



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

APL

Question écrite n° 75154

Texte de la question

M. Daniel Fasquelle attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les difficultés des propriétaires confrontés au non-paiement des loyers par leurs locataires. En effet, lorsque l'APL est directement versée par la CAF au propriétaire, en cas d'impayé de la part résiduelle du loyer, le versement de l'allocation est suspendu. Cette solution pénalise lourdement les propriétaires, qui perdent ainsi l'intégralité du montant du loyer. C'est pourquoi il lui demande quels aménagements à cette règle pourraient être proposés par son département ministériel afin de ne plus pénaliser ainsi les propriétaires, pour lesquels la perception de ces loyers constitue souvent un complément indispensable de revenus.

Texte de la réponse

L'aide personnelle au logement (APL) est une aide offerte au locataire qui s'acquitte de la part de dépense de logement qui reste à sa charge, qu'il s'agisse du loyer principal ou des charges locatives. En cas d'impayés de loyers, il existe des dispositions pour maintenir l'allocation et prévenir les expulsions. Il convient de rappeler que l'aide au logement, même versée en tiers payant est instaurée au profit du locataire résident, et non du bailleur : ce dernier n'a donc aucun droit au maintien de la prestation. Si l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement qui reste à sa charge, le bailleur qui reçoit les versements d'aide en tiers payant, est tenu de saisir l'organisme payeur qui décide du maintien ou non de l'allocation. Les versements ne peuvent être suspendus au moment du constat de l'impayé que si le bailleur a refusé le tiers payant. Dès lors que l'allocataire est de bonne foi, le versement de l'allocation est maintenu entre les mains du bailleur, pendant une période pouvant atteindre six mois et qui est destinée à l'élaboration d'un plan d'apurement entre le bailleur et le locataire. Lorsque la situation financière de l'allocataire ne permet pas d'élaborer un tel plan, le fonds de solidarité logement peut être sollicité. Dès la mise en oeuvre effective du plan d'apurement, l'allocation est versée sous réserve du paiement du loyer et du respect des échéances de remboursement de la dette prévues par le plan. En outre, dans le cas où le locataire s'acquitte de son loyer courant mais n'a pas les moyens d'honorer son plan d'apurement, l'organisme a également la possibilité de maintenir le versement de l'aide entre les mains du bailleur. Ainsi, le dispositif des aides personnelles au logement offre la possibilité au locataire de surmonter les difficultés auxquelles il est confronté, tout en le responsabilisant quant au paiement de ses charges de logement. Par le maintien de l'aide, il offre également une certaine garantie au bailleur qui accepte de s'engager dans une démarche de résolution amiable de la dette. Certains de nos concitoyens (titulaires de CDD, travailleurs à temps partiel, jeunes en formation, étudiants...) ne peuvent pas présenter des garanties suffisantes pour les bailleurs. C'est pour cette raison que le Gouvernement a signé avec les partenaires sociaux du 1 % logement une convention pour mettre en oeuvre le dispositif de garantie universelle des risques locatifs. De type assurantiel, ce dispositif permet d'indemniser les propriétaires en cas d'impayés intervenant à tout moment pendant la durée du bail. Il s'agit donc d'un dispositif « gagnant-gagnant », puisqu'il facilite l'accès au logement de personnes à revenus irréguliers ou faibles et rétablit la confiance des propriétaires en leur garantissant le paiement du loyer.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Fasquelle](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75154

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3570

Réponse publiée le : 28 décembre 2010, page 14034