

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du logement et de l'égalité
des territoires

Décret n° du relatif aux aides personnelles au logement

NOR : ETLL1428817D

***Publics concernés :** bénéficiaires des aides personnelles au logement, bailleurs, établissements de crédit, organismes payeurs des aides personnelles au logement.*

***Objet :** modifications, prises en application de l'article 27 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des dispositions relatives au traitement des impayés de loyers, de charges ou de mensualités de remboursement d'emprunt en matière d'aide personnelle au logement.*

***Entrée en vigueur :** le 1^{er} juillet 2016*

***Notice :** Le présent décret modifie les modalités de traitement des impayés en matière d'aide personnelle au logement en y intégrant le transfert des compétences des commissions départementales des aides publiques au logement aux organismes payeurs consécutivement à la généralisation des commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions locatives en vertu de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.*

Il aménage également les modalités de maintien et de suspension de l'aide au logement dans le respect de l'article 27 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ainsi que les modalités de recours visant l'octroi d'une remise de dette ou la contestation d'une décision relative à l'aide personnalisée au logement.

***Références :** Le présent décret est pris en application de l'article 85 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'égalité des territoires,

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la consommation ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment l'article 27 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment l'article 4 modifié ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le décret n° 2013-140 du 14 février 2013 relatif aux allocations de logement à Mayotte et comportant diverses dispositions relatives aux allocations de logement en métropole et dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1 du code de la sécurité sociale ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du ... ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du ... ;

Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du ... ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (nécessaire ?) ;

Vu l'avis/la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du ...2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du ...2015 ;

Vu l'avis/la saisine de l'assemblée de Guyane en date du...décembre 2015 ;

Vu l'avis/la saisine de l'assemblée de Martinique en date du ...décembre 2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil régional de La Réunion en date du ...2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil départemental de la Réunion en date du ...2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil territorial de Saint Barthélemy en date du ...2015 ;

Vu l'avis/la saisine du conseil territorial de Saint Martin en date du ...2015 ;

Le Conseil d'État (section sociale) entendu ;

Décète :

TITRE I^{ER}

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

Article 1^{er}

Le titre II et le titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation est modifié conformément aux dispositions du présent titre.

Article 2

L'article R. 321-36 est ainsi modifié :

1° Aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article R.321-36 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « la commission départementale des aides publiques au logement » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur».

2° Au troisième alinéa, les mots : « celle-ci » sont remplacés par les mots : « celui-ci ».

Article 3

L'article R. 351-20 du code la construction et de l'habitation est ainsi rétabli:

« Le délai prévu au troisième alinéa de l'article L. 351-12 est fixé à un mois à compter de la date de déménagement de l'allocataire ou de la résiliation de son bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois supplémentaire si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de les signaler au cours du délai d'un mois.

Le délai prévu au quatrième alinéa de l'article L. 351-12 est fixé à un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Article 4

Au sixième alinéa de l'article R. 351-27 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « En outre, » sont insérés les mots : « sauf si le bailleur ou l'établissement habilités demande le versement entre ses mains, ».

Article 5

L'article R. 351-30 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I- 1° Dans le secteur locatif, lorsque l'aide personnalisée au logement (APL) est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué, quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'APL est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail et le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite de l'aide personnalisée au logement.

2° Dans le secteur de l'accession à la propriété, lorsque l'APL est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

- en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux tiers d'une échéance de prêt brute .

Lorsque l'APL est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;
- en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux tiers d'une échéance de prêt nette.

L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'aide personnalisée au logement.

3° Les redevances, notamment celles prévues aux 5° et 6° de l'article L351-2 du présent code sont assimilées, selon les cas, à un loyer ou à une échéance.

II – A – Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, son cas est soumis à l'organisme payeur par le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'aide personnalisée pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini au I, si la somme due n'a pas été remboursée depuis. Il doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens le recouvrement de sa créance. Lorsque l'organisme payeur a connaissance d'une situation d'impayé telle que définie au I qui ne lui a pas été signalée, il s'en saisit.

1° Locatif

Pour les allocataires en situation d'impayé de loyer, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

a) L'organisme payeur maintient l'aide et décide en fonction de sa situation :

- soit de renvoyer le dossier au bailleur aux fins de mettre en place, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, de la bonne exécution du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'APL. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit le fonds local d'aide au logement mentionné ci-dessous qui doit faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai maximum de trois mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au premier alinéa du présent 1° de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de non reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'APL sous réserve des dispositions du E ;

- soit de saisir directement un fonds local d'aide au logement, et notamment le fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement à l'organisme payeur dans un délai maximum de six mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au premier alinéa du présent 1° de la situation de l'allocataire. Le bailleur, informé de cette saisine par l'organisme payeur, doit faire part de ses propositions au fonds local d'aide au logement. Au vu du dispositif, l'organisme payeur maintient le versement de l'APL sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et du respect des conditions fixées par le dispositif d'aide. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'APL sous réserve des dispositions du E.

Si le fonds local d'aide au logement n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au présent a), l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24^e de sa dette pendant 24 mois. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le plan d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant et des

charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'APL sous réserve des dispositions du E.

b) L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

c) Pour les impayés inférieurs à 100 €, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités allégées fixées par arrêté.

2° Accession

Lorsque le bénéficiaire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé, le versement de l'APL est maintenu selon les dispositions prévues au présent article, à l'exception du F, l'établissement habilité étant substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et, à l'exception de la phase locative des contrats de location-accession, le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement à la commission mentionnée au 1° du A du présent II.

3° Si le fonds local d'aide au logement a été saisi préalablement ou parallèlement à l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'APL et suspend l'examen du dossier pendant un délai de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure, l'organisme payeur renvoie le dossier à l'établissement prêteur ou au bailleur aux fins de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au 1° du présent II de la situation de l'allocataire.

À défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24^e de sa dette pendant 24 mois.

Pour ces deux situations, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le plan d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'APL sous réserve des dispositions du E.

B – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée, préalablement ou parallèlement à l'engagement de la procédure prévue au A du présent II, devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, il est appliqué la procédure prévue à l'article R. 351-30-2.

C - Si le bailleur ne saisit pas l'organisme payeur dans les délais susmentionnés ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du A du présent II, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale. En outre le bailleur ou l'établissement habilité doit rembourser à l'organisme payeur l'aide personnalisée au logement versée depuis la date de constitution de l'impayé jusqu'à la saisine éventuelle de l'organisme payeur ou jusqu'à la décision de l'organisme payeur de s'en saisir.

D – Pour les cas de suspension prévus au présent article, l'APL donne lieu à récupération des indus d'aides correspondant aux dépenses de logement impayées.

E – Pour chaque cas de suspension de versement de l'APL prévu par l'article R.351-30-1 et par le présent article, dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'APL, pour notamment suivre les recommandations de la commission mentionnée au 1° du A du présent II.

F- La première information de la commission mentionnée au 1° du A du présent II par l'organisme payeur vaut saisine au sens du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 septembre 1986 et vaut alerte en application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Article 6

L'article R. 351-30-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement, le protocole d'accord, conclu en application de l'article L. 353-15-2 entre l'organisme bailleur et l'occupant d'un logement dont le bail a été résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, est signé après approbation du plan d'apurement par l'organisme payeur.

L'organisme payeur fixe les modalités du versement du rappel de l'aide pendant la période comprise entre l'interruption du versement par l'organisme payeur et la signature du protocole.

Ces modalités doivent tenir compte de la situation financière du bénéficiaire et du plan de résorption de la dette établi avec le bailleur. A ce titre, l'organisme payeur décide du versement du rappel d'aide :

- soit en une seule fois si le montant du rappel ou de la dette sont peu élevés ;
- soit par versements semestriels échelonnés sur la durée du plan d'apurement et sous réserve de sa bonne exécution. Dans ce cas, le premier versement est effectué trois mois après la reprise du paiement par l'occupant des échéances prévues par le protocole.

En cas de non-respect par l'occupant des engagements contenus dans le protocole, le bailleur est tenu d'en informer l'organisme payeur qui suspend le versement du rappel. Sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur maintient l'aide personnalisée au logement pendant une durée, qui ne peut excéder six mois, pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans. Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou si elle ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois. En cas de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, de refus de s'engager sur ce plan d'apurement ou de mauvaise exécution de ce dernier, le versement de l'aide est suspendu.

L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux baux des logements appartenant à la société anonyme « Maisons et cités Soginorpa » et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2. »

Article 7

Après l'article R. 351-30-1, il est inséré un article R. 351-30-2 ainsi rédigé :

« I — Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement

des procédures prévues à l'article R. 351-30 du présent code, le versement de l'aide est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement.

II — Lorsque l'aide est rétablie dans les conditions prévues à l'article L. 351-14-1, son versement est effectué entre les mains du bailleur, sauf refus du bailleur.

III — Dans le cas où, avant la décision déclarant la recevabilité prévue au premier alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation, l'aide personnalisée au logement était versée à l'allocataire, le refus ou l'acceptation du bailleur de percevoir l'aide en tiers-payant est transmis à l'organisme payeur mentionné à l'article L. 212-1 du présent code ou à l'article L. 723-2 du code rural et de la pêche maritime dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la possibilité de refus qui est adressée par l'organisme payeur au bailleur par tout moyen lui donnant date certaine.

Lorsqu'une échéance de versement de l'aide intervient pendant ce délai, l'aide est rétablie par versement à l'allocataire jusqu'à la transmission à l'organisme payeur de l'acceptation du bailleur. Si le bailleur fait connaître à cet organisme son acceptation du versement entre ses mains de l'aide, il joint à cette déclaration les renseignements relatifs au compte de dépôt de l'établissement de crédit ou au compte de paiement de l'établissement de paiement ou de l'établissement de monnaie électronique auprès duquel il demande que soient effectués les versements.

A défaut de transmission de la déclaration d'acceptation et des renseignements précités dans le délai de quinze jours, le bailleur est réputé refuser le versement de l'aide entre ses mains. Toutefois, si le bailleur fait connaître à l'organisme payeur son acceptation et lui communique les renseignements requis après l'expiration du délai précité, le versement est effectué entre ses mains à compter du mois suivant celui de la réception par l'organisme payeur de ces pièces.

IV — Le bailleur doit transmettre à l'organisme payeur les notifications des plans, mesures ou jugements mettant fin à la procédure qui lui sont adressées par la commission de surendettement ou par le juge.

L'organisme payeur informe simultanément l'allocataire de chacune des étapes de la procédure qu'il engage auprès du bailleur et de ses conséquences.

V — A réception des plans, mesures ou jugements mettant fin à la procédure, l'organisme payeur maintient le versement de l'aide sous réserve de la reprise du paiement du loyer et du respect des conditions prévues par la commission de surendettement, le plan conventionnel ou le juge. L'exécution régulière de la mesure ou du jugement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'aide a été mise en œuvre avant l'engagement de la procédure de surendettement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'aide correspondant à la période de suspension. »

Article 8

L'article R. 351-31 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I- Locatif

Dans le cas où le bénéficiaire perçoit directement l'aide personnalisée au logement (APL) en application de l'article R. 351-27 et s'il se trouve en situation d'impayé au sens du I de l'article R. 351-30, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, sous deux mois, s'il veut obtenir le

versement entre ses mains de cette aide en lieu et place du bénéficiaire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

En cas d'accord du bailleur, à réception de l'accord, l'organisme payeur en informe le bénéficiaire et lui notifie son intention de procéder au versement au bailleur des mensualités d'APL, sauf si l'intéressé justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de loyer avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

Le versement de l'APL est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article R. 351-30.

Le délai de deux mois de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus au a) du 1° du A du II de l'article R. 351-30.

En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'aide et s'il est fait application de la procédure prévue au 2ème alinéa du a) du 1° du A du II de l'article R. 351-30, le délai de 6 mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à 2 mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

2° Au II, les mots : « le prêteur peut » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur demande au prêteur s'il veut ». Après les mots : « prévues au I », les mots : « , l'établissement habilité étant substitué au bailleur » sont ajoutés.

Article 9

Les articles R. 351-47 à R. 351-49 et R. 351-52 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Article 10

L'article R. 351-50 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'il est saisi d'une demande gracieuse de remise de dettes relative à un trop-perçu au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement, l'organisme payeur de l'aide personnalisée au logement en accuse réception, soit par la délivrance d'un récépissé, soit par lettre simple dans les quinze jours suivants la réception de la demande, en indiquant les délais et voies de recours.

Il notifie sa décision à la personne intéressée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception. La notification comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé.

Lorsque la décision de l'organisme payeur n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé dans ce délai de deux mois, l'intéressé peut considérer sa demande gracieuse comme rejetée tacitement et se pourvoir devant le tribunal administratif. »

Article 11

L'article R. 351-51 est remplacé par les dispositions suivantes :

« A l'exception des décisions faisant suite à une demande gracieuse de remise de dette, les contestations des décisions prises en matière d'aide personnalisée au logement ou de prime de déménagement par les organismes ou services payeurs sont portées sous forme de recours administratifs préalables devant l'organisme payeur qui en est l'auteur.

L'organisme payeur doit être saisi dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision que l'intéressé entend contester. Les recours sont rédigés sur papier libre et accompagnés d'un exemplaire de la décision faisant l'objet du recours administratif. Ils comportent un exposé sommaire des motifs invoqués à leur appui. L'organisme payeur en accuse réception, soit par la délivrance d'un récépissé, soit par lettre simple dans les quinze jours suivant la saisine, en indiquant les voies et délais de recours.

L'organisme payeur notifie sa décision à la personne intéressée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

La notification de la décision comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé.

Lorsque la décision de l'organisme payeur n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé dans ce délai de deux mois, l'intéressé peut considérer son recours administratif comme rejeté tacitement et se pourvoir devant le tribunal administratif. »

Article 12

L'article R. 351-64 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque le bénéficiaire se trouve en situation d'impayé, le versement de l'APL est maintenu selon les dispositions prévues à l'article R. 351-30, le gestionnaire étant substitué au bailleur et la redevance au loyer. »

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALLOCATION DE LOGEMENT CHAPITRE I^{ER} ALLOCATION DE LOGEMENT SOCIALE

Article 13

Le titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Article 14

L'article R. 831-11 est ainsi modifié :

1° Le II est ainsi rédigé :

« En cas de non-présentation avant le 1^{er} janvier d'un état des personnes vivant habituellement au foyer ainsi que d'une déclaration sur l'honneur indiquant le total des ressources perçues au cours de l'année civile de référence par l'intéressé et par toutes personnes vivant ou ayant vécu à son foyer dans les conditions déterminées aux articles R. 831-4 à R.831-7, le paiement des allocations de logement peut être suspendu. »

2° Le III est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de non-présentation des justifications relatives au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1er décembre, cet organisme notifie simultanément :

1° A l'allocataire son intention de procéder au versement des mensualités d'allocation de logement entre les mains du bailleur ou du prêteur si celui-ci le demande ;

2° Au bailleur ou au prêteur la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai :

- a) L'allocataire peut présenter la justification prévue au premier alinéa du III ;
- b) L'allocation continue à lui être versée.

A compter de l'expiration du délai, et si les justifications mentionnées au premier alinéa du présent III n'ont pas été fournies, l'organisme payeur suspend l'allocation de logement.

Toutefois, lorsque ces justifications ne peuvent être produites du fait que l'allocataire n'a pas payé intégralement la dépense de logement à sa charge, l'allocation de logement est maintenue sous réserve que cette situation ait été signalée par le bailleur ou par l'allocataire dans le délai d'un mois et les dispositions des articles R. 831-21-1 à R. 831-26 sont applicables dès que l'impayé est constitué. »

Article 15

L'article R. 831-12 est ainsi modifié :

1° Au quatrième alinéa, la phrase : « Tout déménagement doit être déclaré à l'organisme ou au service payeur dans le délai de six mois. » est remplacée par la phrase : « Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés à la caisse ou à l'organisme dans le délai d'un mois à compter de la date du déménagement ou de la résiliation de son bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois supplémentaire si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de les signaler au cours du délai d'un mois. ».

2° Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Le délai prévu au sixième alinéa de l'article L. 835-2 est fixé à deux mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. ».

Article 16

Après l'article R. 831-19, il est créé un article R. 831-19-1 ainsi rédigé :

« Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au II de l'article L. 831-3 ou de celle prévue à l'article R. 831-13-1, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles R. 831-21-1 et R. 831-25 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. Le maintien de l'allocation de logement ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur prévue à l'article L. 831-3 pour les sommes dues pendant la période de conservation. A l'achèvement de la procédure prévue aux articles R. 831-21-1 à R. 831-21-6, R. 831-25 et R. 831-26, si les conditions de peuplement et/ou de décence ne sont toujours pas remplies et si les délais de la procédure prévue au II de l'article L. 831-3 ou de celle prévue à l'article R. 831-13-1 sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu. »

Article 17

L'article R. 831-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I- Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué, quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant

mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'allocation logement est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail et le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite de l'allocation logement.

II- Dans le secteur de l'accession à la propriété, lorsque l'allocation logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

- en cas de périodicité autre que mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt brutes.

Lorsque l'allocation logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes;

- en cas de périodicité autre que mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt nettes.

L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'allocation logement.

III - Les redevances, notamment celles prévues en cas de contrat de location-accession et en cas d'hébergement en logement-foyer mentionné à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, sont assimilées, selon les cas, à un loyer ou à une échéance.

Article 18

L'article R. 831-21-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I – Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, son cas est soumis à l'organisme payeur par le bailleur percevant l'allocation logement pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article R. 831-21, si la somme due n'a pas été remboursée depuis. Il doit porter la situation du bénéficiaire défaillant à la connaissance de l'organisme payeur et justifier qu'il poursuit par tous les moyens le recouvrement de sa créance. Lorsque l'organisme payeur a connaissance d'une situation d'impayé telle que définie à l'article R. 831-21 qui ne lui a pas été signalée, il s'en saisit.

1° Pour les allocataires en situation d'impayé de loyer, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

a) L'organisme payeur maintient l'aide et décide en fonction de sa situation :

- soit de renvoyer le dossier au bailleur aux fins de mettre en place, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. L'organisme payeur maintient le versement de l'allocation logement sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de la bonne exécution du plan d'apurement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit le fonds local d'aide au logement mentionné ci-dessous qui doit faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai maximum de trois mois. Il informe simultanément la commission de

coordination des actions de prévention des expulsions locatives de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV;

- soit de saisir directement un fonds local d'aide au logement, et notamment le fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement à l'organisme payeur dans un délai maximum de six mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au 1° du présent I de la situation de l'allocataire. Le bailleur, informé de cette saisine par l'organisme payeur, doit faire part de ses propositions au fonds local d'aide au logement. Au vu du dispositif, l'organisme payeur maintient le versement de l'allocation logement sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et du respect des conditions fixées par le dispositif d'apurement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le dispositif d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sous réserve des dispositions du IV.

Si le fonds local d'aide au logement n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au présent a), l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois. En cas de non reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives ou de refus de s'engager sur le plan d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV.

b) L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

c) Pour les impayés inférieurs à 100 €, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités allégées fixées par arrêté.

2° Si le fonds local d'aide au logement a été saisi préalablement ou parallèlement à l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'allocation logement et suspend l'examen du dossier pendant un délai de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur aux fins de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au 1° du présent I de la situation de l'allocataire.

À défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois.

Pour ces deux situations, en cas de non reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, de refus de s'engager sur ce plan d'apurement ou de mauvaise exécution de ce dernier, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement.

II – Si le bailleur ne saisit pas l'organisme payeur dans les délais susmentionnés ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du I du présent article, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale. En outre le bailleur doit rembourser à l'organisme payeur l'allocation logement versée depuis la date de constitution de l'impayé jusqu'à la saisine éventuelle de l'organisme payeur ou jusqu'à la décision de l'organisme payeur de s'en saisir.

III – Pour les cas de suspension prévus au présent article, l'allocation donne lieu à récupération des indus d'allocations correspondant aux dépenses de logement impayées.

IV – Pour chaque cas de suspension de versement de l'allocation logement prévu par l'article R.831-21-6 et par le présent article, dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation logement, pour notamment suivre les recommandations de la commission mentionnée au 1° du présent I.

V- La première information de la commission mentionnée au 1° du présent I par l'organisme payeur vaut saisine au sens du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 septembre 1986 et vaut alerte en application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Article 19

Les articles R. 831-21-2 et R. 831-21-3 sont supprimés.

Article 20

L'article R. 831-21-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans le cas où le bénéficiaire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, sous deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place du bénéficiaire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

En cas d'accord du bailleur, à réception de l'accord, l'organisme payeur en informe le bénéficiaire et lui notifie son intention de procéder au versement au bailleur des mensualités d'allocation, sauf si l'intéressé justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de loyer avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

Le versement de l'allocation est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article R. 831-21-1 et aux articles R. 831-21-5 et R. 831-21-6.

Le délai de deux mois est inclus dans les délais prévus à l'article R. 831-21-1.

En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation et s'il est fait application de la procédure prévue au 2ème alinéa du a) du 1° du I de l'article R. 831-21-1, le délai de 6 mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à 2 mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Article 21

L'article R. 831-21-5 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes : « I -Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement des procédures prévues à l'article R. 831-21-1 du

présent code, le versement de l'allocation est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement. »

2° Au III, après les mots « l'acceptation du bailleur », les mots « de percevoir l'allocation en tiers-payant » sont insérés.

3° Au VI, après les mots : « ou le juge. », la phrase : « L'exécution régulière du plan d'apurement est vérifiée tous les six mois. » est ajoutée.

Article 22

L'article R. 831-21-6 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « sixième ».

2° Le dernier alinéa est remplacé par les alinéas suivants :

« L'organisme payeur décide en fonction de la situation de l'allocataire le maintien de l'allocation de logement pendant une durée qui ne peut excéder trois mois pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans. Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou s'il ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois. En cas de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, ou de refus de s'engager sur ce plan d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement et les indus d'allocations correspondant aux dépenses de logement impayées donnent lieu à récupération. L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. »

Article 23

L'article R. 831-25 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque le bénéficiaire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, le versement de l'allocation logement est maintenu selon les dispositions prévues aux articles R. 831-21-1 et R. 831-21-4, l'établissement habilité étant substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées à la commission mentionnée au 1° du I de l'article R. 831-21-1. »

CHAPITRE II ALLOCATION DE LOGEMENT FAMILIALE

Article 24

Le chapitre II du titre IV du livre V du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Article 25

Après l'article D. 542-14-3, il est créé un article D. 542-14-4 ainsi rédigé :

« Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au II de l'article L. 542-2 ou de celle prévue à l'article D. 542-15, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles D. 542-22 et D. 542-29 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. Le maintien de l'allocation de logement ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur prévue à l'article L. 542-2 pour les sommes dues pendant la période de conservation. A l'achèvement de la procédure prévue aux articles D. 542-22 à D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1, si les conditions de peuplement et/ou de décence ne sont toujours pas remplies et si les délais de la procédure prévue au II de l'article L. 542-2 ou de celle prévue aux articles D. 542-2 et D. 542-15 sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu. »

Article 26

L'article D. 542-17 est ainsi modifié :

1° Le II est ainsi rédigé :

« En cas de non-présentation avant le 1er janvier d'un état des personnes vivant habituellement au foyer, y compris les enfants à charge qui viennent y habiter périodiquement ou qui sont momentanément absents pour des raisons tenant à leur état de santé ou à leur éducation ainsi que d'une déclaration sur l'honneur indiquant le total des ressources perçues au cours de l'année civile de référence par l'intéressé et par toutes les personnes vivant habituellement au foyer dans les conditions déterminées aux articles D. 542-9 à D. 542-11, le paiement des allocations de logement peut être suspendu. »

2° Le III est ainsi rédigé :

« En cas de non-présentation des justifications relatives au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1er décembre, l'organisme payeur notifie simultanément :

1° A l'allocataire, son intention de procéder au versement des mensualités d'allocation de logement entre les mains du bailleur ou du prêteur si celui-ci le demande ;

2° Au bailleur ou au prêteur, la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai :

a) L'allocataire peut présenter les justifications prévues au premier alinéa du III ;

b) L'allocation continue à lui être versée.

A compter de l'expiration du délai, et si les justifications mentionnées au premier alinéa du présent III n'ont pas été fournies, l'organisme payeur suspend l'allocation de logement.

Toutefois, lorsque ces justifications ne peuvent être produites du fait que l'allocataire n'a pas payé intégralement la dépense de logement à sa charge, l'allocation de logement est maintenue sous réserve que cette situation ait été signalée par le bailleur ou par l'allocataire dans le délai de deux mois et les dispositions des articles D. 542-22 à D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 sont applicables dès que l'impayé est constitué. »

Article 27

L'article D. 542-18 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés à la caisse ou à l'organisme dans le délai d'un mois à dater du jour du déménagement ou de la résiliation de son bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois supplémentaire si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de les signaler au cours du délai d'un mois. »

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré l'alinéa suivant :

« Le délai prévu au 5° alinéa du II de l'article L. 553-4 est fixé à un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Article 28

L'article D. 542-19 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I- Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué, quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'allocation logement est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement, à savoir de loyer et/ou de charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail et le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite de l'allocation logement.

II- Dans le secteur de l'accession à la propriété, lorsque l'allocation logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;
- en cas de périodicité autre que mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt brutes.

Lorsque l'allocation logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

- en cas de périodicité mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes;
- en cas de périodicité autre que mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt nettes.

L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'allocation logement.

III - Les redevances, notamment celles prévues en cas de contrat de location-accession et en cas d'hébergement en logement-foyer mentionné à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, sont assimilées, selon les cas, à un loyer ou à une échéance. »

Article 29

L'article D. 542-22 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I – Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, son cas est soumis à l'organisme payeur par le bailleur percevant l'allocation de logement pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article D. 542-19,

si la somme due n'a pas été remboursée depuis. Il doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens le recouvrement de sa créance. Lorsque l'organisme payeur a connaissance d'une situation d'impayé telle que définie à l'article D. 542-19 qui ne lui a pas été signalée, il s'en saisit.

1° Pour les allocataires en situation d'impayé de loyer, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

a) L'organisme payeur maintient l'allocation et décide en fonction de sa situation :

- soit de renvoyer le dossier au bailleur aux fins de mettre en place, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, de la bonne exécution du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'allocation de logement familiale (ALF). A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit le fonds local d'aide au logement mentionné ci-dessous qui doit faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai maximum de trois mois. Il informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non reprise d'un loyer courant, ainsi que des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV;

- soit de saisir directement un fonds local d'aide au logement, et notamment le fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement à l'organisme payeur dans un délai maximum de six mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au 1° du présent I de la situation de l'allocataire. Le bailleur, informé de cette saisine par l'organisme payeur, doit faire part de ses propositions au fonds local d'aide au logement. Au vu du dispositif, l'organisme payeur maintient le versement de l'allocation logement sous réserve de la reprise du paiement du loyer et du respect des conditions fixées par le dispositif d'aide. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le plan d'apurement ou de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV.

Si le fonds local d'aide au logement n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au présent a), l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois. En cas de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, ou de refus de s'engager sur le plan d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV.

b) L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

c) Pour les impayés inférieurs à 100 €, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités allégées que l'organisme payeur aura déterminées au préalable.

2° Si le fonds local d'aide au logement a été saisi préalablement ou parallèlement à l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'allocation logement et suspend l'examen du dossier pendant un délai de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur aux fins de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois. Il informe simultanément la commission mentionnée au 1° du présent I de la situation de l'allocataire.

À défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois.

Pour ces deux situations, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le plan d'apurement ou de non-reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation logement sous réserve des dispositions du IV.

II – Si le bailleur ne saisit pas l'organisme payeur dans les délais susmentionnés ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du I du présent article, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale. En outre le bailleur doit rembourser à l'organisme payeur l'allocation logement versée depuis la date de constitution de l'impayé jusqu'à la saisine éventuelle de l'organisme payeur ou jusqu'à la décision de l'organisme payeur de s'en saisir.

III – Pour les cas de suspension prévus au présent article, l'allocation donne lieu à récupération des indus d'aides correspondant aux dépenses de logement impayées.

IV – Pour chaque cas de suspension de versement de l'allocation logement prévu par l'article D. 542-22-6 et par le présent article, dès lors que l'allocataire s'acquitte du paiement du loyer, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation logement, pour notamment suivre les recommandations de la commission mentionnée au 1° du présent I.

V- La première information de la commission mentionnée au 1° du présent I par l'organisme payeur vaut saisine au sens du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 septembre 1986 et vaut alerte en application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Article 30

L'article D. 542-22-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans le cas où le bénéficiaire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article D. 542-19, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, sous deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place du bénéficiaire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

En cas d'accord du bailleur, à réception de l'accord, l'organisme payeur en informe le bénéficiaire et lui notifie son intention de procéder au versement au bailleur des mensualités d'allocation, sauf si l'intéressé justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de loyer avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

Le versement de l'allocation est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article D. 542-22 et aux articles D. 542-22-5 et D. 542-22-6.

Le délai de deux mois est inclus dans les délais prévus à l'article D. 542-22.

En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation et s'il est fait application de la procédure prévue au 2ème alinéa du a) du 1° du I de l'article D. 542-22, le délai accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à 2 mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Article 31

Les articles D. 542-22-2 à D. 542-22-4 sont supprimés.

Article 32

L'article D. 542-22-5 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. — Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement des procédures prévues à l'article D. 542-22 du présent code, le versement de l'allocation est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement. »

2° Au III, après les mots « l'acceptation du bailleur », les mots « de percevoir l'allocation en tiers-payant » sont ajoutés.

3° Au VI, après les mots : « ou le juge. », la phrase : « L'exécution régulière du plan, de la mesure ou du jugement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. » est ajoutée.

Article 33

L'article D. 542-22-6 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « 6° ».

2° Le dernier alinéa est remplacé par les alinéas suivants :

« L'organisme payeur décide en fonction de la situation de l'allocataire le maintien de l'allocation de logement pendant une durée qui ne peut excéder trois mois pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans. Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou s'il ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/24e de sa dette pendant 24 mois. En cas de non reprise du paiement du loyer courant, ainsi que des charges locatives, ou de refus de s'engager sur ce plan d'apurement ou de mauvaise exécution de ce dernier, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement et les indus d'allocations correspondant aux dépenses de logement impayées donnent lieu à récupération. L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. »

Article 34

L'article D. 542-29 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'allocation de logement est versée au prêteur en application du II de l'article L. 553-4 et que l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, il est fait application des dispositions des articles de l'article D. 542-22 à D. 542-22-5, à l'exception du V

de l'article D. 542-22, l'établissement habilité étant substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article 3 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement à la commission mentionnée au 1° du I de l'article D. 542-22. »

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES MENTIONNEES A L'ARTICLE L. 751-1 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE

Article 35

Le chapitre V du titre V du livre VII du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Article 36

Le quatrième alinéa de l'article D. 755-30 est supprimé.

Article 37

L'article D. 755-31 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les articles D. 542-14-4, D. 542-19, D. 542-22, D. 542-22-1, D. 542-22-5, D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 sont applicables dans les collectivités mentionnées à l'article L. 751-1. »

Article 38

1° A l'article D. 755-12, après les mots « Dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1, » sont insérés les mots « à Saint Martin et à Saint Barthélemy, ».

2° A l'article D. 755-38-1, après les mots « dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1. » sont insérés les mots «, à Saint Martin et à Saint Barthélemy ».

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES A MAYOTTE

Article 39

Au 1° de l'article 3 du décret n° 2013-140 du 14 février 2013, les mots : « départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « collectivités mentionnées ».

Article 40

Le 9° de l'article 3 du décret n° 2013-140 du 14 février 2013 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 9° Au dernier alinéa de l'article D. 755-30 et pour l'application de l'article D. 542-22-5, la référence à l'article L. 331-1 du code de la consommation est remplacé par la référence à l'article L. 334-1 de ce code. »

Article 41

Le 10° de l'article 3 du décret n° 2013-140 du 14 février 2013 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 10° L'article D. 755-31 est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, la référence à l'article D. 542-14-4 est supprimée et les mots : "dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1" sont remplacés par les mots : "dans les collectivités mentionnées à l'article L. 751-1" ;

« b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au dernier alinéa de l'article D. 755-19, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles D. 542-22, D. 542-22-1, D. 542-22-5, D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. À cette date, si l'impayé persiste, si les conditions de peuplement ne sont toujours pas remplies et si le délai de la procédure prévue au dernier alinéa de l'article D. 755-19 est expiré, le versement de l'allocation de logement est suspendu. ».

Article 42

Le 7° de l'article 4 du décret n° 2013-140 du 14 février 2013 est ainsi modifié :

a) au a, les mots : « à la deuxième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les mots : « au quatrième alinéa » ;

b) le b est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Les deuxième à dernier alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au premier alinéa, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles R. 831-21-1 à R. 831-26 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. À cette date, si l'impayé persiste, si les conditions de peuplement ne sont pas remplies et si le délai de la procédure prévue au premier alinéa est expiré, le versement de l'allocation de logement est suspendu. »

Article 43

Au premier alinéa de l'article 5 du décret n° 2013-140 du 14 février 2013, après la référence : « D. 832-1 » sont insérés les mots : « à D. 835-1 ».

TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Article 44

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} juillet 2016.

Article 45

Le ministre des finances et des comptes publics, la ministre des affaires sociales, de la santé et des droit des femmes, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, la ministre des outre-mer et le secrétaire d'Etat chargé du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

La ministre du logement, de l'égalité des
territoires publics et de la ruralité,

Sylvia Pinel

Le ministre des finances et des comptes
publics,

Michel Sapin

La ministre des affaires sociales, de la
santé et des droits des femmes

Marisol Touraine

Le ministre de l'intérieur

Le ministre de l'agriculture, de
l'agroalimentaire et de la forêt, porte-
parole du Gouvernement

Bernard Cazeneuve

Stéphane Le Foll

La ministre des outre-mer

Geroge Pau-Langevin

Le secrétaire d'Etat chargé du budget

Christian Eckert