



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

allocations de logement et APL

Question écrite n° 89395

Texte de la question

M. Jean-Claude Thomas attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la famille et de la solidarité sur les impayés de loyers des locataires de logements donnant droit à l'allocation logement (AL ou APL). Lorsqu'un locataire est défaillant, il s'ensuit au bout d'un an une suspension de l'aide au logement par la Caf. Ce délai d'un an semble beaucoup trop important. Afin de ne pas laisser s'instaurer une dette de plusieurs mois sans réaction des locataires, ne faudrait-il pas que la Caf demande une quittance de loyer au locataire au moins deux fois par an ? Il la remercie de bien vouloir lui donner son sentiment sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'aide personnelle au logement est une aide octroyée au locataire qui doit, de son côté, s'acquitter de la part de dépense de logement restant à sa charge, qu'il s'agisse du loyer principal ou des charges locatives. En cas d'impayés de loyers, il existe néanmoins des dispositions pour maintenir l'allocation et prévenir les expulsions. Il convient de rappeler que l'aide au logement, même versée en tiers payant, est instaurée au profit du locataire résident. En cas de non-règlement par l'allocataire de la charge de logement lui incombant, le bailleur recevant les versements d'aide en tiers payant est tenu de saisir l'organisme payeur dans les trois mois, sous peine de se voir réclamer l'aide versée indûment. En l'absence de tiers payant, la caisse exige annuellement une quittance de loyer. L'impayé peut également être détecté à l'occasion d'un contrôle en cours d'année. Dès qu'il a connaissance de l'impayé, l'organisme met en place une procédure destinée à la résorption de la dette et décide du maintien ou non de l'allocation. Si le bailleur refuse le tiers payant, les versements de l'aide sont suspendus au plus tôt à l'expiration du mois laissé au bailleur pour accepter ou refuser le tiers payant. Ainsi, le dispositif des aides personnelles au logement laisse la possibilité au locataire de surmonter les difficultés auxquelles il est confronté, tout en le responsabilisant quant au paiement de ses charges de logement. Par la possibilité de maintien de l'aide, il offre également une certaine garantie au bailleur qui accepte de s'engager dans une démarche de résolution amiable de la dette. Il n'en demeure pas moins qu'en cas de mauvaise foi de l'allocataire, l'aide n'est pas maintenue et que le bailleur conserve le droit de faire prononcer la résiliation du bail. Demander deux justificatifs par an à l'ensemble des allocataires et même, plus directement, à leurs bailleurs constituerait une formalité très lourde à mettre en oeuvre alors que dans la grande majorité des cas, il n'y a pas d'impayés de loyers. En outre, en cas de problème régulier de paiement du loyer, le bailleur a intérêt à demander le versement de l'aide en tiers payant pour sécuriser le paiement partiel du loyer. Dans ce cas, le contrôle est permanent en raison de l'obligation de signalement. Pour toutes ces raisons, il n'est pas prévu de modifier le dispositif actuel.

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 : 89395

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Famille et solidarité

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 septembre 2010, page 10493

Réponse publiée le : 18 janvier 2011, page 557