



Saisir la CAF en cas d'impayé de loyer

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **11:42**

Il serait temps de saisir la CAF en cas d'impayé de loyer après tout la CAF est payée par nos impôts pourquoi ne pourrions nous pas récupérer une partie des sommes perdu sachant que l'aide au logement est perçue par le locataire pour payer son loyer s'il ne paie pas il serait normal de la récupérer pour le propriétaire qui subit un préjudice financier et moral évident non

site de pétition supprimé par la modération

Par **Lingénu**, le **09/08/2025** à **12:01**

Bonjour,

Discussion à supprimer.

Le forum n'a pas pour objet de servir de support à des pétitions.

Par ailleurs je suis personnellement opposé à l'idée d'une saisie de la CAF par les propriétaires victimes d'impayés. La CAF n'a pas pour but d'aider les propriétaires. Ceux-ci ont choisi de faire un placement qui présente des risques. Ils doivent les assumer ou faire d'autres choix. Il existe la pierre-papier sous forme de SCPI ou de sociétés cotées en bourse beaucoup plus sécurisantes pour le particulier.

Par **Marck.ESP**, le **09/08/2025** à **16:25**

Bonjour

A la réponse de Lingénu, j'ajouterais que la CAF n'est pas un organisme qui indemnise directement le propriétaire pour les loyers non perçus. Elle peut servir d'intermédiaire et de facilitateur entre les parties.

En outre un propriétaire a la possibilité de demander à la CAF (ou à la MSA) que les aides soient versées directement sur son compte ("tiers payant"), même sans l'accord explicite du locataire.

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 16:35**

Oui c est deja fait mais être temps le locataire est partie a la cloche de bois se qui rend la démarche encore un peu plus complexe

Par **Pierrepauljean**, le **09/08/2025 à 19:57**

bonjour

comment savez vous qu'il a quitté les lieux?

Vous a t il rendu les clés?

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 20:35**

On m en a Informe et non il a garde les. Clefs se qui m empêche egalement de reprendre mon logement car le bail court toujours et que egalement je n ai pas le droit de rentrer dans mon bien car sa constituerait une violation de domicile se qui est plutôt absurde en soi

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 20:39**

Par ailleurs la demarche pour recuperer son logement l egalement est très longue et contraignante se qui a pour. Consequence d ajouter encore plus de stress a une situation deja bien penible

Par **Pierrepauljean**, le **09/08/2025 à 21:18**

il faut commencer par adresser un courrier en RAR pour mise en demeure de régler le loyer impayé

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 21:20**

Tout ca a ete fait j en suis au commandement de. Payer par. Huissier rester sans reponse

Par **Yapasdequoi**, le **09/08/2025 à 21:27**

Bonjour,

Le locataire n'a pas donné congé et détient toujours les clés. Il reste donc locataire et le logement est son domicile que vous ne pouvez pas reprendre sans une procédure permettant de mettre fin au bail.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>

Comptez environ 2 ans.

Par **Marck.ESP**, le **09/08/2025 à 21:32**

Avant de pouvoir pénétrer dans le logement, l'huissier doit adresser au locataire une mise en demeure de justifier qu'il occupe bien les lieux.

Cette mise en demeure est un acte officiel qui donne au locataire un délai d'un mois pour se manifester. Elle est souvent incluse dans un commandement de payer les loyers impayés.

Si, après ce délai d'un mois, le locataire n'a donné aucun signe de vie, l'huissier peut alors se rendre sur place pour constater l'abandon du logement. Il ne peut pas faire forcer la porte par un serrurier seul, il doit être accompagné de deux témoins (hors de votre famille).

Si le logement semble effectivement abandonné, un PV est dressé sur l'état du logement et les meubles.

Ensuite, vous pouvez saisir le juge des contentieux de la protection pour obtenir une ordonnance de reprise des lieux.

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 21:35**

2 ans me paraît très long c est pas plutôt 6mois

Par **Yapasdequoi**, le **09/08/2025 à 21:39**

Vous verrez vous-mêmes. Certains c'est 6 mois, d'autres c'est beaucoup plus long.

Par **Julio64990**, le **09/08/2025 à 21:42**

Super ils vont me devoir plus de dix mille euros qu'ils ne pourront jamais payer parfait

Par **Pierrepauljean**, le **09/08/2025** à **21:45**

aviez vous une caution solidaire stipulée au bail ?

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **21:46**

Non

Par **Yapasdequoi**, le **09/08/2025** à **22:07**

Aviez-vous souscrit une GLI ?

Si le locataire est insolvable, limitez les frais au minimum.

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **22:14**

Il ya de forte chance. Qu il le soit malheureusement vu. Qu il a fourni de fausse fiche de paie il ne me reste plus qu a attendre car toute autre tentative pour recupérer mon logement avant me sera prejudiciable qu'elle galère et honte se système ceux qui. Triche s en sortent toujours mieux que ceux qui respectent la loi c est abherant

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **22:26**

Vivement que je vende et que je me libère du locatif pour moi c est termine et je serais le plus heureux quand j aurais vendu mon bien j irais sirote un mojito a la plage

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **22:32**

Vivement que je vende et que je me libère du locatif pour moi c est termine et je serais le plus heureux quand j aurais vendu mon bien j irais sirote un mojito a la plage

Par **Julio64990**, le **09/08/2025** à **22:33**

Merci a vous tous pour. Vos conseil et information precieuse

Par **Pierrepauljean**, le **10/08/2025 à 09:23**

il faut vérifier tous les éléments du dossier de solvabilité d'un candidat locataire avant de signer un bail

il existe des assurances loyers impayés qui vérifient les éléments fournis par le candidat avant de donner un accord

sans oublier le dispositif visale.....

être bailleur , c'est un métier

Par **Julio64990**, le **10/08/2025 à 09:28**

Je suis au courant je fais ca depuis 15 ans mais la malhonnêteté des gens est parfois trop importante et personne et a l'abri de se faire avoir meme des notaires se retrouvent avec des locataires qui ne paie pas sa peu arriver a tout le monde et c est ceux qui trichent qui devrait etre sanctionne et non ceux qui investissent sinon demain plus personne ne souhaitera louer en. France

Par **Lingénu**, le **10/08/2025 à 12:03**

Quelles que soient les précautions prises on n'est jamais totalement à l'abri d'impayés. Une assurance en garantie d'impayés est une bonne solution mais elle a un coût généralement compris entre 3 % et 5 % du montant du loyer, sa durée de garantie n'est pas illimitée, rarement plus de trois ans, et elle est souvent assortie d'une franchise. Les locations d'appartements de bas de gamme qui n'intéressent que des personnes en situation financièrement précaire peuvent être difficiles à assurer.

Quelques locataires sont malhonnêtes mais la cause la plus fréquente d'impayés n'est pas la malhonnêteté des locataires, ce sont des accidents de la vie qui les rendent insolvables. Le phénomène du départ à la cloche de bois a toujours existé. Il était courant en Bretagne au début du vingtième siècle comme le relate l'écrivain Pierre-Jakez Hélias. Il l'était aussi au Japon avant la période Shôwa. Les débiteurs qui n'avaient aucun espoir de pouvoir jamais payer leurs dettes disparaissaient sans laisser de trace pour aller tenter de refaire leur vie ailleurs. Pour minimiser le risque d'impayé, il faut investir dans de grands appartements situés dans les beaux quartiers. Les locataires visés ne seront pas plus honnêtes que les autres mais il y a peu de risque qu'ils deviennent insolvables et encore moins qu'ils partent à la cloche de bois.

Il faut surtout considérer qu'un investissement locatif est un placement de capitaux comme un autre et qu'il faut impérativement éviter de mettre tous ses œufs dans le même panier. A moins d'être suffisamment fortuné pour pouvoir être propriétaire d'au moins cinq logements

loués à des locataires différents, il faut chercher d'autres formules de placement. Il en existe, les valeurs dites de père de famille du CAC 40 par exemple.