle, ou le cas échéant, une attestation d'hébergement,
- pour les personnes âgées hébergées dans un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées, une attestation de l'établissement.

Au titre de la présente délibération, le forfait hébergement de l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées est assimilé à un loyer sauf pour l'application de l'article 11.

V - toutes justifications des situations de cessation d'activité ou de chômage. Pour les ménages sans ressource, la preuve de l'inscription d'au moins une personne sur la liste des demandeurs d'emploi.

VI - pour les étudiants, un certificat de scolarité.

### **Article 3**

La demande est recevable lorsque les pièces indiquées à l'article 2 sont fournies. Une attestation est délivrée par les services compétents du fonds social de l'habitat.

#### **Article 3-1 :**

Dans le cas d'une demande de renouvellement de l'aide au logement versée au titre de la résidence principale, lorsque la commission mentionnée à l'article 15 statue dans les quatre mois qui suivent la date de la fin du versement de l'aide et que les conditions pour l'obtenir sont toujours réunies, celle-ci est accordée pour la période durant laquelle l'aide n'a plus été versée, dans la limite de quatre mois.

#### **Article 3-2 :**

En cas d'impayés de loyer et de résiliation du bail, l'aide au logement peut être maintenue, renouvelée ou accordée, s'il s'agit d'une première demande, à condition que le locataire s'engage à rembourser sa dette locative auprès du bailleur.

Cet engagement est formalisé dans un protocole d'accord dont le modèle est fixé par arrêté du gouvernement.

## **Section 2 - Les bénéficiaires**

### **Article 4**

Les ressources retenues servant au calcul de l'aide au logement au titre de la résidence principale sont les ressources cumulées tirées d'activités professionnelles ou non professionnelles du demandeur, de son conjoint ou de son concubin, ou de toute personne vivant au foyer, appréciées sur la base des justificatifs demandés à l'article 2.

Pour les étudiants non boursiers et les jeunes majeurs rattachés au foyer fiscal de leurs parents, les ressources retenues servant de calcul de l'aide au logement sont bien les ressources des parents.

Les ressources retenues servant au calcul de l'aide au logement au titre de l'hébergement des personnes âgées sont les ressources du foyer fiscal, appréciées sur la base des justificatifs demandés à l'article 2.

Sont exclus des ressources mentionnées aux alinéas précédents, les prestations familiales et les secours immédiats et exceptionnels. Les aides sociales et les bourses sont prises en compte dans les ressources pour le montant supérieur au plafond PI par foyer. Le plafond PI est fixé à 50 000 FCFP. Il peut être modifié par arrêté du gouvernement.

Les pensions alimentaires ou indemnités compensatoires reçues ou versées sont prises en compte pour le calcul des ressources. Elles doivent être justifiées lors de l'établissement du dossier.

## **Section 3 - Le logement locatif et l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées**

### **Article 5**

L'aide au logement versée au titre de la résidence principale est attribuée aux locataires. La notion de résidence principale est entendue au sens du logement effectivement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas exceptionnels appréciés par la commission de gestion, par le bénéficiaire ou son conjoint.

L'aide au logement versée au titre de l'hébergement des personnes âgées est accordée si la personne est hébergée à temps complet dans un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées.

Lorsque le logement ou la chambre dans l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées est inoccupé pendant plus de quatre mois sur une période de douze mois, le droit à l'aide au logement s'éteint à compter du cinquième mois de non-occupation, y compris dans les logements foyers. En cas de réintégration du

logement ou la chambre dans l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées, l'aide au logement est de nouveau versée dans les conditions d'octroi habituelles.

#### **Article 5-1 :**

La condition de conventionnement fixée à l'article 2 de la loi du pays modifiée n° 2007-4 du 13 avril 2007 susvisée n'est pas opposable dans un délai maximal d'un an, sauf décision contraire de la commission mentionnée à l'article 14 de la loi du pays modifiée n° 2007-4 du 13 avril 2007 susvisée.

#### **Article 6**

En cas de séparation légale ou de fait ou de rupture de concubinage, lorsque deux conjoints occupent désormais deux logements, deux résidences principales sont alors créées. Le bénéfice de l'aide au logement au titre de la résidence principale est réexaminé pour chacun d'entre eux en fonction de leurs propres charges.

En cas d'éloignement pour raisons professionnelles ou de poursuites d'études, le droit à l'aide au logement est ouvert au titre de résidence désignée comme principale de la famille ou du couple.

## **CHAPITRE II**

### **LE CALCUL DE L'AIDE AU LOGEMENT**

#### **Article 7**

Sont considérées comme personnes à charge les personnes déclarées appartenir au foyer fiscal au sens du code des impôts de Nouvelle-Calédonie. Sont ainsi déclarés à charge du ménage :

- ses enfants :
  - . s'ils sont âgés de moins de 18 ans,
  - . si, étant âgés de moins de 25 ans, ils justifient de la poursuite de leurs études, cette limite étant fixée à 27 ans s'ils justifient de la poursuite de leurs études supérieures,
  - . si, âgés de moins de 25 ans, ils sont au chômage depuis plus de six mois et inscrits comme demandeurs d'emploi,
  - . quelque soit leur âge, s'ils sont handicapés à condition de justifier de leur invalidité délivrée par la commission d'orientation et de reclassement des handicapés;

- sous les mêmes conditions, les enfants qu'il a recueillis à son foyer par décision administrative ou de justice ;
- ses ascendants susceptibles de bénéficier de l'aide aux personnes âgées.

## Article 8

L'aide au logement (AL) est calculée de la manière suivante :

$AL = \text{loyer (L)} + \text{supplément de loyer (SL)} - \text{contribution du locataire au loyer de base (CL)}$

Avec :

1. Loyer (L) = loyer mensuel de base du logement (hors charges) ou loyer mensuel de référence défini à l'article 12 ou le forfait hébergement pour les personnes hébergées dans un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées

2. Supplément de loyer (SL)

Ce supplément est variable en fonction de la valeur du solde de revenu (SR) défini au 3 ci-après, selon les trois cas suivants :

2.1. Si SR inférieur ou égal à zéro,  $SL = \text{Minimum entre, d'une part, le loyer mensuel appelé y compris les charges, moins le loyer mensuel de base (L) et, d'autre part, 20 \% du loyer mensuel de référence pour les F1 et les F2 ou 10 \% du loyer mensuel de référence pour les F3 et suivants.}$

2.2. Si SR est positif, mais inférieur ou égal à la moitié du loyer mensuel de référence,

$SL = \text{Minimum entre, d'une part, 50 \% de la différence entre le loyer mensuel appelé y compris les charges et le loyer mensuel de base (L) et, d'autre part, 10 \% du loyer mensuel de référence pour les F1 et les F2 ou 5 \% du loyer mensuel de référence pour les F3 et suivants.}$

2.3. Si SR est supérieur à 50 % du loyer mensuel de référence,  $SL=0$ .

3. Contribution du locataire au loyer mensuel de base (CL)

Elle est fonction du solde de revenu (SR) déterminé ainsi

$$SR = R - FF$$

où R = ressources du foyer + pension alimentaire et indemnité compensatoire perçue – pension alimentaire et indemnité compensatoire versée + bourses et aides sociales à l'exception des secours immédiats et exceptionnels et des prestations familiales, uniquement pour la part supérieure au plafond PI défini à l'article 4

$$\text{et } FF = \text{forfait familial} = F1 [ 1 + 0,7 (A - 1) + 0,5 B ]$$

A = nombre d'adultes et d'enfants de + de 14 ans

B = nombres d'enfants de - de 14 ans

Pour les familles monoparentales le forfait familial FF est calculé par la formule suivante :  $FF = F1 [ 1,2 + 0,7 (A-1) + 0,5 B ]$

Lorsque plusieurs foyers fiscaux cohabitent dans un même logement, les ressources des foyers fiscaux sont prises en considération pour le calcul de R, et les personnes à charges des foyers fiscaux sont prises en considération pour le calcul de FF.

FI = forfait individuel = 44 500 FCFP valeur janvier 2010. La valeur annuelle de FI peut être actualisée par arrêté du gouvernement.

### 3.1. Si SR est négatif ou nul

Une participation au paiement du loyer mensuel de base est rendue obligatoire : c'est la part contributive minimale. Elle est égale au maximum entre, d'une part, une participation minimale de 2.000 F CFP quels que soient les revenus et, d'autre part, 5 % des revenus.

$$CL = \text{Max} [ 2\,000 \text{ F CFP} ; 0,05 R ]$$

### 3.2. Si SR est positif

La contribution maximale du locataire au loyer mensuel de base (CLM) est égale à :

$$CL_M = 0,05 R + 0,80 SR$$

Le plafond de contribution au loyer mensuel de base (PC) est défini ci-après en fonction de la composition familiale :

- 28 % des revenus pour les ménages de 2 personnes ou moins
- 26 % des revenus pour les ménages de 3 personnes
- 24 % des revenus pour les ménages de 4 personnes
- 22 % des revenus pour les ménages de 5 personnes
- 20 % des revenus pour les ménages de 6 personnes et plus

La contribution du locataire au loyer mensuel de base est alors égale à :

$$CL = \text{Min} [ CL_M ; PC ]$$

Pour les retraités, trois cas particuliers font l'objet de mesures spécifiques :

- ceux vivants seuls dans un logement avec un revenu inférieur ou égal à 90 000 F CFP,
- ceux vivants à plusieurs dans un logement et dont les revenus sont égaux ou inférieurs à 110 000 FCFP,
- ceux vivants avec des personnes à charge et dont les revenus sont égaux ou inférieurs à 110 000 FCFP.

La contribution maximale du locataire au loyer mensuel de base est égale à (PI est le plafond défini à l'article 4) :

$$CL_M = 2\,000 \text{ FCFP} + \frac{1}{3} (R - PI) \text{ si } R - PI > 0$$

$$\text{Si } R - PI < 0, CL_M = 2\,000 \text{ FCFP}$$

Pour ces trois cas particuliers de retraités, le supplément de loyer SL est plafonné au montant du loyer de base L.

Le cas échéant, l'aide calculée en application des dispositions du présent article, peut être majorée, sur décision motivée de la commission mentionnée à l'article 14 de la loi du pays modifiée n°2007-4 du 13 avril 2007 susvisée, pour tenir compte de la situation sociale particulière du demandeur présentée dans un bilan établi par un travailleur social. Le montant de l'aide majorée ne peut être supérieur au montant du loyer et du supplément du loyer, diminué de la participation minimale du demandeur de 2 000 F CFP.

Un nouveau bilan social établi par un travailleur social doit être adressé au fonds social de l'habitat le sixième mois suivant la date de la décision d'attribution de l'aide majorée. A défaut, la majoration est suspendue à partir du septième mois suivant la date de décision d'attribution de l'aide majorée.

## **Article 9**

Pour tout bénéficiaire entrant dans un nouveau logement, le montant de l'aide au titre de la résidence principale pourra être triplé le premier mois.

## **Article 10 :**

Le loyer mensuel de base (L) pris en compte pour le calcul de l'aide au logement au titre de la résidence principale est le loyer mensuel de base sans les charges. Il est au plus égal au loyer mensuel de référence par typologie défini ci-après.

Chambre : 30 000 F CFP
F1 : 60 000 F CFP
F2 : 75 000 F CFP
F3 : 90 000 F CFP
F4 : 100 000 F CFP
F5 et suivants : 110 000 F CFP

Le loyer mensuel de base (L) pris en compte pour le calcul de l'aide au logement au titre de l'hébergement des personnes âgées est plafonné à 60 000 F CFP.

## **Article 11**

Le locataire dont le loyer mensuel de base est supérieur au loyer mensuel plafond par typologie ne peut pas bénéficier de l'aide au logement. Le loyer mensuel plafond est de 20 % supérieur au loyer mensuel de référence défini à l'article 10. L'aide au logement correspondante est alors calculée en prenant en compte comme limite le loyer mensuel de référence.

Si le loyer mensuel de base du demandeur est supérieur au loyer mensuel plafond, le dossier du demandeur est rejeté et sa demande n'est pas examinée par la commission mentionnée au chapitre IV.

## **Article 12**

Les valeurs des loyers de référence, le plafond de contribution au loyer mensuel de base et le loyer mensuel de base pris en compte pour le calcul de l'aide au titre de l'hébergement des personnes âgées peuvent être révisés par arrêté du gouvernement.

### **CHAPITRE III**

#### **LE PAIEMENT DE L'AIDE AU LOGEMENT**

## **Article 13**

La pratique du tiers payant est la règle générale tant pour les mensualités courantes que pour les rappels.

Lorsque le montant de l'aide au logement est inférieur à 2 000 F CFP, elle n'est pas due.

L'aide au logement au titre de la résidence principale est versée au bailleur ou au gestionnaire du logement répondant aux conditions fixées dans la convention prévue à l'article Lp 2 de la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création de l'aide au logement.

L'aide au logement au titre de l'hébergement des personnes âgées est versée au gestionnaire de l'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées.

En cas de mandat de gérance de logements, l'aide au logement peut être versée au mandataire.

Lorsque l'aide est versée au bailleur ou à l'établissement habilité à cette fin, elle est déduite, par les soins de qui reçoit le versement, du montant du loyer. Cette déduction doit être portée à la connaissance du locataire ou de la personne âgée hébergée en établissement.

Lorsque le bailleur privé n'accepte pas le tiers payant, l'aide au logement est versée directement au locataire, sur présentation d'un justificatif de paiement de la totalité du loyer et des charges associées.

Dans certains cas de sous-location, l'aide au logement peut être versée, après accord du bailleur, aux personnes morales qui en font la demande.

## **Article 14**

En cas de non-présentation de certains justificatifs nécessaires à l'actualisation du dossier, le paiement de l'aide au logement est suspendu.



## CHAPITRE IV

### LA COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BENEFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT

#### Article 15

La commission de gestion et d'admission au bénéfice de l'aide au logement est compétente pour notamment :

- 1°) déterminer le budget prévisionnel de l'aide y compris les frais de gestion du fonds social de l'habitat,
- 2°) admettre au bénéfice de l'aide en application des critères mentionnés à l'article 4 de la loi du pays susvisée,
- 3°) décider du maintien du versement de l'aide lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge,
- 4°) statuer sur les demandes de remise de dettes présentées à titre gracieux par les bénéficiaires de l'aide en cas de réclamation d'un trop-perçu effectué par l'organisme payeur,
- 5°) statuer sur les contestations,
- 6°) réviser le montant de l'aide dans les conditions mentionnées à l'article 5 de la loi du pays susvisée,
- 7°) dresser le bilan du régime.

#### Article 15-1

La commission de gestion et d'admission au bénéfice de l'aide au logement comprend neuf membres dont :

- trois représentants de la Nouvelle-Calédonie et leur suppléant désignés par le gouvernement ;
- le président de chacune des assemblées de province ou son représentant ;
- trois représentants du fonds social de l'habitat et leur suppléant.

La durée du mandat des membres de la commission est de trois ans renouvelable sans limitation.

Le quorum est fixé à cinq membres. Un membre au moins de chaque collège doit être présent. Si le quorum n'est pas atteint, la commission peut se réunir une nouvelle fois valablement, sans obligation de quorum, dans un délai minimum de trois jours.

La présidence de la commission est assurée alternativement, pour une durée d'un an, par un représentant de la Nouvelle-Calédonie, des trois provinces et du fonds social de l'habitat. Le président est élu à la majorité relative par l'ensemble des membres. En cas d'égalité des voix entre les candidats, l'élection est acquise au bénéfice de l'âge.

Les décisions de la commission sont prises à la majorité des membres présents ; en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Le président préside aux réunions de la commission. Il signe les décisions prises en commission.

La commission se réunit sur convocation de son président adressée huit jours à l'avance. En cas d'urgence, ce délai est ramené à trois jours.

L'ordre du jour est arrêté par le président sur proposition du fonds social de l'habitat. Il est joint à la convocation.

Un arrêté du gouvernement constate la composition nominative de la commission.

## **Article 16**

La présente délibération entre en vigueur le premier juillet 2010.

Elle s'applique avec effet immédiat aux personnes qui bénéficient d'une aide au logement au premier juillet 2010.

Toutefois, les personnes qui bénéficient d'une aide dont le montant est plus favorable que celui qui résulterait de l'application de la présente délibération continuent à en bénéficier jusqu'au terme de la période pour laquelle elle leur a été accordée.

## **Article 17**

La présente délibération sera transmise au haut-commissaire de la République ainsi qu'au gouvernement et publiée au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie.