



**Vous venez de déclarer à la Caf  
un impayé de loyer.**

**Tout ce que vous devez savoir  
sur la procédure d'impayé...**

## Vous venez de déclarer un impayé de loyer à la Caf,

### concrètement que va-t-il se passer ?

Votre locataire bénéficie d'une aide au logement et ne paie plus son loyer. La Caf vient d'enregistrer votre saisine d'impayé. Sachez qu'un courrier a également été adressé à votre locataire lui indiquant que la Caf a connaissance de ses difficultés.

Elle met alors en place une procédure que vous devez respecter. Attention, si vous ne répondez pas à nos courriers dans les délais, les suites de la procédure risquent de vous être moins favorables.

Soyez donc bien vigilant sur les échéances à tenir. Si vous rencontrez des difficultés, n'attendez pas que la situation s'aggrave, informez-en la Caf immédiatement afin qu'elle puisse vous conseiller et vous aider à gérer au mieux cette situation.

Pour contacter la Caf deux possibilités s'offrent à vous :

- par mèl : [bailleurs.cafherault@caf.cnafmail.fr](mailto:bailleurs.cafherault@caf.cnafmail.fr)
- Par téléphone : 0 810 25 34 80  
*(prix d'un appel local depuis un poste fixe)*

## Vous bénéficiez du tiers payant :

C'est à dire, votre locataire est bénéficiaire d'une aide au logement versée directement sur votre compte. La part résiduelle (loyer + charges - Al) ne vous est plus versée **depuis au moins 3 mois consécutifs**, ou bien le montant de la dette équivaut au moins à **2 fois le montant brut du loyer**.

### Le délai a-t-il été respecté ?

L'impayé a été signalé **dans les 3 mois suivant sa constitution**. Dans ce cas, à réception de votre saisine d'impayé et après examen de la recevabilité, la procédure d'impayé est mise en œuvre par la Caf.

Sinon, l'aide au logement versée depuis la défaillance, peut vous être totalement ou partiellement réclamée.

### La procédure :

La Caf vous informe au fur et à mesure de ses décisions.

- **Le versement de l'aide au logement est maintenu sur une période de 6 mois dans l'attente d'une solution** : plan d'apurement adapté, Fond de solidarité logement (Fsl), dette soldée...
- **Au terme des 6 mois, l'aide au logement sera suspendue si aucune solution n'est mise en place**. Sa reprise ne pourra être possible qu'à réception d'un nouveau plan d'apurement adapté, Fond de solidarité logement (Fsl), dette soldée...

# Vous ne bénéficiez pas du tiers payant :

C'est à dire, l'aide au logement est versée directement à votre locataire. **Il ne paie plus son loyer depuis au moins deux mois consécutifs ou non**, totalement impayés ou leur équivalent en montant.

## La procédure :

À réception de votre saisine d'impayé et après examen de la recevabilité, la procédure d'impayé est mise en œuvre par la Caf. **Vous disposez alors d'un délai de 3 mois pour donner votre accord pour percevoir directement l'aide au logement (Tiers payant)**. Si vos coordonnées bancaires sont connues de la Caf, le versement de l'aide au logement en votre faveur est automatique.

## Vous acceptez de bénéficier du tiers payant :

- Vous devez adresser un Rib à la Caf (si non connu) et donner votre accord pour bénéficier du tiers payant, dans l'attente d'une solution à la résorption de la dette, **l'aide au logement vous est directement versée sur une période de 6 mois**.
- Au terme du 6<sup>ème</sup> mois, **le maintien de l'aide en votre faveur dépend de la signature conjointe d'un plan d'apurement (Cf en page 4)**. Ce plan doit tenir compte des ressources du foyer du locataire.

## Vous n'acceptez pas le tiers payant :

Dans ce cas, le versement de l'aide au logement est interrompu, dans l'attente de la mise en place des modalités de règlement de la dette (procédure amiable ou judiciaire).



## Bon à savoir...

**Dans tous les cas**, nous vous conseillons de privilégier une solution à l'amiable avec votre locataire.

**Si vous bénéficiez d'une assurance garantie des risques locatifs ou d'une assurance impayés de loyers**, vous devez indiquer à la Caf que la dette de votre locataire a été couverte par le biais de ce dispositif d'assurance. La procédure d'impayé reste la même. La Caf réclamera cependant directement à votre assureur le plan d'apurement qui devra lui communiquer dans un délai de 6 mois.

## Attention !

**En cas du non-respect des délais pour le signalement de l'impayé de loyer**, l'aide au logement versée depuis la défaillance peut-vous être totalement ou partiellement réclamée en l'absence de plan d'apurement adapté aux ressources du foyer.

# Le plan d'apurement de la dette

un plan adapté à la capacité financière de remboursement de la famille

## C'est quoi ?

Un plan d'apurement est un accord amiable conclu entre le propriétaire et le locataire en vue de fixer les modalités de remboursement des loyers impayés (montant, délai...). Le montant des mensualités doit être adapté aux ressources du foyer, sans limitation de la durée.

## Comment ça marche ?

Ce document doit être proposé en tenant compte des ressources du foyer du locataire et du montant de la dette. **Il doit être signé par les deux parties et envoyé à la Caf dès que possible.**

Sa recevabilité est appréciée par la Caf au vu de la situation sociale et de la capacité financière de l'allocataire.

Le locataire doit respecter les échéances du plan d'apurement et continuer à régler son loyer tous les mois (déduction faite du montant de l'aide au logement qui vous est directement versée).

## Pour vous aider :

Un modèle du plan d'apurement vous est adressé au dos du courrier que la Caf vous a envoyé, ainsi qu'au dos de celui de votre locataire.

Vous pouvez aussi le télécharger en ligne sur le [caf.fr](http://caf.fr).  
**Rendez-vous sur :** [www.caf.fr/ma-caf/caf-de-l-herault](http://www.caf.fr/ma-caf/caf-de-l-herault)  
partenaires/vous-etes-un-bailleur, rubrique «Vous faites face à un ou plusieurs impayés de loyer».

## Et après ?

Tous les 6 mois, à la date anniversaire du plan, la Caf s'assurera du bon respect des échéances. En cas de difficultés de remboursement de votre locataire, la Caf peut vous demander une renégociation de ce plan.

## N'attendez pas, informez la Caf de toutes difficultés rencontrées

Vous rencontrez des difficultés pour la signature d'un plan d'apurement avec votre locataire, ou vous estimez que celui-ci sera dans l'incapacité de rembourser la dette ? **Vous pouvez l'accompagner en lui proposant de contacter un travailleur social** auprès des agences départementales, pour trouver avec lui, une solution de financement (demande de Fond de solidarité logement : Fsl, par exemple).

Vous pouvez aussi contacter :

- **L'association départementale d'information pour le logement (Adil) :** elle assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité et en toute neutralité, un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat, dans ses aspects juridiques, financiers et fiscaux. Renseignements sur [www.adil34.org](http://www.adil34.org).
- **Les conciliateurs de justice :** votre litige est inférieur à 7 622,45 €. Des conciliateurs ont été désignés pour essayer de régler vos problèmes relatifs à votre logement (loyers, caution...).



## Bon à savoir...

Sachez qu'à tout moment de la procédure d'impayé de loyer, la Caf doit être informée de l'évolution de la situation (dette soldée, surendettement, Fsl, nouveau plan d'apurement, départ du locataire...)



Retrouvez toutes ces informations  
et bien d'autres encore sur :  
[www.caf.fr/ma-caf/caf-de-l-herault](http://www.caf.fr/ma-caf/caf-de-l-herault)  
partenaires/vous-etes-un-bailleur