



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 43419

Texte de la question

M. Roland Coche appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les difficultés que rencontrent certains propriétaires face aux impayés de loyers. Il lui rappelle que la loi du 31 mai 1990 (art. 22) modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (art. 22) a prévu, afin de rassurer les bailleurs et de leur garantir le paiement des loyers, la procédure dénommée « tiers-payant » qui consiste à verser directement au propriétaire le montant de l'allocation logement accordée au locataire. Cependant les modalités de cette procédure supposent le consentement des deux parties. Or, certains locataires n'acceptent pas d'y adhérer. Les propriétaires, qui sont obligés de rédiger au minimum un bail de trois ans, considèrent en outre que cette obligation les pénalise, car, en cas de non-paiement des loyers, ils se trouvent, durant cette période, sans recours réellement efficace, et ce, malgré des jugements exécutoires en leur faveur, qui ne sont que très rarement suivis d'effet. Il lui demande quelles mesures efficaces il entend prendre pour protéger les propriétaires, parfois de modestes citoyens qui ont acquis un logement pour assurer leur retraite, contre des locataires de mauvaise foi.

Texte de la réponse

Les dispositions des articles L. 533-4 et L. 855-2 du code de la sécurité sociale permettent, après accord conjoint du bailleur et du locataire, de verser le montant des allocations de logement à caractère familial (ALF) et à caractère social (ALS) directement au bailleur en tiers payant. La loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a prévu que le paiement des aides au bailleur en tiers payant ne pouvait être remis en cause qu'avec l'accord des deux parties. Cependant, en application des articles R. 831-21-1 et R. 542-17 du code de la sécurité sociale, l'organisme payeur peut, en cas d'impayé de loyer, effectuer le versement de l'allocation de logement entre les mains du bailleur sur simple demande de ce dernier : dans ce cas, l'accord du locataire n'est pas nécessaire. Le bailleur peut demander au locataire son accord sur le versement en tiers payant de la signature du bail. Le projet de loi sur la cohésion sociale qui sera soumis dans les prochains mois au Parlement prévoit, au chapitre relatif à l'accès au logement, une meilleure information des représentants de l'État dans les départements pour assurer la prise en compte prioritaire des demandes de relogement suite à des jugements d'expulsion.

Données clés

Auteur : [M. Coche Roland](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43419

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 septembre 1996, page 5142

Réponse publiée le : 6 janvier 1997, page 40