



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 40646

Texte de la question

M. Kléber Mesquida attire l'attention de Mme la ministre des affaires sociales et de la santé sur les conséquences de la suspension des aides au logement versées directement aux bailleurs lorsque les locataires n'honorent plus leur loyer. Les propriétaires bailleurs qui ont signé une convention avec l'ANAH, ont établi un loyer inférieur à des plafonds déterminés réglementairement au niveau national. Ils s'engagent pour neuf années. Ils perçoivent alors, les aides au logement de la CAF (APL, ALS, ALF). Lorsque les loyers restent impayés au bout de trois mois, la CAF invite le bailleur et le locataire à signer un plan d'apurement. Toutefois, si la procédure n'aboutit pas, notamment, en raison du refus du locataire de répondre à la demande du propriétaire, de signer le plan ou de ne pas le respecter, le versement de ces aides est suspendu. Dans ce cadre, le propriétaire bailleur a la double peine. En effet, il pratique déjà des montants de loyer très bas pour répondre à la demande sociale, mais, alors qu'il ne perçoit plus de loyer depuis plusieurs mois, il perd encore le bénéfice des aides de la CAF. De plus, l'apurement de la dette devient vite insurmontable pour un locataire avec peu de ressources, mais aussi pour certains bailleurs qui comptent sur la location de leur bien pour « arrondir leur fin de mois » ou améliorer leur petite retraite. Aussi, il lui demande dans quelles conditions pourrait-elle envisager le maintien du versement des aides de la CAF aux propriétaires bailleurs conventionnés, disposition qui les sécuriserait et les inciterait à participer au dispositif de l'ANAH.

Texte de la réponse

Les aides personnelles au logement sont des prestations à la personne attribuées en contrepartie d'une dépense de loyer. Ainsi, même lorsqu'elles sont versées directement au bailleur, l'allocataire demeure le bénéficiaire de l'aide. Dès lors, la suspension du versement des aides personnelles au logement qui peut intervenir lorsque l'allocataire ne règle pas entièrement la part de loyer qui lui revient, ne constitue en aucun cas une sanction pour le bailleur. Elle n'est que la conséquence de la règle de versement de l'aide en contrepartie du paiement d'un minimum de loyer. Il convient cependant de souligner que la suspension est assortie de garanties procédurales et n'est décidée par les organismes débiteurs de prestations familiales qu'avec beaucoup de précautions. À cet égard, ces organismes sollicitent le bailleur aux fins de mise en place d'un plan d'apurement de la dette dans un délai de six mois et saisissent, soit à l'issue de ce délai en cas d'échec, soit directement, un fonds local d'aide au logement aux fins d'aide du locataire pour le paiement de sa dette dans un délai de six mois ou de douze mois selon que ce fonds a été saisi après échec de la mise en place du plan d'apurement ou directement. Pendant les délais impartis à cette procédure, l'aide personnelle au logement est maintenue. Par ailleurs, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2013 a étendu aux allocations de logement familiale et sociale le rétablissement du droit à ces allocations pendant toute la procédure de traitement d'une situation de surendettement par la commission de surendettement des particuliers dès que cette demande de traitement a été déclarée recevable, comme c'était déjà le cas pour l'aide personnalisée au logement. Au surplus, lorsque les difficultés sont complexes à résoudre, les caisses d'allocations familiales transmettent le dossier à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Cette politique active menée par les caisses d'allocations familiales permet de limiter la

part des suspensions d'aide personnelle au logement pour cause d'impayé à 9 % de la totalité des allocataires en situation d'impayé (décembre 2011). Ces efforts seront poursuivis dans le cadre de l'objectif de lutte contre les situations d'endettement et les expulsions locatives qui est réaffirmé dans la nouvelle convention d'objectifs et de gestion entre l'État et la caisse nationale des allocations familiales (CNAF).

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40646

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Affaires sociales et santé

Ministère attributaire : Affaires sociales et santé

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 octobre 2013](#), page 10936

Réponse publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1777