

Présentation du Décret relatif au maintien des aides au logement en cas d'impayé de bonne foi

Conseil national de
l'habitat du
2 novembre 2015

Intervenant : Vincent Hue
Adjoint au chef de bureau des aides personnelles
au logement.

DGALN/DHUP/FE4



La condition au versement des aides au logement

Rappel :

- le versement des aides au logement est conditionné au paiement par l'allocataire de son loyer ou de son échéance de prêt
- L'article 2274 du code civil pose le principe selon lequel la bonne foi est présumée.
- Le projet de décret s'attache à définir une procédure, le non-respect de laquelle constituant a contrario la mauvaise foi et justifiant alors la possibilité pour l'organisme payeur de suspendre le versement des aides au logement.

Le principe posé par l'article 27 de la loi ALUR

- Maintien du versement de l'aide en cas de **bonne foi** de l'allocataire

- **Renforcement des obligations de signalement** par le bailleur ou l'établissement de crédit en tiers-payant, d'un changement de situation de l'allocataire, notamment en cas de non paiement de la part de dépense de logement à la charge de l'allocataire.

Sommaire de la présentation

- 1) Une nouvelle procédure
- 2) Un raccourcissement des délais
- 3) Une meilleure coordination
- 4) Une nouvelle définition de l'impayé

Décret relatif au maintien des aides au logement en cas d'impayé de bonne foi

1) Une nouvelle procédure

- **Identique** aux 3 aides (APL, ALF, ALS)
- **Applicable** dans les 3 secteurs (locatif ordinaire, locatif foyer et accession)
- La **mauvaise foi** est démontrée par le refus ou le non-respect par l'allocataire de suivre la nouvelle procédure : l'objectif est de savoir si l'allocataire doit faire l'objet d'une suspension de l'aide.

1) Une nouvelle procédure



Présentation
Microsoft PowerPoint

1) Une nouvelle procédure

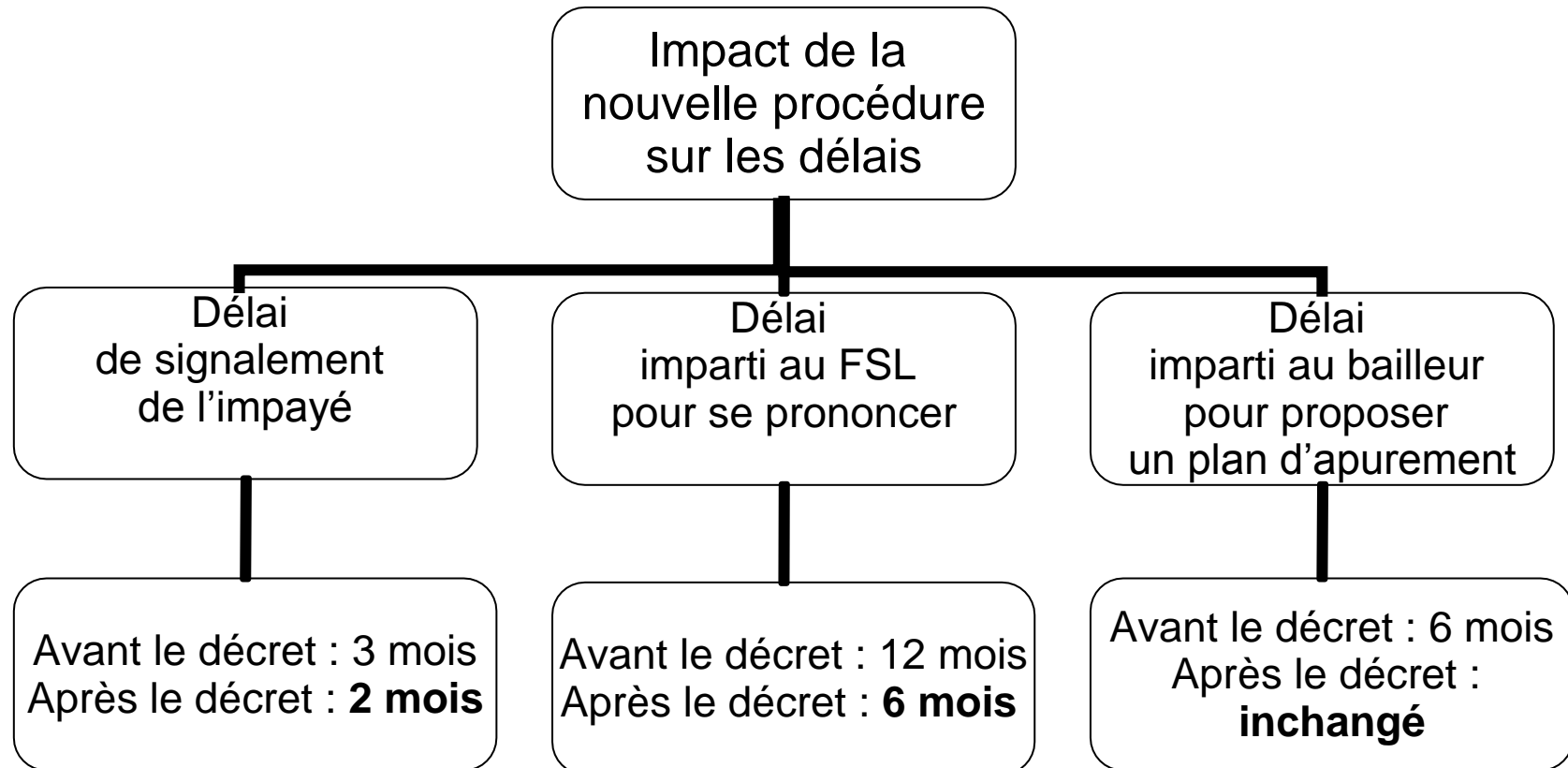
- Même en cas d'échec de la procédure, l'organisme payeur peut toujours décider unilatéralement du maintien des aides.
- La CCAPEX rend son avis en cas de saisine ou d'alerte dans un délai fixé par son règlement intérieur et inférieur à 3 mois.
- La procédure d'impayés prend fin au paiement du dernier euro du plan d'apurement ou en cas de non-respect par l'allocataire de ses obligations.

2) Un raccourcissement des délais

➤ Objectif poursuivi :

Eviter la constitution de dettes importantes pouvant entraîner de lourdes difficultés pour les allocataires afin de prévenir les expulsions

2) Un raccourcissement des délais



Avant le décret : Durée maximale de la procédure de **9 à 16 mois**

Après le décret : Durée maximale de la procédure de **8 à 11 mois**

3) Une meilleure coordination entre les procédures

Tout au long de la procédure :

- Une information régulière de la CCAPEX est prévue.
- Le premier signalement de l'impayé à la CCAPEX vaut saisine et alerte de la CCAPEX.

3) Une meilleure coordination entre les procédures

<i>Cas particuliers</i>	<i>Situation</i>	<i>Cas de suspension</i>
Superposition avec la procédure indécence	<p>L'allocation de logement est maintenue jusqu'à la fin de la procédure d'impayés.</p> <p>L'allocation logement fait l'objet d'une mesure de conservation pour le locatif ordinaire.</p>	La suspension de l'aide, prévue à la fin de la période de conservation de l'aide si le logement ne répond pas aux critères de décence, <u>n'a lieu qu'à la fin de la procédure d'impayés.</u>
Superposition avec la procédure surpeuplement	<p>L'allocation de logement est maintenue jusqu'à la fin de la procédure d'impayés.</p> <p>L'allocation logement fait l'objet d'une dérogation à la suspension pour surpeuplement. A la fin de cette dérogation, l'allocation est suspendue.</p>	La suspension de l'aide ne peut avoir lieu <u>qu'à la fin de la procédure d'impayés</u> si le logement ne répond toujours pas aux critères de peuplement.



4) Une nouvelle définition de l'impayé

L'impayé est défini comme la somme égale à

- soit deux échéances de loyer hors charges (en location)
- soit deux mois d'échéances de prêt (en accession)



Harmonisation et simplification

Conclusion

- **La réduction des délais de procédure permet :**
 - d'agir avant la constitution d'une dette importante,
 - de prévenir les expulsions en traitant le plus en amont possible la situation des allocataires en difficulté.
- **Une meilleure articulation et coordination des procédures**

DGALN-DHUP-FE4

Bureau des aides personnelles au
logement

FIN
Merci
de votre
attention

