



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

aides de l'État

Question écrite n° 29710

Texte de la question

M. Jean-Pierre Allosery attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'attribution des aides au logement versées par les CAF. Aujourd'hui, plus de 6 millions de Français bénéficient de cet outil de solidarité essentiel pour les ménages les plus modestes. Pour autant, il semblerait qu'en cas d'indécence notifiée par la CAF, les locataires perdent alors le bénéfice de cette allocation dont on sait qu'elle couvre en moyenne un peu plus de la moitié de leur loyer. Ces familles aux revenus modestes se retrouvent donc doublement victimes lorsque l'indécence n'est pas encore levée : elles subissent l'état de leur habitation et se retrouvent financièrement pénalisées lorsqu'elles perçoivent directement l'allocation. Devant cette double peine, il souhaite connaître ses intentions pour résoudre cette situation au-delà d'un principe dérogatoire et pour faire peser les conséquences de l'état d'indécence sur le seul responsable soit le propriétaire.

Texte de la réponse

Les dispositions législatives en vigueur prévoient que, pour qu'un locataire puisse bénéficier d'une allocation de logement, le logement doit correspondre aux caractéristiques de décence définies par le décret n° 002-120 du 30 janvier 2002. Toute demande d'allocation de logement doit ainsi être accompagnée d'une attestation du propriétaire indiquant que le logement respecte les normes de décence. Si le propriétaire ne fournit pas l'attestation, l'allocation de logement ne peut en aucun cas lui être versée en tiers-payant. De plus, s'il est porté à la connaissance du maire, de toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la commission nationale de concertation, des médecins inspecteurs de santé et des inspecteurs des affaires sanitaires et sociales que des logements ne satisfont pas aux exigences de décence, ces derniers peuvent saisir les caisses d'allocations familiales et les caisses de la mutualité sociale agricole. Dès lors que l'organisme payeur a connaissance de la non-décence d'un logement, le versement de l'allocation de logement en tiers payant est suspendu. Par dérogation, l'allocation peut continuer à être versée à l'allocataire s'il peut justifier qu'il a engagé une démarche amiable ou contentieuse auprès de son bailleur afin d'obtenir une mise aux normes du logement. Le dispositif actuel ne s'avère pas suffisamment incitatif pour constituer un véritable outil de retour à la décence des logements. Ainsi, l'article 46 du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dont la seconde lecture au Parlement a commencé début 2014, prévoit d'instaurer un système de consignation des allocations de logement par les organismes payeurs, dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement décent par le bailleur. La nouvelle procédure prévoit que si un logement fait l'objet d'un constat d'indécence, le droit à l'allocation de logement (AL) est maintenu durant un délai de dix-huit mois pour le locataire, mais son versement est différé tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux de mise en conformité. Durant ce délai, le locataire ne s'acquitte que du loyer résiduel (net des AL) sans que cela ne puisse fonder une action du bailleur à l'égard du locataire pour l'obtention de la résiliation du bail. Dès que les travaux sont réalisés, l'aide consignée est reversée au bailleur. Si les travaux n'ont pas été réalisés à l'issue du délai de dix-huit mois, le montant de l'AL conservé par l'organisme payeur pendant ce délai est définitivement perdu. Le droit à l'AL peut être maintenu, à titre exceptionnel, par décision de l'organisme payeur et son montant conservé par ce dernier pour une durée de six mois renouvelable une fois. À

l'issue de ce second délai, si les travaux de mise en conformité n'ont pas été réalisés, le bénéfice de l'AL est suspendu, et le montant de l'AL conservé par l'organisme payeur est définitivement perdu. Ce dispositif, qui devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2015, est de nature à inciter les propriétaires bailleurs à effectuer les travaux de mise en conformité de leur logement tout en limitant l'impact pour le locataire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Allossery](#)

Circonscription : Nord (15^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29710

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 juin 2013](#), page 6321

Réponse publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1834