



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

APL

Question écrite n° 11578

Texte de la question

M. Yves Jégo attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le régime de versement des aides personnalisées au logement (APL) et des allocations logement aux bailleurs sociaux en cas de non-paiement par le locataire de son loyer à un bailleur social. Les organismes d'HLM occupent une place prépondérante dans l'économie nationale de la construction puisqu'ils ont construit et gèrent plus de 3,9 millions de logements locatifs, soit plus de 41 % du parc locatif. Or la pratique nous montre que le mécanisme de suspension automatique des aides aux logements (APL ou allocation logement) après déclaration obligatoire du bailleur social en cas de non-paiement du loyer résiduel par le locataire a pour effet de sanctionner les offices HLM. Ne serait-il pas envisageable en cas de non paiement du loyer résiduel par le locataire de maintenir systématiquement le versement de ces allocations afin de faciliter les procédures de recouvrement des loyers en retard et de ne pas déstabiliser les budgets des bailleurs sociaux. Ainsi aimerait-il connaître les mesures que le ministère compte mettre en place afin d'éviter que les bailleurs sociaux soient trop lourdement sanctionnés en cas de non-paiement de leurs locataires du loyer résiduel.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation, l'aide personnalisée au logement (APL) est versée directement au bailleur en cas de location. Celui-ci déduit le montant de l'aide perçue du loyer demandé au locataire. Le versement de cette aide est nécessairement subordonné au paiement effectif d'une charge de logement, au sens de l'article L. 301-1 du même code. Cependant, en application des articles L. 351-14 et R. 351-30 du même code, lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, l'APL peut être maintenue sur décision de la section départementale des aides publiques au logement (SDAPL) saisie par le bailleur. Le maintien de l'aide est accordé, à titre conservatoire, pendant une première période maximale de six mois. Si cela s'avère nécessaire à l'élaboration d'un plan d'apurement de la dette, cette période peut être portée à douze mois en cas de saisine d'un fonds local d'aide au logement, tel que le fonds de solidarité au logement. Dès la mise en place du plan, l'aide est maintenue pendant toute sa durée sous réserve de sa bonne exécution et de la reprise du paiement du loyer. Ce dispositif permet de limiter les cas où la SDAPL est tenue de suspendre le versement de l'aide aux seuls cas où la mise en place d'un plan d'apurement s'est avérée impossible ou bien si le plan n'est pas respecté ou le paiement du loyer courant n'est pas repris. Un traitement le plus en amont possible de l'impayé permet dans la grande majorité des cas aux bailleurs qui le pratiquent de limiter les impayés « lourds » conduisant à la suspension de l'APL. Néanmoins, pour répondre aux préoccupations des bailleurs et des locataires, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer a demandé à ses services de se rapprocher des autres ministères concernés pour envisager une amélioration du dispositif, en particulier en cas de résiliation de bail, qui pourrait être inséré dans le projet de la loi « Habitat pour tous ».

Données clés

Auteur : [M. Yves Jégo](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11578

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 10 février 2003, page 944

Réponse publiée le : 18 août 2003, page 6514