

14ème législature

Question N° : 9103	De Mme Marie-Jo Zimmermann (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	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 > conditions de versement.
Question publiée au JO le : 06/11/2012 Réponse publiée au JO le : 05/03/2013 page : 2591 Date de signalement : 26/02/2013		

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le fait que les propriétaires qui louent un logement peuvent demander à percevoir directement l'allocation logement versée par la Caisse d'allocations familiales. Cette aide est cependant versée avec un décalage d'un mois. Elle lui demande si le propriétaire peut demander au locataire de lui verser une avance permettant de compenser le décalage du versement de l'allocation logement.

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. Ainsi, 6,4 millions de ménages en bénéficient. Afin de garantir le bailleur de l'affectation de l'aide au paiement du loyer qui lui est dû, celui-ci est autorisé à en demander le versement direct entre ses mains. Le versement de l'allocation logement intervient à terme échu, au cours du mois suivant celui au titre duquel l'aide est versée. L'allocation logement est due à compter du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture du droit sont réunies. En fonction de la période de sa demande, les droits de l'allocataire sont ouverts à compter du 1er du mois suivant la demande si celle-ci a été faite au cours du mois de la prise d'occupation du logement, ou à compter du 1er du mois de la demande si celle-ci a été faite au cours d'un mois postérieur à la prise d'occupation du logement. Dans les deux cas, l'aide est versée à terme échu en début de mois suivant. Le premier mois d'occupation du logement n'est pas couvert par l'aide au logement, et le bailleur facture l'intégralité du loyer à l'occupant. Pour les mois ouvrant droit à l'allocation, le bailleur ayant demandé le bénéfice du tiers payant n'est pas autorisé à réclamer la totalité du loyer. La règle du paiement à terme échu de l'allocation a pour effet d'entraîner un léger décalage temporel entre le mois au titre duquel le loyer, net de l'allocation logement, est exigible, et celui où l'allocation logement qui se rapporte à ce même mois est versée. S'agissant de locataires à faibles ressources, puisque bénéficiant de l'aide au logement, il ne paraît ni opportun, ni équitable, de devoir faire payer à ce locataire une avance dont le fait générateur serait le choix du bailleur d'opter pour le tiers payant. En outre, une avance de la part du locataire constituerait un double paiement de la part de loyer couverte par l'aide, remboursable à réception de l'allocation logement ou, au plus tard, au départ du locataire dont la dernière aide est versée le mois suivant son départ, ce qui serait source de complexité.