ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

aides

Question écrite n° 30424

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés qui peuvent frapper les locataires de bonne foi lorsque leur logement est déclaré indécent, indécence notifiée par les services de la Caisse d'allocations familiales. Le locataire perd ainsi le bénéfice de l'allocation logement qui lui est versée directement et doit de ce fait acquitter la totalité de son loyer. Il subit ainsi les contraintes liées à cet état et doit faire face à une charge financière plus importante, le rendant doublement victime. L'équilibre budgétaire du foyer est ainsi mis en péril, alors que la responsabilité de la situation n'incombe pas au locataire. Ainsi, la Confédération du logement du Nord (CNL 59) préconise que le montant de l'aide non versée soit malgré tout déduit du montant du loyer dû, de sorte que le propriétaire bailleur, responsable de l'état d'indécence, en subisse les conséquences. Il lui demande les dispositions législatives que le Gouvernement envisage de prendre pour pallier cette injustice.

Texte de la réponse

Les dispositions législatives en vigueur prévoient que, pour qu'un locataire puisse bénéficier d'une allocation de logement, le logement doit correspondre aux caractéristiques de décence définies par le décret n° 002-120 du 30 janvier 2002. Toute demande d'allocation de logement doit ainsi être accompagnée d'une attestation du propriétaire indiquant que le logement respecte les normes de décence. Si le propriétaire ne fournit pas l'attestation, l'allocation de logement ne peut en aucun cas lui être versée en tiers-payant. De plus, s'il est porté à la connaissance du maire, de toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la commission nationale de concertation, des médecins inspecteurs de santé et des inspecteurs des affaires sanitaires et sociales que des logements ne satisfont pas aux exigences de décence, ces derniers peuvent saisir les caisses d'allocations familiales et les caisses de la mutualité sociale agricole. Dès lors que l'organisme payeur a connaissance de la non-décence d'un logement, le versement de l'allocation de logement en tiers payant est suspendu. Par dérogation, l'allocation peut continuer à être versée à l'allocataire s'il peut justifier qu'il a engagé une démarche amiable ou contentieuse auprès de son bailleur afin d'obtenir une mise aux normes du logement. Le dispositif actuel ne s'avère pas suffisamment incitatif pour constituer un véritable outil de retour à la décence des logements. Ainsi, l'article 46 du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dont la seconde lecture au Parlement a commencé début 2014, prévoit d'instaurer un système de consignation des allocations de logement par les organismes payeurs, dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement décent par le bailleur. La nouvelle procédure prévoit que si un logement fait l'objet d'un constat d'indécence, le droit à l'allocation de logement (AL) est maintenu durant un délai de dix-huit mois pour le locataire, mais son versement est différé tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux de mise en conformité. Durant ce délai, le locataire ne s'acquitte que du loyer résiduel (net des AL) sans que cela ne puisse fonder une action du bailleur à l'égard du locataire pour l'obtention de la résiliation du bail. Dès que les travaux sont réalisés, l'aide consignée est reversée au bailleur. Si les travaux n'ont pas été réalisés à l'issue du délai de dix-huit mois, le montant de l'AL conservé par l'organisme payeur pendant ce délai est définitivement perdu. Le droit à l'AL peut être maintenu, à titre exceptionnel, par décision de

l'organisme payeur et son montant conservé par ce dernier pour une durée de six mois renouvelable une fois. À l'issue de ce second délai, si les travaux de mise en conformité n'ont pas été réalisés, le bénéfice de l'AL est suspendu, et le montant de l'AL conservé par l'organisme payeur est définitivement perdu. Ce dispositif, qui devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2015, est de nature à inciter les propriétaires bailleurs à effectuer les travaux de mise en conformité de leur logement tout en limitant l'impact pour le locataire.

Données clés

Auteur : M. Alain Bocquet
Circonscription : Nord (20e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30424
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 25 juin 2013, page 6589
Réponse publiée au JO le : 25 février 2014, page 1834