



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Païement loyer - Aides de la CAF

Question écrite n° 4685

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les problèmes que rencontrent certains propriétaires immobiliers avec leurs locataires. En effet, certaines circonstances de la vie quotidienne peuvent amener un locataire à éprouver, à un moment donné, des difficultés dans le paiement de son loyer. Dans la situation d'un locataire bénéficiaire d'aides au logement provenant de la caisse d'allocations familiales (CAF), la partie du montant du loyer habituellement versée par la CAF au propriétaire n'est plus versée à ce dernier si le locataire ne paye plus, pour diverses raisons, la partie du loyer dont il est redevable. Ainsi, cette situation crée de nombreuses difficultés pour le propriétaire qui ne perçoit alors plus de loyer. Le non-paiement de la partie du loyer dont est redevable le locataire peut être une situation non volontaire de sa part. Aussi, souhaiterait-elle connaître les intentions du Gouvernement relatives à une éventuelle instauration de période de carence, à un aménagement concernant des procédures particulières, qui permettraient de ne pas mettre le propriétaire en difficultés financières liées à cet arrêt de paiement du loyer de la part du locataire et de la CAF.

Texte de la réponse

Le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement a été pris en application de l'article 27 de la loi ALUR du 24 mars 2014, qui a pour objectif le maintien du versement de l'aide personnelle au logement (APL) en cas de bonne foi de l'allocataire. Cet article, codifié à l'article L. 351-14 du code de l'habitat et de la construction (CCH), prévoit que « L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'aide personnalisée au logement est réputée favorable ». C'est sur le fondement de cet article qu'il convient d'interpréter le décret du 6 juin 2016 modifiant la partie réglementaire du CCH. La procédure mise en place par ce décret prévoit le maintien de l'APL sans condition pendant toute la durée de négociation visant à aboutir à l'élaboration d'un plan d'apurement adapté, voire d'un plan par défaut en cas de désaccord entre les parties, ou d'un protocole de cohésion sociale. Si toutefois, pour une raison particulière, aucun plan d'apurement n'est mis en place ou si celui-ci n'est pas respecté, l'aide peut être maintenue, selon les modalités précisées réglementairement, notamment le paiement de la dépense courante de logement. C'est notamment le cas prévu au II de l'article R. 351-30-1 du code de l'habitat et de la construction, lorsque l'occupant s'acquitte uniquement d'une indemnité d'occupation et qu'il n'y a pas de mise en place de protocole de cohésion sociale : l'aide est alors maintenue sous réserve du paiement de la dépense courante. Il apparaît néanmoins, au travers des échanges que le Gouvernement a pu avoir avec les différents partenaires intervenant dans ces procédures (organismes payeurs, associations), que ce décret nécessite plusieurs précisions et clarifications. Une réflexion est actuellement en cours avec ces partenaires afin d'envisager des ajustements du décret du 6 juin 2016.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4685

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [23 janvier 2018](#), page 451

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8801