



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 17786

Texte de la question

M. Jacques Le Nay appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la situation d'un propriétaire d'un immeuble loué à un locataire qui ne payait pas le loyer. Face à cette situation, le propriétaire avait, à l'époque, trouvé un arrangement avec les services de la caisse d'allocations familiales afin que l'allocation logement versée au locataire, lui soit versée directement. Or, cette allocation a continué à être versée au locataire, à tort et par erreur, par les services de la CAF. Depuis, suite aux différentes démarches entreprises par le propriétaire du fait de l'insolvabilité du locataire, notamment auprès du délégué départemental du médiateur de la République, l'ancien locataire a reversé à la CAF la somme d'une valeur de 9 000 francs perçue à tort, alors qu'il ne payait pas de loyer. Mais aujourd'hui, la CAF refuse de reverser cette somme au propriétaire qui se trouve doublement lésé. Il se trouve en effet lésé, d'une part, compte tenu de la non-perception du loyer et, d'autre part, du fait de la récupération du montant des allocations par la CAF qu'il se trouver en droit d'espérer obtenir. Face à une telle situation, il lui demande de quelle solution dispose le propriétaire pour obtenir de la CAF le versement de cette somme.

Texte de la réponse

L'allocation de logement, constituée de l'allocation de logement familiale et de l'allocation de logement sociale, est destinée à compenser partiellement la dépense de logement supportée par l'allocataire - loyer ou mensualité d'accession à la propriété - en fonction du montant de celle-ci, des ressources de la famille et de sa composition. La réglementation prévoit que lorsque deux termes de loyer et charges ou deux échéances de prêt sont totalement impayées, l'allocation de logement peut être versée entre les mains du prêteur ou du bailleur sur leur demande. A réception de la demande de versement direct, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de verser au bailleur ou au prêteur les mensualités d'allocation de logement, sauf si l'intéressé justifie par tous moyens avoir acquitté sa dette de loyer ou de prêt avant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de cette notification. Pendant ce délai, l'allocation de logement continue à être versée à l'allocataire. Puis, à compter de l'expiration de ce délai, l'organisme payeur effectue le paiement de l'allocation de logement dans les mains du bailleur. Par ailleurs, cet organisme demande au bailleur de mettre en place un plan d'apurement de la dette ou saisit directement le Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Toutefois, dans le cas précis où le locataire a semble-t-il quitté les lieux, aucune de ces solutions n'a pu être retenue et l'organisme payeur est alors tenu de suspendre le versement de l'allocation de logement, en vertu des dispositions de l'article D. 542-22-1 du code de la sécurité sociale, et de récupérer les sommes indûment perçues. En effet, l'allocation de logement n'est due qu'aux allocataires qui paient un minimum de loyer tel que prévu à l'article L. 542-2 du même code. Il faut ajouter que si l'aide avait été versée au bailleur comme il en avait fait la demande, la caisse d'allocations familiales aurait de toute façon dû lui réclamer une somme qu'il aurait perçue indûment puisque son locataire n'avait payé aucun loyer. Le différend existant ne paraît pas pouvoir être résolu par une réclamation du bailleur à la caisse. Il semble en revanche relever du contentieux judiciaire entre le bailleur et l'ancien locataire.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17786

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : emploi et solidarité

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 juin 1999

Question publiée le : 3 août 1998, page 4230

Réponse publiée le : 14 juin 1999, page 3665