



14ème législature

Question N° : 13196	De Mme Ségolène Neuville (Socialiste, républicain et citoyen - Pyrénées-Orientales)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >allocations de logement	Analyse > bailleurs. paiement direct. réglementation.
Question publiée au JO le : 11/12/2012 Réponse publiée au JO le : 16/07/2013 page : 7542		

Texte de la question

Mme Ségolène Neuville attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des petits propriétaires bailleurs en cas d'impayés de loyers. Le combat que nous devons mener pour le logement doit se faire en concertation avec tous les acteurs et ce sans les opposer les uns aux autres. Aussi, nombreux sont les petits propriétaires qui se sentent démunis face aux difficultés face au non-paiement des loyers. De plus, le mécanisme de suspension des aides au logement, après déclaration du bailleur en cas de non-paiement du loyer par le locataire, a pour effet de sanctionner les petits propriétaires. Si l'aide au logement est versée directement au propriétaire d'un logement, il faut considérer, à juste raison, que ce versement est une garantie minimum contre le locataire qui ne règle pas son reste à payer. Aussi, il lui demande s'il ne serait pas envisageable, en cas de non-paiement du loyer par le locataire, de maintenir sous certaines conditions le versement de ces allocations afin de faciliter les procédures de recouvrement des loyers en retard et d'accompagner au mieux les propriétaires modestes afin de ne pas les pénaliser.

Texte de la réponse

A travers le système des aides personnelles au logement, le Gouvernement poursuit l'objectif de favoriser l'accès au logement des ménages à revenus modestes et leur maintien dans le logement. Dans le cadre réglementaire en vigueur, un impayé de loyer est constitué lorsque trois échéances mensuelles nettes consécutives de loyers et de charge sont totalement impayées ou lorsque le locataire est redevable d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer et des charges. La réglementation prévoit que le bailleur doit signaler l'impayé à l'organisme payeur dans un délai de trois mois suivant la constitution de l'impayé, délai durant lequel le versement de l'aide au logement est maintenu. Si le bailleur ne reçoit pas l'aide en tiers-payant, dès que l'impayé est signalé, l'organisme payeur demande au bailleur s'il accepte le tiers-payant. Le bailleur dispose d'un mois pour répondre, délai durant lequel le versement de l'aide au logement est maintenu. Si le bailleur accepte le tiers payant ou s'il reçoit déjà l'aide en tiers-payant, le versement de l'aide est maintenu pendant six mois pour permettre de constituer un plan d'apurement. Ce n'est qu'en situation d'échec que l'aide est finalement suspendue. Par conséquent, le versement de l'aide n'est suspendu dans le mois qui suit le signalement de l'impayé que lorsque le bailleur refuse le paiement de l'aide en tiers payant. Dans tous les autres cas, l'aide est maintenue pendant au moins six mois. Le Gouvernement est toutefois attentif à ces difficultés qui sont réelles pour le locataire et le bailleur en cas d'impayés et il réfléchit aux évolutions qui pourraient être apportées pour améliorer le traitement des impayés et mieux traiter les situations difficiles pour prévenir les expulsions locatives. Par ailleurs, le Gouvernement réfléchit à la mise en place d'un dispositif de garantie universelle des risques locatifs de nature à mieux protéger le bailleur en cas

d'incident de paiement de loyers de la part de son locataire.