



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 25732

Texte de la question

M. Yves Nicolin appelle l'attention de M. le ministre des affaires sociales, du travail et de la solidarité sur les préoccupations des propriétaires immobiliers à propos des modalités de versement de l'allocation logement, lorsque l'aide est versée directement au propriétaire. Le versement de cette aide par la CAF est subordonné à l'occupation effective du logement. Or, lorsque le locataire quitte définitivement les lieux avant la fin du préavis, la CAF cesse de verser l'allocation logement et le paiement du préavis repose sur la seule bonne volonté du locataire. Il serait plus opportun pour les propriétaires d'obtenir de la CAF le versement de l'allocation pour l'intégralité du préavis (un ou trois mois) et non pas en fonction de la seule occupation effective des lieux. En effet, pour être en accord avec l'article 15 de la loi du 23 décembre 1986, modifiée par les lois du 6 juillet 1989 et du 21 juillet 1994, qui dispose : « Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire [...]. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires [...] », il serait souhaitable de modifier le code de la sécurité sociale en ce qui concerne les règles relatives au versement de l'allocation logement afin de mettre en harmonie les dispositions en vigueur. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son sentiment sur ce problème et s'il envisage de prendre les mesures nécessaires pour y remédier. - Question transmise à M. le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées.

Texte de la réponse

Les aides au logement sont des prestations qui ont objet de compenser partiellement la dépense de logement que supporte, au titre de sa résidence principale, le bénéficiaire en fonction du montant de sa charge de loyer, des ressources de la famille et de sa composition. Elles sont donc dues à des personnes qui acquittent une dépense de logement pour leur résidence principale. Le versement de l'allocation de logement en tiers payant au bailleur n'est qu'une modalité visant à faciliter les relations entre locataire et propriétaire, il ne fait pas de ce dernier le bénéficiaire de l'allocation de logement. Lorsque le propriétaire perçoit l'allocation de logement en tiers payant, si le locataire déménage avant la date du préavis prévu et qu'il a acquitté la part de loyer lui revenant pour les mois de préavis, l'allocation de logement ne peut être versée au propriétaire dès lors que le locataire a sa résidence principale située ailleurs. Ce dernier peut en effet ouvrir droit à une allocation de logement pour le nouveau logement occupé et il est précisé qu'un ménage ne peut percevoir qu'une seule aide au logement. Il appartient, dans ce cas, au propriétaire d'examiner avec le locataire les modalités de remboursement par celui-ci de la part de loyer correspondant au montant du tiers payant. Si le locataire déménage sans respecter le préavis et qu'il n'a pas acquitté son loyer pour l'ensemble de la durée du préavis, le propriétaire peut subir également un préjudice qu'il lui appartient de faire réparer par les voies juridiques de droit commun, mais il n'a pas vocation à se voir verser une allocation de logement à laquelle il n'ouvre pas droit. Il n'est pas envisagé de modifier la réglementation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Yves Nicolin](#)

Circonscription : Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25732

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : affaires sociales, travail et solidarité

Ministère attributaire : santé

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 octobre 2003, page 7559

Réponse publiée le : 29 décembre 2003, page 10006