
<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/apl-traitement-des-impayes/>

Accueil / Documentation experte / Analyses juridiques & Jurisprudence / Analyses juridiques / Analyses juridiques 2016 / APL : traitement des impayés

Aides personnelles au logement : traitement des impayés

N° 2016-16 / À jour au 12 août 2016

Décret [n° 2016-748](#) du 6.6.16 : JO du 7.6.16 / [Arrêté du 5.8.16](#) : JO du 12.8.16

Les aides personnelles au logement - l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement sociale (ALS) et l'allocation de logement familiale (ALF) - sont attribuées sous plusieurs conditions dont le paiement par l'allocataire de son loyer ou de son échéance de prêt.

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

Pris en application de cette disposition de la loi Alur, le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 redéfinit la notion d'impayé et met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les différents acteurs. L'objectif est de prévenir la constitution d'une dette importante que le locataire ne serait plus en capacité de rembourser.

Ces dispositions concernent tant les aides personnelles pour un logement locatif que celles versées dans le cadre de l'accession à la propriété. Par ailleurs, le décret précise les modalités de recours relatives à l'octroi d'une remise de dette ou la contestation d'une décision relative à l'aide personnalisée au logement.

Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1^{er} septembre 2016.

Impayés et APL/AL pour un logement locatif

Nouvelle définition de l'impayé (APL - décret art.5, CCH : R.351-30 / ALS - décret : art.17 ; CSS : R.831-21 / ALF - décret art.28 ; CSS : D.542-19)

La nouvelle définition de l'impayé prévue par le décret exprime l'impayé en termes de montant de la dette, sans distinguer selon que l'impayé est continu ou discontinu.

- En cas de versement direct de l'APL ou de l'AL au bénéficiaire :
L'impayé de dépense de logement (le loyer et le cas échéant les charges locatives) est constitué lorsque la dette représente une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail¹.
 - dette égale ou supérieure au loyer mensuel brut X 2 => impayé

- En cas de versement de l'APL ou de l'AL en tiers-payant (directement au bailleur) :
L'impayé de dépense de logement (le loyer et le cas échéant les charges locatives) est constitué lorsque la dette représente une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges. Le montant mensuel net du loyer hors charges est égal au loyer hors charges figurant dans le bail déduction faite de l'APL ou AL (loyer hors charges – APL ou AL).
 - dette égale ou supérieure au montant du loyer mensuel net X 2 => impayé

La situation d'impayé doit être déclarée à l'organisme payeur (Caisse d'allocations familiales – CAF ou Mutualité sociale agricole – MSA) par le bailleur dans un délai de deux mois suivant la constitution de l'impayé (sauf si la dette a été réglée entre-temps en totalité). Le bailleur doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance.

L'organisme payeur se saisit également de toute situation d'impayé (selon la définition ci-dessus), dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée.

Procédure de traitement de l'impayé par l'organisme payeur (APL - décret art.5 ; CCH : R.351-30 / ALS - décret art.18 ; CSS : R.831-21-1 / ALF - décret art.29 ; CSS : D.542-22)

Procédure de droit commun

- L'organisme payeur informe la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) sur la situation des allocataires en impayé de dépense de logement.
- Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit, en fonction de la situation de l'allocataire, de mettre en œuvre l'une des procédures suivantes :

1. Saisine du bailleur

L'organisme payeur envoie un dossier au bailleur afin que celui-ci établisse un plan d'apurement de la dette dans un délai de six mois.

Le versement de l'aide est maintenu, sous réserve de la mise en place d'un plan d'apurement approuvé par l'organisme payeur, de son respect et de la reprise du paiement de la dépense courante de logement.

À défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de six mois et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) ou tout autre organisme ayant une vocation analogue qui dispose d'un délai de trois mois (au lieu de six auparavant) pour établir un dispositif d'apurement de la dette.

L'organisme payeur informe la CCAPEX de l'évolution de la situation de l'allocataire.

2. Saisine directe du FSL

L'organisme payeur saisit directement le FSL (ou tout autre organisme ayant une vocation analogue) qui dispose dans ce cas, d'un délai de six mois (au lieu de douze auparavant) pour proposer un dispositif d'apurement.

L'organisme payeur informe la CCAPEX de la situation de l'allocataire et le bailleur de la saisine du FSL (afin de lui permettre de faire d'éventuelles propositions au fonds).

Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'aide personnelle au logement, sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement.

3. Défaut de dispositif d'apurement

Si le FSL n'a pas fait connaître son dispositif dans le délai de trois mois (1) ou de six mois (2), l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement du loyer courant et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/3~~e~~ de sa dette pendant trente-six mois, à compter du mois suivant la mise en demeure.

4. Non-respect du plan ou du dispositif d'apurement mais paiement du loyer courant

La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur.

En cas de non-respect du plan, du dispositif d'apurement, ou en cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnelle au logement.

Par dérogation, toutefois, si l'allocataire s'acquitte de la totalité des dépenses courantes ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et paie la moitié des dépenses courantes, l'organisme payeur peut décider de maintenir le versement de l'aide, notamment pour tenir compte des recommandations de la CCAPEX (APL - CCH : R.351-30 E / ALS : CSS : R.831-21-1 E / ALF : CSS : D.542-22 E).

Procédure simplifiée

Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à 100 euros, une procédure simplifiée peut être mise en place par l'organisme payeur avec l'accord du bailleur et du locataire.

Ses modalités d'application sont précisées par l'arrêté du 5 août 2016 (APL : CCH : R.351-30 e / ALS : R.831-21-1 e / ALF : D.542-22 e).

Lorsque le bailleur signale à l'organisme payeur un impayé de dépense de logement d'un montant inférieur ou égal à cent euros, ce dernier peut proposer de mettre en place une procédure de traitement simplifié de cet impayé, dans un délai d'un mois après sa saisine par le bailleur.

Le montant de cent euros est apprécié au moment de la saisine de l'organisme payeur par le bailleur (arrêté du 5.8.16 : art.1).

En fonction de la situation de l'allocataire, l'organisme payeur peut recourir à l'une de ces modalités :

1. Proposition d'une procédure de traitement simplifiée de l'impayé

L'allocataire et le bailleur font part de leur accord ou de leur refus dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi par l'organisme payeur de sa proposition.

En cas d'accord des deux parties, l'organisme payeur leur propose 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.

À l'expiration de chacun de ces délais, l'absence de réponse de l'une des parties vaut refus.

2. Proposition simultanée de la procédure de traitement simplifié de l'impayé et d'un plan d'apurement

À la suite de cette proposition, l'allocataire et le bailleur font part de leur accord ou de leur refus dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi par l'organisme payeur de sa proposition.

À l'expiration de ce délai, l'absence de réponse de l'une des parties vaut refus (arrêté du 5.8.16 : art. 2).

La durée du plan d'apurement est fixée librement par l'organisme payeur, sous réserve que celle-ci n'excède pas trente-six mois. Le plan devient effectif, dès réception par l'organisme payeur de l'accord des deux parties (arrêté du 5.8.16 : art. 3).

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,
- et tout élément permettant d'apprécier la situation sociale de l'allocataire.

Le bailleur et l'allocataire apportent à l'organisme payeur tout élément utile à l'élaboration du plan d'apurement (arrêté du 5.8.16 : art. 4).

Conséquences juridiques de l'information faite par l'organisme payeur à la CCAPEX sur les situations d'impayé (APL : décret art.5, CCH : R.351-30 / ALS : décret art.18, CSS : R.831-21-1/ ALF : décret art.29, CSS : D.542-22)

- L'information de la CCAPEX constitue le point de départ du délai de deux mois préalable à l'assignation pour les personnes morales (loi du 6.7.89 : art.24 II)

Depuis le 1^{er} janvier 2015, obligation est faite aux bailleurs personnes morales (hors Sociétés civiles immobilières (SCI) familiales jusqu'au 4^{ème} degré inclus) de saisir la CCAPEX au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de celle-ci.

Tous les bailleurs, personnes morales, sont concernés, pour l'ensemble de leurs locataires et pas seulement les bailleurs dont les locataires bénéficient des aides personnelles au logement.

Afin d'articuler l'action des organismes payeurs avec celle de la CCAPEX, le décret précise que

cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

La première information faite par l'organisme payeur à la CCAPEX sur la situation des allocataires en impayé de dépense de logement (dès lors qu'elles lui sont signalées) vaut saisine de la CCAPEX pour l'application de cette disposition. Elle constitue donc le point de départ du délai de deux mois à respecter avant toute assignation en résiliation de bail pour les personnes morales qui ne saisiraient pas directement la CCAPEX.

- L'information de la CCAPEX vaut alerte (loi du 31.5.90 : art. 7-2)
La première information faite par l'organisme payeur à la CCAPEX sur la situation des allocataires en impayé de dépense de logement dès lors qu'elles lui sont signalées vaut alerte (au sens de la loi du 31.5.90 : art.7-2).
- L'aide personnelle au logement est maintenue pendant la durée du plan d'apurement décidé par le juge (loi du 6.7.89 : art. 24 V)

Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement dans la limite de trois ans, l'aide personnelle au logement est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement.

Protocole de cohésion sociale (APL : décret art.6, CCH : R.351-30 / ALS : décret art.22, CSS : R.831-21-6 / ALF : décret art.33, CSS : D.542-22-6)

Afin d'éviter les expulsions, après résiliation judiciaire du bail pour défaut de paiement de loyer et de charges, un protocole peut être conclu entre le bailleur et le locataire après approbation du plan d'apurement par l'organisme payeur. Ce protocole peut être mis en place dans le parc social conventionné ou non, pour le locataire ou le sous-locataire.

Il est désormais précisé que le rappel de l'aide personnelle dû pour la période comprise entre l'interruption du versement de l'aide et la signature du protocole est versé dans les conditions suivantes :

- en une seule fois lorsque son montant ou le montant de la dette est inférieur à 450 euros ;
- dans les autres cas, par versements semestriels échelonnés sur la durée du plan d'apurement et sous réserve de sa bonne exécution. Le premier versement intervenant 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 personnelle 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 ce délai, ou s'il ne l'approuve pas, il met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36ème de sa dette. En cas de non reprise du paiement de la dépense courante de logement, 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.

En cas de résiliation du bail, lorsque le juge a prononcé un commandement de quitter les lieux et fixé une indemnité d'occupation, et que l'occupant du logement s'acquitte de cette indemnité d'occupation, le versement de l'aide est maintenu, sous réserve de la mise en place d'un protocole de cohésion sociale, durant l'intégralité de la période où l'occupant s'acquitte de l'indemnité fixée et jusqu'à l'exécution du commandement de quitter les lieux.

Articulation avec la procédure de surendettement (APL - décret : art.8 ; CCH : R.351-31-1 / ALS - décret : art.21, CSS : R.831-21-5 / ALF - décret : art.32 ; CSS : D.542-22-5)

Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée, préalablement ou parallèlement à l'engagement de la procédure de traitement par l'organisme payeur de la situation d'impayé, d'un protocole de cohésion sociale et de mise en place du tiers-payant, le versement de l'aide est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement.

Lorsque l'aide est rétablie à la suite de la décision déclarant la recevabilité de la demande, son versement est effectué entre les mains du bailleur. Et si l'aide était versée à l'allocataire avant l'engagement de la procédure de surendettement, il est procédé à la mise en place du tiers-payant.

Le juge ou la commission de surendettement notifie au bailleur les plans, mesures ou jugements mettant fin à la procédure de surendettement. Le bailleur les transmet à l'organisme payeur. À réception de ces documents, 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 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, l'organisme payeur décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'aide correspondant à la période de suspension.

Impayé et mise en place du tiers-payant (APL - décret : art.4 et 7 ; CCH : R.351-31 / ALS - décret : art.20 ; CSS : R.831-21-4 / ALF - décret : art.30 ; CSS : D.542-22-1)

Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'aide au logement et s'il se trouve en situation d'impayé, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir son versement en tiers-payant en lieu et place du bénéficiaire². Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

En cas d'accord du bailleur, il y joint les renseignements relatifs au compte sur lequel les versements seront effectués. À réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'aide au bailleur, sauf si l'allocataire justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de dépense de logement avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'aide au logement ou lorsque le logement ne répond pas aux exigences de décence et de peuplement, le versement de l'aide est maintenu dans le cadre de la procédure de traitement des impayés. Si le bailleur est saisi pour élaborer un plan d'apurement, il aura deux mois à compter de la date de son refus pour l'établir.

Délais d'information en cas de déménagement ou de résiliation du bail (APL - décret : art.3 ; CCH : R.351-20 / ALS - décret : art.15 ; CSS ; R.831-12 / ALF - décret : art.27 ; CSS : D.542-18)

À compter du 1^{er} septembre 2016, le bailleur auprès duquel l'aide personnelle est versée devra signaler à l'organisme payeur le déménagement de l'allocataire ou la résiliation de son bail, dans un délai d'un mois (au lieu de six mois auparavant). Le délai court à compter de la date de déménagement de l'allocataire ou de la résiliation de son bail. Il peut être prolongé d'un mois supplémentaire si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de signaler ce déménagement ou cette résiliation dans le premier délai d'un mois.

Spécificités relatives à l'APL locative

REMISE GRACIEUSE DE DETTES (APL - DÉCRET : ART.10 / CCH : R.351-50)

L'organisme payeur saisi d'une demande de remise gracieuse de dettes relative à un trop-perçu au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement, en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine dans les quinze jours suivant la réception de la demande. Il indique les délais et les voies de recours possibles. Auparavant, il devait le faire soit par la délivrance d'un récépissé, soit par lettre.

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 lui conférer date certaine. Jusque-là, la notification devait être faite par lettre recommandée avec demande d'avis 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, la demande est réputée rejetée.

CONTESTATION D'UNE DÉCISION RELATIVE À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL - DÉCRET : ART.11 / CCH : R.351-51)

À l'exception des décisions faisant suite à une demande de remise gracieuse 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 doivent faire l'objet d'un recours administratif préalable 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 contestée. 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 précis des motifs invoqués à l'appui de la contestation. Auparavant, l'exposé pouvait être sommaire. L'organisme payeur en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine.

Le décret précise que 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 lui conférer date certaine.

Cette notification comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux exercé 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. Il ne s'agit plus d'un recours administratif comme auparavant. Lorsque la décision de l'organisme payeur n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé dans le délai de deux mois, le recours est réputé rejeté.

Spécificités relatives à l'AL locative

PRÉSENTATION DES JUSTIFICATIFS (ALS - DÉCRET : ART.14 ; CSS : R.831-11 / ALF - DÉCRET : ART.26 ; CSS : D.542-17)

Le paiement des allocations de logement peut être suspendu en cas de non-présentation par l'allocataire à l'organisme payeur 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.

L'allocataire doit également transmettre les justificatifs relatifs au paiement du loyer avant le 1^{er} décembre. En cas de non-présentation de ces justificatifs, l'organisme payeur notifie simultanément :

- à 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 ;
- au bailleur ou au prêteur la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

À compter de ces notifications court un délai de deux mois durant lequel l'allocataire peut présenter les justificatifs et l'allocation continue à lui être versée.

À l'expiration du délai, et si les justificatifs demandés n'ont pas été fournis, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

Toutefois, lorsque ces justificatifs ne peuvent être produits en cas d'impayé partiel du loyer ou des charges, 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 à compter de la constitution de la dette.

Les dispositions relatives au traitement de l'impayé, au tiers-payant, à l'articulation avec le surendettement et au protocole (CSS : R.831-21-1 à R.831-21-26) sont applicables dès que l'impayé est constitué.

EN CAS DE NON-DÉCENCE DU LOGEMENT OU DE SURPEUPLEMENT (ALS - DÉCRET : ART.16 ; CSS : R.831-19-1 / ALF - DÉCRET : ART.25 ; CSS : D.542-14-4)

Si le logement fait l'objet d'une procédure relative à la non-décence ou au surpeuplement, l'allocation de logement est maintenue dès lors qu'une procédure relative aux impayés est engagée et ce 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 pour les sommes dues pendant la période de conservation. À l'achèvement de la procédure d'impayé, si les conditions de peuplement ou de décence ne sont toujours pas remplies et si les délais de conservation ou de maintien sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu.

1- Il s'agit du loyer éventuellement révisé figurant dans le bail.

2 - En ALF et ALS, en cas de non-décence du logement ou en cas de surpeuplement, le tiers-payant ne peut être mis en place.

Impayés et APL/AL pour un logement en accession à la propriété

Nouvelle définition de l'impayé (APL - décret : art.5 ; CCH : R.351-30 / ALS - décret : art.17 ; CSS : R.831-21 / ALF - décret : art.28 ; CSS : D.542-19)

Lorsque l'**aide personnelle au logement est versée à l'allocataire**, l'impayé est constitué en cas de :

- pour une périodicité mensuelle du prêt : quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;
- pour une périodicité autre que mensuelle (ex : trimestrielle) du prêt : quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale aux deux tiers d'une échéance de prêt brute³.

Lorsque l'**aide personnelle au logement est versée en tiers-payant**, l'impayé est constitué en cas de :

- pour une périodicité mensuelle du prêt : quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;
- pour une périodicité autre que mensuelle (ex : 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 nette⁴.

L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt.

L'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'aide au logement.

Les redevances perçues en cas de contrat de location-accession sont assimilées à un loyer.

Délai de signalement de l'impayé à l'organisme payeur (APL - décret : art.5 ; CCH : R.351-30 / ALS - décret : art.18 ; CSS : R.831-21-1 / ALF - décret :

art.29 ; CSS : D.542-22)

En cas d'impayé, la situation de l'allocataire est soumise à l'organisme payeur par le prêteur percevant l'aide personnelle pour son compte, dans un délai de deux mois (au lieu de trois mois) après la constitution de l'impayé, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Il doit également justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance.

En cas de non-respect de ces obligations, le prêteur encourt une pénalité (Code de la sécurité sociale : L.114-17).

L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée.

Maintien de l'aide (APL - décret : art.5 ; CCH : R.351-30 / ALS - décret : art.23 ; CSS : R.831-25 / ALF - décret : art.34 ; CSS : D.542-29)

Les dispositions relatives à l'impayé en accession sont identiques à celles pour un logement locatif. Cependant, l'établissement habilité est 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 est substitué à la CCAPEX.

Comme pour un logement locatif, pour se prononcer sur le maintien de l'aide personnelle au logement lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé, l'organisme payeur choisit la procédure à mettre en œuvre en fonction de la situation de l'allocataire (saisine de l'établissement prêteur, saisine du FSL et à défaut de plan ou de dispositif d'apurement, mise en place d'un plan d'apurement sur trente-six échéances).

Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à 100 euros, une procédure simplifiée peut être mise en place par l'organisme payeur avec l'accord de l'établissement habilité et de l'allocataire. Ses modalités d'application sont précisées par l'arrêté du 5 août 2016. Elles sont identiques à celles applicables pour les impayés de loyer (cf. [Procédure de traitement de l'impayé par l'organisme payeur/procédure simplifiée](#)).

Présentation des justificatifs (ALS - décret : art.14 ; CSS : R.831-11 / ALF - décret : art.26 ; CSS : D.542-17)

Les mêmes dispositions que pour l'AL relative à un logement locatif s'appliquent, les justificatifs de paiement du loyer étant remplacés par les justificatifs de paiement des échéances de prêt.

Remboursement anticipé (APL - décret : art.7 ; CCH : R.351-31 / ALS - décret : art.15 ; CSS : R.831-12 / ALF - décret : art.27 ; CSS : D.542-18)

Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'aide est versée dispose d'un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt pour signaler à l'organisme payeur ce remboursement anticipé. En cas de non-respect de cette obligation, le prêteur encourt la pénalité prévue à l'article L.114-17 du Code de la sécurité sociale.

3 - À la différence de l'APL, en AL l'impayé est constitué 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.

4 - À la différence de l'APL, en AL l'impayé est constitué 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.

Divers

Transfert aux organismes payeurs des compétences de la commission départementale des aides publiques au logement (décret : art.2 et 9 / CCH : R.321-36, R.351-47 à R.351-49 et R.351-52)

La référence à la « commission départementale des aides publiques au logement » (CDAPL) est remplacée par celle de "l'organisme payeur" (Caisse d'allocations familiales et de mutualité sociale agricole) consécutivement à la généralisation des CCAPEX. Par conséquent, les articles R. 351-47 à R. 351-49 et R. 351-52 du CCH sont abrogés.

Logement-foyer (décret : art.12 / CCH : R.351-64)

Lorsque l'allocataire se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement est maintenu dans les mêmes conditions que celles prévues en secteur locatif (CCH : R.351-30), le gestionnaire étant substitué au bailleur et la redevance au loyer.

Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à 100 euros, une procédure simplifiée peut être mise en place par l'organisme payeur avec l'accord du gestionnaire et de l'allocataire. Ses modalités d'application sont précisées par l'arrêté du 5 août 2016. Elles sont identiques à celles applicables pour

les impayés de loyer (cf. [Procédure de traitement de l'impayé par l'organisme payeur / procédure simplifiée](#)).

Dispositions relatives à l'outre-mer

Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion, Saint-Barthélemy et à Saint-Martin (décret : art.37 / CSS : D.755-31)

Les dispositions du décret sont applicables à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion, Saint-Barthélemy et à Saint-Martin (CSS : 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).