



## LETTRE D'INFORMATION DE LA CAF 77

### Bailleurs privés : que faire lorsque votre locataire ne paye pas son loyer ?

#### Pour rappel :

- Un impayé de loyer est constitué lorsque la dette représente un montant supérieur à 2 mois de loyer ou échéance de prêts nets (sans aide au logement),
- Dès le 1<sup>er</sup> impayé, le locataire doit rapidement prendre contact avec le bailleur/propriétaire, afin de trouver une solution à l'amiable.

#### Les obligations du bailleur

- Obligation légale de signaler l'impayé, sous 2 mois, à la Caf ; ce signalement ne suspendra pas le versement de l'Aide au Logement pendant une période de 6 mois. Le signalement peut être réalisé sur [www.Caf.fr](http://www.Caf.fr)
- Si l'aide au logement est versée à l'allocataire ⇒ la Caf proposera au bailleur de passer en Tiers-Payant.

En tant que bailleur, si vous souhaitez être conseillé sur le plan juridique, vous pouvez contacter l'ADIL :



Véronique CHAMOREAU  
Directrice

52 rue de l'Abreuvoir  
77100 MEAUX  
T : 01 60 25 11 81  
[www.adil77.org](http://www.adil77.org)

## Les obligations du locataire

- Votre locataire a obligation de reprendre, même partiellement, le paiement de son loyer. Vous pouvez lui conseiller de prendre contact avec un travailleur social, afin de proposer un plan d'apurement et, éventuellement, bénéficier des dispositifs d'aides existants (FSL notamment).

## Le positionnement de la Caf 77 en cas d'impayé de loyer

Dès connaissance d'impayé, la Caf propose un plan d'apurement au locataire et l'invite à se saisir des dispositifs d'aide aux impayés

- Si le locataire respecte le plan d'apurement : l'aide au logement est maintenue,
- Si le plan d'apurement n'est pas respecté ou s'il y a constitution d'une nouvelle dette : la Caf suspend l'aide au logement et le locataire doit s'acquitter de la totalité du loyer.

*En cas de respect ultérieur des modalités du plan d'apurement, la Caf reprendra le versement de l'aide au logement et vous paiera le rappel de droits sur la période régularisée.*

**Ne pas déclarer une situation d'impayé de loyers à la Caf, c'est prendre le risque que l'endettement du locataire s'accroisse et que l'aide au logement doive être remboursée à la Caf.**

**Contact à destination des familles logées dans le parc privé :**

- Logex/Caf77 : [Caf77-BP-Logement@caf77.caf.fr](mailto:Caf77-BP-Logement@caf77.caf.fr)