

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

ACCEPTER

IMPAYÉS DE LOYERS JUSQU'À 100 € : UNE PROCÉDURE DE TRAITEMENT SIMPLIFIÉ DEPUIS LE 01/09/2016

Date de publication : **07/09/2016**

Pour rappel, en 2014, la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) a posé le principe du maintien du versement de l'aide personnelle au logement (APL) lorsque l'allocataire de bonne foi est en situation d'impayé ([article 27](#) de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014).

Selon les dispositions de l'[article 5](#) du décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, sa situation est soumise 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. Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à cent euros, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités fixées par l'[arrêté du 5 août 2016](#).

Cet arrêté précise les conditions requises pour la mise en œuvre de cette procédure ainsi que le cadre dans lequel l'organisme payeur élabore un plan d'apurement.

Une mise en oeuvre à l'initiative de l'organisme payeur

L'[arrêté du 5 août 2016](#) relatif au maintien des aides personnelles au logement en cas d'impayés de dépense de logement d'un montant égal ou inférieur à cent euros précise que, lorsque le bailleur signale à l'organisme payeur (CAF ou MSA) un impayé de dépense de logement, dont le **montant est inférieur ou égal à cent euros**, ce dernier peut proposer, dans **un délai d'un mois après sa saisine par le bailleur**, de mettre en place une procédure de traitement simplifié de cet impayé. Il est précisé que le montant de cent euros est apprécié au moment de la saisine de l'organisme payeur par le bailleur.

Une procédure de traitement simplifié

Après cette saisine de l'organisme payeur par le bailleur et selon la situation de l'allocataire, deux modalités sont alors prévues :

- l'organisme payeur propose aux deux parties le recours à **une procédure de traitement simplifié de l'impayé**. Dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi par l'organisme payeur de sa proposition, les deux parties donnent leur accord ou leur refus. En cas d'accord des deux parties, l'organisme payeur propose à l'allocataire et au bailleur un plan d'apurement dans un délai d'un mois à compter de la réception du dernier accord. L'allocataire et le bailleur font connaître leur accord ou leur refus sur ce plan d'apurement dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la proposition de plan d'apurement par l'organisme payeur. A l'expiration de chacun de ces délais, l'absence de réponse de l'une des parties vaut refus.
- l'organisme payeur propose **simultanément le recours à une procédure de traitement simplifié de l'impayé et un plan d'apurement à l'allocataire et au bailleur**. L'allocataire et le bailleur donnent leur accord ou leur refus dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi par l'organisme payeur de sa proposition. A l'expiration de ce délai, l'absence de réponse de l'une des parties vaut refus.

?A savoir que la procédure de traitement simplifié de l'impayé s'applique en **secteur locatif ordinaire, en secteur locatif foyer** (dans ce cas, le gestionnaire est substitué au bailleur et la redevance au loyer) ou **en accession** (dans ce cas, l'établissement habilité est substitué au bailleur et l'échéance de prêt au loyer ou, le cas échéant, la redevance au loyer).

Un plan d'apurement

Sa durée

?L'organisme payeur fixe librement la durée du plan d'apurement, sous réserve que celle-ci n'excède pas trente-six mois. Le plan d'apurement devient effectif dès réception par l'organisme payeur de l'accord des deux parties.

Son élaboration

Pour l'élaboration du plan d'apurement, l'organisme payeur intègre les évolutions du montant de l'impayé survenues depuis sa saisine par le bailleur, et prend en compte la situation personnelle et professionnelle de l'allocataire, la situation des membres du foyer ainsi que tout élément permettant d'apprécier la situation sociale de l'allocataire. L'allocataire et le bailleur apportent à l'organisme payeur tout élément utile à l'élaboration du plan d'apurement.

Qu'est-ce qu'un impayé de dépense de logement ?

L'impayé de dépense de logement est défini comme le loyer et, le cas échéant, les charges locatives et 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'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur, cet impayé de dépense de logement 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 (article R.* 351-30 du code de la construction et de l'habitation et articles R. 831-21 et D. 542-19 du code de la sécurité sociale). Cette définition est issue du décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement.

Pour en savoir plus :

- > Décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement
- > Arrêté du 5 août 2016 relatif au maintien des aides personnelles au logement en cas d'impayés de dépense de logement d'un montant égal ou inférieur à cent euros
- > Aides personnalisées au logement : traitement des impayés - ANIL - 12 août 2016

Laurine CARACCHIOLI,
Juriste à l'Institut National de la Consommation

URL source: <https://www.inc-conso.fr/content/impayes-de-loyers-jusqua-100-eu-une-procedure-de-traitement-simplifie-depuis-le-1er>