



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

APL

Question écrite n° 69625

Texte de la question

M. Jean-Claude Thomas attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la question de l'aide personnalisée au logement, plus communément nommée APL, versée directement par la caisse d'allocations familiales aux propriétaires bailleurs privés. En effet, lorsqu'un propriétaire bailleur privé perçoit en substitution la part APL du locataire et que ce dernier ne paie pas la part de loyer qui lui incombe, le propriétaire se doit de le signaler à la caisse d'allocations familiales qui suspend alors l'APL au propriétaire. Mais qu'en est-il de ce dernier qui ne perçoit plus rien et qui en face d'un locataire de mauvaise foi n'a comme recours que la procédure d'expulsion ? Il lui demande si la caisse d'allocations familiales ne devrait pas procéder différemment afin que les propriétaires bailleurs puissent ne pas être pénalisés notamment quand la part de loyer à payer par le locataire est minime. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Pour le parc locatif privé, l'allocation de logement (AL), qu'il s'agisse de l'allocation de logement à caractère familial (ALF) ou de l'allocation de logement à caractère social (ALS), est normalement versée au locataire en application des articles L. 553-4 et L. 835-2 du code de la sécurité sociale. Elle peut toutefois être versée directement au bailleur lorsque celui-ci en fait la demande, dans les cas prévus auxdits articles et ce, plus particulièrement en cas d'impayés de loyer. Pour les logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), le principe général posé par l'article L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation est le versement du bailleur. Dans les quelques cas prévus de versement au locataire (article R. 35-31 du CCH), le bailleur peut obtenir de l'organisme payeur le versement de l'aide entre ses mains en lieu et place du bénéficiaire, si ce dernier se trouve en situation d'impayés. Dans tous les cas de versement en tiers-payant, le bailleur déduit le montant de l'aide perçue du loyer demandé au locataire. Le versement de cette prestation est nécessairement subordonné au paiement effectif d'une charge de logement par le locataire, en vertu du principe de participation minimale qui fonde les aides personnelles au logement. Des dispositions existent pour maintenir, dans certaines conditions, l'aide aux ménages en situation d'impayé afin de leur donner la possibilité de surmonter les difficultés auxquelles ils sont confrontés. Ainsi, lorsque le bénéficiaire de l'aide ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, le versement de l'aide est maintenu sur décision de l'organisme payeur s'agissant de l'AL ou de la commission départementale des aides publiques au logement s'agissant de l'APL, ces instances devant être obligatoirement saisies par le bailleur en cas d'impayés. Le maintien de l'aide est alors accordé, à titre conservatoire, pendant une première période maximale de six mois. Si cela s'avère nécessaire, cette période peut être portée à douze mois pour l'élaboration d'un plan d'apurement de la dette en cas de saisine d'un fonds local d'aide au logement, tel que le fonds de solidarité au logement. Dès la mise en place du plan d'apurement, l'aide est ensuite maintenue pendant toute la durée de ce plan sous réserve de sa bonne exécution et de la reprise du paiement du loyer courant. La mise en place des aides au logement est destinée à favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages à revenus modestes en limitant, au regard de leurs ressources, leurs dépenses en matière de logement. Les textes prévoient ainsi un

accompagnement des locataires en cas de difficultés financières conduisant à des impayés de loyers, que ces difficultés soient temporaires ou définitives. Pour autant, ces aides n'ont pas pour vocation de régler ou de compenser les litiges susceptibles d'intervenir entre un bailleur privé et un locataire de mauvaise foi avérée, qui relèvent de la responsabilité contractuelle. Le bénéficiaire final de l'aide au logement reste le locataire, bien que le tiers-payant ait pour effet de limiter l'impact, sur le bailleur, des aléas financiers affectant le locataire. Enfin, afin de se prémunir contre les risques de loyers impayés, le bailleur a également la possibilité de contracter une assurance.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Thomas](#)

Circonscription : Marne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69625

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6746

Réponse publiée le : 4 avril 2006, page 3700