



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 76205

Texte de la question

M. Jean-Marie Rolland attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur un problème rencontré par beaucoup de bailleurs en France : celui du départ sans préavis de locataires qui perçoivent des aides au logement. Ces derniers, quand ils souhaitent changer de logement, en informe bien la CAF mais omettent de prévenir leurs propriétaires. La CAF suspend alors les versements, ce qui a pour conséquence de priver les bailleurs de loyers pendant au moins deux mois car ces locataires ne doivent souvent qu'un mois de préavis. Il voudrait savoir si la rédaction d'une déclaration conjointe adressée à la CAF, signée par le locataire et le bailleur ne devrait pas être une démarche obligatoire afin d'éviter de pénaliser les bailleurs. Cette formalité aurait pour conséquence d'inciter des propriétaires réticents à mettre leurs logements en location et ainsi de faire face à la pénurie de logements dans certaines zones du territoire.

Texte de la réponse

Lorsqu'il quitte définitivement son logement, le bénéficiaire d'une allocation de logement a l'obligation de signaler son changement de situation à la caisse d'allocations familiales (CAF). Celle-ci interrompt alors immédiatement le versement de l'aide. En effet, ce versement est subordonné à deux conditions cumulatives : l'occupation effective du logement au titre de la résidence principale, d'une part, l'existence d'un bail en cours de validité, d'autre part. Comme le droit est exclusivement ouvert au titre de la résidence principale, c'est au titre de son nouveau logement que l'allocataire pourra désormais prétendre à l'aide au logement. Les prestations indûment versées au titre de l'ancien logement avant que le changement de situation ne soit effectivement pris en compte font, le cas échéant, l'objet d'un recouvrement ultérieur. L'aide au logement est versée au profit du locataire résident et non du bailleur et ce dernier n'a donc aucun droit au maintien de la prestation. Plus généralement, dès lors que le logement n'est plus occupé, les difficultés contractuelles qui peuvent survenir entre le locataire et le bailleur jusqu'à la résiliation du bail, ne relèvent pas de la compétence de la CAF.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Rolland](#)

Circonscription : Yonne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76205

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 avril 2010, page 4173

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9763