



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

APL

Question écrite n° 57181

Texte de la question

M. Alain Rodet attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conditions de versement de l'aide personnalisée au logement, à la suite d'impayés de loyers. Le décret n° 99-65 du 1er février 1999, complétant la loi anti-exclusion du 31 juillet 1998, instaure un traitement de l'insolvabilité durable, favorable aux cas les plus critiques. Ce texte recommande en effet à la commission de surendettement l'effacement total ou partiel des dettes autres que fiscales ou alimentaires. Cette extinction entraîne donc une perte d'exploitation qui sera répercutée sur l'ensemble des clients de l'organisme bailleur. Cette situation est particulièrement sensible en ce qui concerne les offices d'HLM. Ceux-ci sont dans l'obligation d'inclure cette perte dans les barèmes de loyers et la solidarité porte sur une population limitée qui, de plus, appartient aux couches sociales les moins favorisées. Il lui demande si, pour remédier à ces dispositions, il serait envisageable de rétablir, avec effet rétroactif, les droits APL et le versement par la caisse d'allocations familiales des sommes correspondantes - suspendues pour non-versement de loyer - à l'organisme bailleur.

Texte de la réponse

Les procédures de maintien et de calcul de l'aide personnalisée au logement (APL) en cas d'impayés de loyers sont définies aux articles R. 351-30 et 31 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et précisées par la circulaire n° 92-77 du 21 octobre 1992 relative au fonctionnement de la section des aides publiques au logement (SDAPL) du conseil départemental de l'habitat. Ces procédures ont pour objet de ménager le temps nécessaire à la régularisation des impayés en retardant l'échéance de la suspension de l'aide qui, en vertu du principe de la subordination du versement de l'APL au paiement effectif d'une charge de logement découlant de l'article L. 301-1 du CCH, devrait intervenir dès lors que le locataire ne règle plus la part de loyer restant à sa charge. Ce report d'échéance ne peut en principe excéder douze mois ; au-delà, faute de régularisation de l'impayé, l'aide est suspendue. Lorsque la régularisation de l'impayé intervient postérieurement à la suspension, spontanément ou dans le cadre d'un plan d'apurement tardivement négocié, il est admis qu'un rappel, couvrant la période pendant laquelle le paiement de l'aide a été suspendu, soit versé. Ce rappel ne peut toutefois porter que sur une période d'occupation régulière du logement, c'est-à-dire couverte par un bail ; il est calculé en tenant compte de la prescription biennale édictée par l'article L. 351-11 du CCH. L'articulation de ces procédures avec celles prévues par la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles a fait l'objet d'une circulaire n° 92-02 du 16 janvier 1992 qui admet que les plans d'apurement établis dans le cadre des procédures « surendettement » s'imposent aux SDAPL dès lors qu'ils respectent la réglementation des aides personnelles au logement et que ces plans peuvent comporter une remise partielle ou totale de la dette sans qu'il y ait lieu de notifier un indu si l'aide avait été maintenue et sans faire obstacle au versement d'un rappel si l'aide avait été suspendue ; dans cette dernière hypothèse, la circulaire précise que le rappel est calculé en tenant compte des nouveaux loyers résultant de la remise de dette, ce qui signifie qu'en cas de remise totale, les nouveaux loyers étant alors nuls, aucun rappel ne sera versé. Les conséquences des mesures d'effacement total ou partiel des créances qui résultent des recommandations des commissions de surendettement prises sur le fondement de l'article L. 331-7-1 du code

de la consommation, issu de l'article 93 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, doivent être appréciées à la lumière de ces pratiques. Enclenché par une recommandation de la commission de surendettement, l'effacement des dettes de loyers évoqué par l'honorable parlementaire résulte toujours d'une décision du juge donnant force exécutoire à cette recommandation conformément aux articles L. 332-1 et 2 du code de la consommation. Au regard des règles ci-dessus, cette décision s'impose à la SDAPL en tant que modalité d'apurement de la dette et le principe du versement d'un rappel d'APL ne pose pas de problème, sous réserve que les liens contractuels bailleur/locataire ne soient pas rompus, autrement dit que le bail n'ait pas été résilié ou, si tel avait été le cas, qu'il ait été rétabli. Le calcul de ce rappel doit alors être effectué sur la base des loyers initiaux au prorata du nombre d'échéances couvertes par l'effacement. En effet, à l'inverse d'une remise consentie par le créancier et remettant l'allocataire à jour (totalement ou partiellement) à compter du jour où elle est accordée, l'effacement, prononcé par décision judiciaire, a pour effet de faire disparaître rétroactivement tout ou partie de la créance ; les loyers doivent alors être considérés comme honorés dans la limite, bien sûr, du montant de la dette effacée. En cas d'effacement total, le rappel sera égal au total des échéances d'APL suspendues, sous réserve, toutefois, de l'application de la prescription biennale rappelée ci-dessus.

Données clés

Auteur : [M. Alain Rodet](#)

Circonscription : Haute-Vienne (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57181

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 janvier 2001, page 543

Réponse publiée le : 9 juillet 2001, page 4022