



Démarrage du versement des APL

Par **wax**, le **05/12/2013** à **10:15**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un logement dans lequel un nouveau locataire est rentré au 01/10 dernier.

Le loyer d'octobre a été payé

Le loyer de novembre: seule le complément aux apl (part restante au locataire) a été payé.

En ce début de mois de décembre, le premier versement apl en tiers payant a été fait.

La caf considérant que le versement est à terme echu, ce versement complete la part manquante du mois de novembre qui est désormais payé.

Reste à payer donc le mois de décembre.

C'est là que vient ma question. Le locataire m'explique qu'il ne versera désormais que sa part car le complément sera payé en début de mois suivant par la caf

Dans les livres de comptes, il aura donc toujours, chaque mois, un demi mois de retard (montant correspondant aux apl)

Est ce normal ? Ou bien est il censé, au moment de la mise en place des apl, compenser ce décalage pour que le contrat de bail soit honoré et le loyé payé à la date convenue ?

La question ne se pose donc qu'à la mise en place des apl puisque ensuite, naturellement, il ne payera que sa part... Mais c'est le démarrage du roulement qui n'est pas clair pour moi...

Merci d'avance pour votre aide

Par **janus2fr**, le **05/12/2013** à **10:59**

Bonjour,

Il y a un problème avec votre exposé.

En effet, l'APL est versée en début du mois pour le mois à venir, ce sont l'ALF et l'ALS qui sont versées à terme échu.

Donc si votre locataire est bien bénéficiaire de l'APL, la CAF doit vous la verser en début de mois pour le mois à venir.

Par wax, le 05/12/2013 à 11:02

Bonjour,

En effet, j'ai utilisé APL par abus de langage, il s'agit bien de l'ALF donc à terme échu

Merci pour votre réponse

Par janus2fr, le 05/12/2013 à 11:05

Ceci-dit, s'il s'agit plutôt d'une ALF ou ALS, la réponse vous est donnée par le Ministère de l'égalité des territoires et du logement :

[citation] Question écrite n° 02814 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 01/11/2012 - page 2446

M. Jean Louis Masson attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le fait que les propriétaires qui louent un logement peuvent demander à percevoir directement l'allocation logement versée par la caisse d'allocations familiales. Cette aide est cependant versée avec un décalage d'un mois. Il lui demande si le propriétaire peut demander au locataire de lui verser une avance permettant de compenser le décalage du versement de l'allocation logement.

Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement
publiée dans le JO Sénat du 07/03/2013 - page 806

À travers le système des aides personnelles au logement, le Gouvernement poursuit l'objectif de favoriser l'accès au logement des ménages à revenus modestes et leur maintien dans le logement. Ainsi, 6,4 millions de ménages en bénéficient. Afin de garantir le bailleur de l'affectation de l'aide au paiement du loyer qui lui est dû, celui-ci est autorisé à en demander le versement direct entre ses mains. Le versement de l'allocation logement intervient à terme échu, au cours du mois suivant celui au titre duquel l'aide est versée. L'allocation logement est due à compter du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture du droit sont réunies. En fonction de la période de sa demande, les droits de l'allocataire sont ouverts à compter du 1^{er} du mois suivant la demande si celle-ci a été faite au cours du mois de la prise d'occupation du logement, ou à compter du 1^{er} du mois de la demande si celle-ci a été faite au cours d'un mois postérieur à la prise d'occupation du logement. Dans les deux cas, l'aide est versée à terme échu en début de mois suivant. Le premier mois d'occupation du logement n'est pas couvert par l'aide au logement, et le bailleur facture l'intégralité du loyer à l'occupant. Pour les mois ouvrant droit à l'allocation, le bailleur ayant demandé le bénéfice du tiers payant n'est pas autorisé à réclamer la totalité du loyer. La règle du paiement à terme échu de l'allocation a pour effet d'entraîner un léger décalage temporel entre le mois au titre duquel le loyer, net de l'allocation logement, est exigible, et celui où l'allocation logement qui se rapporte à ce même mois est versée. S'agissant de locataires à faibles ressources, puisque bénéficiant de l'aide au logement, il ne paraît ni opportun, ni équitable, de devoir faire payer à ce locataire une avance dont le fait générateur serait le choix du bailleur d'opter pour le tiers payant. En outre, une avance de la part du

locataire constituerait un double paiement de la part de loyer couverte par l'aide, remboursable à réception de l'allocation logement ou, au plus tard, au départ du locataire dont la dernière aide est versée le mois suivant son départ, ce qui serait source de complexité.
[/citation]

Par **wax**, le **05/12/2013** à **11:08**

Merci pour cette précision. Les conditions d'application sont tout fait claires
Je vous souhaite une bonne journée

Par **ENCONTRE Marie**, le **02/08/2017** à **07:28**

ma locataire est entrée le 1er juillet 2017. elle bénéficier des APL. Est ce que les APL me seront versées pour le mois de juillet ? Merci de me renseigner. Mme ENCONTRE