

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement

NOR : LHAL1428817D

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 texte entre en vigueur le 1^{er} septembre 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 27 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'habitat durable,

Vu le code de la consommation ;

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

Vu le code de la sécurité sociale ;

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 la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

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

Vu l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité territoriale de Mayotte ;

Vu l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte ;

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 2 novembre 2015 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 19 janvier 2016 ;

Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du 21 janvier 2016 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 février 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

Art. 1^{er}. – Les titres II et V du livre III de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation sont modifiés conformément aux dispositions du présent titre.

Art. 2. – L'article R. 321-36 est ainsi modifié :

1° Aux deuxième, troisième et quatrième alinéas, 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 ».

Art. 3. – L'article R. 351-20 est ainsi rétabli :

« *Art. R. 351-20.* – I. – 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 signaler ce déménagement ou cette résiliation dans le premier délai d'un mois.

« II. – 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. »

Art. 4. – Au sixième alinéa de l'article R. 351-27, après les mots : « des situations suivantes », sont insérés les mots : « , sauf si le bailleur ou l'établissement habilité demande le versement entre ses mains ».

Art. 5. – L'article R.* 351-30 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 351-30.* – I. – 1° Dans le secteur locatif, lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les 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'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.

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

« 2° Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« a) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« – en cas de 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 ;

« – 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 aux deux tiers d'une échéance de prêt brute ;

« b) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« – en cas de 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 ;

« – 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 perçues dans le cadre des conventions et des contrats de location-accession prévus aux 5° et 6° de l'article L. 351-2 sont assimilées respectivement à un loyer et à une échéance.

« II. – A. – 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 défini au I, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie au I, dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée.

« 1° Locatif :

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

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que ce dernier établisse dans un délai de six mois au plus un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du

plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'aide personnalisée au logement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990, qui dispose d'un délai de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

« b) Soit de saisir directement un 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 dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement, et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution du plan d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

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

« e) 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 arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. 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.

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti, ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au a et au b du 1^o du A du II, ainsi que le délai de deux mois prévu au deuxième alinéa du I de l'article R.* 351-31, étant divisés par deux.

« 2^o Accession :

« Lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement est maintenu selon les dispositions prévues au présent article, à l'exception de celles mentionnées au III. 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 mentionnés au 6^o de l'article L. 351-2, 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 est substitué à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« 3^o a) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement pour une durée 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 du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier à l'établissement habilité ou au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« b) A défaut de réception de ce plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure ;

« c) Pour chacune des situations mentionnées au a et au b, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E.

« B. – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée, préalablement ou parallèlement à l'engagement de la procédure définie au A, devant la commission mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation, il est fait application de la procédure prévue à l'article R. 351-31-1.

« C. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au A ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du A du II, il est fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale.

« D. – En cas de suspension de versement de l'aide personnalisée au logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« E. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'aide, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article R.* 351-30-1.

« III. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« IV. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues au IV de l'article R. 351-31-1. »

Art. 6. – L'article R.* 351-30-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 351-30-1.* – I. – 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 de l'aide et la signature du protocole.

« Ces modalités doivent tenir compte de la situation financière de l'allocataire 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 :

« a) Soit en une seule fois si le montant du rappel ou de la dette est inférieur à quatre cent cinquante euros ;

« b) 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 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 de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois. 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.

« Les dispositions du présent article s'appliquent aux baux des logements appartenant à la société anonyme "Maisons et cités Soginorpa".

« II. – 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, dans les conditions du présent article, 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. »

Art. 7. – L'article R.* 351-31 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – Locatif :

« Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'aide personnalisée au logement 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, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette aide en lieu et place de l'allocataire. 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 il demande que soient effectués les versements.

« A 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'intéressé 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.

« Le versement de l'aide 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 aux *a* et *b* du 1° du A du II de l'article R.* 351-30.

« En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'aide, dans les cas limitativement prévus aux septième, huitième et neuvième alinéas de l'article R. 351-27, le versement de l'aide est maintenu dans les conditions prévues à l'article R.* 351-30. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au *a* du 1° du A du II de l'article R.* 351-30, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux 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 », et après les mots : « prévues au I », sont ajoutés les mots : « , l'établissement habilité étant substitué au bailleur ».

Art. 8. – Après l'article R.* 351-31, il est inséré un article R. 351-31-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 351-31-1.* – 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 aux articles R.* 351-30, R.* 351-30-1 et R.* 351-31 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, sans préjudice des dispositions de l'article L. 351-9.

« III. – Lorsque l'aide était versée à l'allocataire avant l'engagement de la procédure prévue au I en application des dispositions de l'article L. 351-9, il est fait application des premier et deuxième alinéas du I de l'article R.* 351-31.

« IV. – 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. »

Art. 9. – I. – L'intitulé de la section 3 du chapitre I^{er} du titre V est remplacé par l'intitulé : « Missions assurées par les organismes payeurs relatives aux demandes de remises gracieuses et aux contestations de décisions ».

II. – Les articles R. 351-47 à R. 351-49 et R. 351-52 sont abrogés.

Art. 10. – L'article R. 351-50 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-50.* – Lorsqu'il est 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, l'organisme en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine dans les quinze jours suivant 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 lui conférer date certaine. 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. »

Art. 11. – L'article R. 351-51 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-51.* – A 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 leur appui. L'organisme payeur en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine.

« 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.

« 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, le recours est réputé rejeté. »

Art. 12. – L'article R. 351-64 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-64.* – Lorsque l'allocataire se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement 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 AUX ALLOCATIONS DE LOGEMENT

CHAPITRE I^{er}

Allocation de logement sociale

Art. 13. – Le titre III du livre VIII de la partie réglementaire (décrets en Conseil d'Etat) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 14. – L'article R. 831-11 est ainsi modifié :

1^o Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – 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^o Le III est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. – A. – En cas de non-présentation des justificatifs relatifs au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1^{er} décembre, cet organisme notifie simultanément :

« 1^o 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^o Au bailleur ou au prêteur la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

« B. – A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai, l'allocataire peut présenter les justificatifs prévus au A et l'allocation continue à lui être versée.

« A compter de l'expiration du délai et si les justificatifs mentionnés au A n'ont pas été fournis, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« Toutefois, lorsque ces justificatifs ne peuvent être produits 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 dans les conditions prévues à l'article R. 831-21. »

Art. 15. – L'article R. 831-12 est ainsi modifié :

1^o 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 les phrases : « Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés par le bailleur à l'organisme payeur dans le délai d'un mois à compter de la date du déménagement ou de la résiliation du bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois 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. » ;

2^o 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 un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Art. 16. – Après l'article R. 831-19, il est inséré un article R. 831-19-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 831-19-1.* – Si l'allocataire fait l'objet de la procédure relative à l'indécence du logement prévue au II de l'article L. 831-3 ou de celle relative au surpeuplement du logement prévue à l'article R. 831-13-1, l'allocation de logement est maintenue dès lors que l'allocataire fait également l'objet de la procédure relative aux impayés de dépense de logement 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 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. »

Art. 17. – L'article R. 831-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-21.* – I. – Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les 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 de logement est effectué entre les mains du bailleur, l'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.

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

« II. – Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« 1^o Lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« a) En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

« b) 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 ;

« 2° Lorsque l'allocation de logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« – en cas de périodicité mensuelle du prêt, 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 de logement.

« III. – Les redevances 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 respectivement à un loyer ou à une échéance. »

Art. 18. – L'article R. 831-21-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 831-21-1. – I. – 1° 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'allocation de logement pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article R. 831-21, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit porter la situation de l'allocataire défaillant à la connaissance de l'organisme payeur et justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie à l'article R. 831-21 dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée ;

« 2° Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que celui-ci établisse, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. L'organisme payeur maintient le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui dispose d'un délai maximum de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« b) Soit de saisir directement un 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 dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'évolution de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. 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 de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36° de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

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

« e) 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 arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. 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.

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé

prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au *a* et au *b* du 2° du I ainsi que le délai de deux mois prévu au premier alinéa du I de l'article R. 831-21-4 étant divisés par deux.

« 3° *a*) Si un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'allocation de logement pour une durée 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 du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« *b*) A 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 de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36° de sa dette pendant trente-six mois ;

« *c*) Pour chacune des situations mentionnées au *a* et au *b*, en cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« II. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au 1° du I ou n'apporte pas les justifications prévues également au 1° du I, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17.

« III. – En cas de suspension du versement de l'allocation de logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« IV. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'allocation, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation de logement, notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article R. 831-21-6.

« V. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« VI. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues aux IV et V de l'article R. 831-21-5. »

Art. 19. – Les articles R. 831-21-2 et R. 831-21-3 sont abrogés.

Art. 20. – L'article R. 831-21-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-21-4.* – I. – Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, sauf si le logement ne répond pas aux exigences prévues aux 1° et 2° du I de l'article L. 831-3, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place de l'allocataire. 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 il demande que soient effectués les versements.

« A réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'allocation 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.

« 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 de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus à l'article R. 831-21-1.

« II. – En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation ou lorsque le logement ne répond pas aux exigences prévues aux 1° et 2° du I de l'article L. 831-3, le versement de l'allocation est maintenu dans les conditions prévues aux articles R. 831-21-1, R. 831-21-5 et R. 831-21-6. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au deuxième alinéa du *a* du 2° du I de l'article R. 831-21-1, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Art. 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 aux articles R. 831-21-1, R. 831-21-4 et R. 831-21-6 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 », sont insérés les mots : « de percevoir l'allocation entre ses mains » ;

3° Au VI, après les mots : « la reprise du paiement du loyer », sont ajoutés les mots : « courant, ainsi que les charges locatives », et la phrase : « Parallèlement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. » est remplacée par les phrases : « La bonne exécution du plan, de la mesure ou de la décision judiciaire est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'allocation 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'allocation correspondant à la période de suspension. »

Art. 22. – L'article R. 831-21-6 est ainsi modifié :

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

2° Au quatrième alinéa, les mots : « sont peu élevés » sont remplacés par les mots : « est inférieur à quatre cent cinquante euros » ;

3° 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 le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter de la mise en demeure.

« En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du 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. La bonne exécution du plan d'apurement est vérifiée au moins 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'allocation est maintenu, dans les conditions du présent article, 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. »

Art. 23. – L'article R. 831-25 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-25.* – Lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, le versement de l'allocation de 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 de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

CHAPITRE II

Allocation de logement familiale

Art. 24. – Le chapitre II du titre IV du livre V de la partie réglementaire (décrets simples) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 25. – Après l'article D. 542-14-3, il est inséré un article D. 542-14-4 ainsi rédigé :

« *Art. D. 542-14-4.* – Si l'allocataire fait l'objet de la procédure relative à l'indécence du logement prévue au II de l'article L. 542-2 ou de celle relative au surpeuplement du logement prévue aux articles D. 542-2 et D. 542-15, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure relative aux impayés de dépense de logement prévue aux articles D. 542-22 à D. 542-26, D. 542-29 et D. 542-29-1 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 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. »

Art. 26. – L'article D. 542-17 est ainsi modifié :

1° Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de non-présentation avant le 1^{er} 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 remplacé par les dispositions suivantes :

« A. – En cas de non-présentation des justificatifs relatifs au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1^{er} 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.

« B. – A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai, l'allocataire peut présenter les justificatifs prévus au A et l'allocation continue à lui être versée.

« A compter de l'expiration du délai et si les justificatifs mentionnés au A n'ont pas été fournis, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« Toutefois, lorsque ces justificatifs ne peuvent être produits 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 dans les conditions prévues à l'article D. 542-19. »

Art. 27. – L'article D. 542-18 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés par le bailleur à l'organisme payeur 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 si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de signaler ce déménagement dans le premier délai d'un mois. » ;

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

« Le délai prévu au cinquième 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. »

Art. 28. – L'article D. 542-19 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-19.* – I. – Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et le cas échéant les 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 de logement est effectué entre les mains du bailleur, l'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.

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

« II. – Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« 1° Lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« *a)* En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

« *b)* 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 ;

« 2° Lorsque l'allocation de logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« *a)* En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;

« *b)* 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 de logement.

« III. – Les redevances 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 respectivement à un loyer ou à une échéance. »

Art. 29. – L'article D. 542-22 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-22.* – I. – 1° 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'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, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie à l'article D. 542-19 dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée ;

« 2° Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que ce dernier établisse, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'allocation de logement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui dispose d'un délai de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« b) Soit de saisir directement un 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 dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'évolution de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

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

« e) 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 arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. 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 ;

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti, ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au a et au b du 2° du I, ainsi que le délai de deux mois prévu au premier alinéa du I de l'article D. 542-22-1, étant divisés par deux ;

« 3° a) Si un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'allocation de logement pour une durée 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 du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« b) A 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 de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois ;

« c) Pour chacune des situations mentionnées au a et au b, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement, sans préjudice des dispositions du IV.

« II. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au 1° du I ou n'apporte pas les justifications prévues au 1° du I, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17.

« III. – En cas de suspension du versement de l'allocation de logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« IV. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'allocation, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation de logement,

notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article D. 542-22-6.

« V. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« VI. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues aux IV et V de l'article D. 542-22-5. »

Art. 30. – L'article D. 542-22-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-22-1. – I.* – Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article D. 542-19, sauf dans le cas prévu à la première phrase du septième alinéa du II de l'article L. 553-4, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place de l'allocataire. 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 il demande que soient effectués les versements.

« A réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'allocation 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.

« 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 de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus à l'article D. 542-22.

« II. – En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation et dans le cas prévu à la première phrase du septième alinéa du II de l'article L. 553-4, le versement de l'allocation est maintenu dans les conditions prévues aux articles D. 542-22, D. 542-22-5 et D. 542-22-6. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au deuxième alinéa du *a* du 1° du I de l'article D. 542-22, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Art. 31. – Les articles D. 542-22-2 à D. 542-22-4 sont abrogés.

Art. 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 aux articles D. 542-22, D. 542-22-1 et D. 542-22-6 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 », sont ajoutés les mots : « de percevoir l'allocation entre ses mains » ;

3° Au VI, après les mots : « la reprise du paiement du loyer », sont ajoutés les mots : « courant, ainsi que des charges locatives », et la phrase : « Parallèlement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. » est remplacée par les phrases : « La bonne exécution du plan, de la mesure ou de la décision judiciaire est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'allocation 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'allocation correspondant à la période de suspension. »

Art. 33. – L'article D. 542-22-6 est ainsi modifié :

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

2° Au quatrième alinéa, les mots : « sont peu élevés » sont remplacés par les mots : « est inférieur à quatre cent cinquante euros. » ;

3° 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 de la dépense courante de logement, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois.

« En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, 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. La bonne exécution 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'allocation est maintenu, dans les conditions du présent article, 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. »

Art. 34. – L'article D. 542-29 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-29.* – 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 de l'article D. 542-22, à l'exception du V, et de l'article D. 542-22-1, 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 de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

CHAPITRE III

Dispositions relatives aux collectivités mentionnées à l'article L. 751-1 du code de la sécurité sociale

Art. 35. – Le chapitre V du titre V du livre VII de la partie réglementaire (décrets simples) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 36. – Le quatrième alinéa de l'article D. 755-30 est supprimé.

Art. 37. – L'article D. 755-31 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 755-31.* – 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. »

Art. 38. – I. – Au premier alinéa de l'article D. 755-12, les mots : « Dans les départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « Dans les collectivités mentionnées ».

II. – A l'article D. 755-38-1, les mots : « les départements » sont remplacés par les mots : « les collectivités ».

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à Mayotte

Art. 39. – Le décret n° 2013-140 du 14 février 2013 susvisé est ainsi modifié :

1° Au 1° de l'article 3, les mots : « départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « collectivités mentionnées » ;

2° Le 9° de l'article 3 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 remplacée par la référence à l'article L. 334-1 du même code. » ;

3° Le 10° de l'article 3 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 » sont remplacés par les mots : « dans les collectivités mentionnées » ;

« 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. A 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. » ;

4° Le 7° de l'article 4 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. A 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. » ;

5° Au premier alinéa de l'article 5, après la référence : « D. 832-1 » sont insérés les mots : « à D. 835-1 ».

TITRE III

DISPOSITIONS FINALES

Art. 40. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2016.

Art. 41. – La ministre des affaires sociales et de la santé, le ministre de l’agriculture, de l’agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement et de l’habitat durable et la ministre des outre-mer 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 6 juin 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l’habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

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

STÉPHANE LE FOLL

*La ministre des affaires sociales
et de la santé,*

MARISOL TOURAINE

La ministre des outre-mer,

GEORGE PAU-LANGEVIN