



Location et décalage du versement de l'aide au logement

Par SdV

Bonjour,

Mon fils, étudiant, loue un logement. Ses aides au logement sont directement versées au bailleur (une agence immobilière) par la CAF.

Outre le fait que cette agence n'a jamais prévenu mon fils qu'elle avait demandé à la CAF de percevoir directement ses APL et qu'elle ne les déduit pas des loyers, j'ai une question générale quant aux premier mois et dernier mois de location.

Premier mois de location :

La CAF versant les prestations le mois suivant, le bailleur doit-il prendre à sa charge les APL de ce premier mois ou est-ce au locataire de les avancer ?

Après quelques recherches, j'ai noté qu'il y existait une sorte de préconisation du ministère du logement "favorisant" la vision locataire, à savoir que l'APL de ce premier mois ne soit pas réclamée par le bailleur, d'autant plus s'il s'agit de locataire à faible revenu :

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

Mais ce n'est qu'une préconisation n'est-ce pas ?

Mois suivants : gros micmac pas clair avec l'agence mais au final mon fils a bien réglé les loyers en déduisant les APL

Dernier mois de location : le bailleur va recevoir les APL le mois suivant, après l'état des lieux de sortie. Mon fils a bien réglé le loyer en déduisant les APL mais le bailleur réclame quand-même la différence car, selon ce bailleur, il ne touchera rien de la CAF le mois suivant...

Je crains qu'il soit difficile de convaincre et surtout forcer ce bailleur de nous rembourser 2 mois d'APL (celle du 1er mois et celle de ce dernier mois donc) une fois les clés rendues.

Qu'est-il préconisé de faire, dans ce cas de figure, avant de rendre les clé ?

Et qu'elle est le fonctionnement nominal (ou bonne pratique) suivi par toute bonne agence immobilière digne de ce nom avec ses locataires et les APL ?

Merci par avance pour vos conseils et éclaircissements

Par Isadore

Bonjour,

La CAF versant les prestations le mois suivant, le bailleur doit-il prendre à sa charge les APL de ce premier mois ou est-ce au locataire de les avancer ?

C'est bien évidemment au locataire de payer son loyer, le bailleur n'est pas tenu de lui en offrir une partie quand le locataire ne touche pas ses aides. Et je fis bien "offrir" car l'APL n'est versée que les mois où le locataire a payé un loyer pour un mois complet, et pas le premier mois.

Mais ce n'est qu'une préconisation n'est-ce pas ?

Oui

Mon fils a bien réglé le loyer en déduisant les APL mais le bailleur réclame quand-même la différence car, selon ce bailleur, il ne touchera rien de la CAF le mois suivant.

[url=https://www.caf.fr/professionnels/offres-et-services/caf-des-vosges/partenaires-locaux/nos-domaines-d-intervention/depart-d-un-locataire-les-bons-reflexes-vis-vis-de-la-caf]https://www.caf.fr/professionnels/offres-et-services/caf-des-vosges/partenaires-locaux/nos-domaines-d-intervention/depart-d-un-locataire-les-bons-reflexes-vis-vis-de-la-caf[/url]

Lisez la page précédente pour vérifier si votre fils aura droit à l'APL pour son dernier mois.

Votre fils n'aura pas droit à l'APL au cours du premier mois civil de son bail, c'est une certitude. L'astuce consiste à débiter le bail et à déposer sa demande en fin de mois.

Au contraire pour toucher les APL le dernier mois il faut s'arranger pour être redevable d'un mois complet de loyer, donc idéalement que le préavis finisse le dernier jour du mois.