

## L'article L 835-2 du Code de la sécurité sociale

Par **marianne76**, le **18/11/2011** à **16:11**

Je me pose la question de la cohérence de ce texte.

Comment peut-on disposer dans un alinéa 1er que je cite: " la créance du bénéficiaire de l'allocation de logement est incessible et insaisissable"

et indiquer tout de suite après alinéa 2: "l'allocation est versée, s'il le demande, au prêteur lorsque l'allocataire est emprunteur et au bailleur lorsque l'allocataire est locataire"

Franchement ces deux alinéas me semblent incompatibles.

Par **Camille**, le **18/11/2011** à **21:11**

Bonsoir,

C'est parce qu'ici [*à ce que j'en ai compris ( \* )*], il ne s'agit pas exactement de saisie ou de cession.

L'allocation n'est destinée et ne peut et ne doit servir qu'à compléter les ressources du bénéficiaire pour lui permettre de payer son loyer (L831-1 : "*en vue de réduire à un niveau compatible avec leurs ressources la charge de loyer afférente au logement qu'elles occupent à titre de résidence principale*"). Donc, l'alloc. ne peut et ne doit terminer que dans l'escarcelle du bailleur, sous la forme du loyer "nominal" qu'il demande. Mais, comme on connaît la nature humaine, il est prévu de permettre au bailleur de "faire sauter l'étape intermédiaire", éventuellement tentée de l'utiliser à une autre fin une fois le pognon en poche, en demandant à percevoir l'alloc. directement (donc, en somme – sic – directement du producteur au consommateur...)

Kif kif, quand l'alloc. doit servir à aider à rembourser un prêt d'accession à la propriété, donc allocataire pas locataire mais propriétaire de son logement (du moins en passe de l'être)(L831-1 toujours : "*Sont assimilées au loyer les mensualités versées pour accéder à la propriété de l'habitation.*").

Par voie de conséquence, le locataire allocataire ne peut donc pas officiellement s'en servir à autre chose (cession)(sous-entendue à un tiers), voire en être dépossédé de force par un autre créancier lambda (saisie). D'où la formule.

Bien entendu, tout ceci fonctionne à condition, pour le bailleur ou le prêteur, de bien respecter le début de l'alinéa suivant :

"Le prêteur ou le bailleur déduit l'allocation du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire. "

Le plus bizarre autant que le plus étrange dans la formulation, ce serait plutôt la suite...

"Lorsque le bailleur ou le prêteur ne pratique pas cette déduction, l'allocation est versée à l'allocataire."

Ce qu'on pourrait résumer par :

*"L'allocation est versée, s'il le demande, au prêteur lorsque l'allocataire est emprunteur et au bailleur lorsque l'allocataire est locataire sauf si le prêteur ou le bailleur ne déduit pas l'allocation du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement, auquel cas l'allocation est versée à l'allocataire."*

Mais, au moment de la demande, comment l'organisme le sait-il ?

Existe-t-il un bailleur ou un prêteur qui écrirait : *"Je demande à ce qu'on me verse directement l'allocation que je me garderai bien de déduire du montant que l'allocataire me devra, parce que je compte bien me la mettre dans la fouille sans que l'allocataire n'en voie jamais la couleur" ????*

Sinon, normalement, même sans cette phrase curieuse, on avait bien compris que les deux alternatives étaient :

- soit, c'est l'allocataire qui touche l'allocation, mais il paye plein pot ce qu'il doit ;
- soit c'est le bailleur ou le prêteur qui touche, mais il doit forcément le déduire de ce que l'allocataire lui doit.

( \* ) sachant que, en termes de complexité (je reste poli), le code de la sécu est à la sécu ce que le code du travail est au travail...

[smile9]

Par **marianne76**, le **19/11/2011 à 10:07**

Bonjour,

Oui juridiquement, j'avais bien compris que cela n'était pas une saisie [smile4,], mais techniquement cela revient un peu au même.

Merci pour vos observations, qui sont très intéressantes.

Je fais les frais de cet article, j'ai loué à mon fils un logement et j'ai procédé à un virement permanent pour le paiement du loyer et cette chère agence a demandé malgré tout sans m'en avertir le versement de l'APL. Je n'ai pas non plus été prévenue par la CAF. Résultat l'agence vient de percevoir au bas mot 1207 euros de la CAF en sus du loyer qu'elle reçoit.

L'article 1134 al 3 du Code civil est bien loin

Par **Camille**, le **19/11/2011 à 14:11**

Bonjour,

Et bien ? Où est le problème ? Sur la base de ce même article (L831-1 Code Ass), vous pouvez demander à cette agence de vous restituer cette somme, si elle ne le fait pas spontanément dans le mois qui vient.

Si cette somme est imputable sur les mois précédents ou déjà "facturés", bien sûr.

Sinon, la différence doit apparaître sur le(s) prochain(s) appel(s) de loyer.

Et voir avec la CAF pour qu'elle fasse pression sur cette agence pour lui faire appliquer cet article, si cette dernière ne veut pas le faire spontanément.

Par **marianne76**, le **19/11/2011** à **16:41**

Le problème c'est que le locataire c'est mon fils, je ne suis que caution, mais de fait c'est moi qui paie et sur la base de cet article ils peuvent invoquer effectivement que c'est pour compléter ses ressources puisque lui est considéré comme travailleur pauvre... (étudiant en médecine) il gagne 100 euros par mois le pérou quoi.

Il n'y a certes rien de dramatique, ils vont bien sur être obligé de tenir compte de l'argent reçu en sus, mais la moindre des choses était de nous prévenir, or à aucun moment nous ne l'avons été. Mon fils s'est retrouvé dans le rouge à la banque car il comptait sur cet argent. C'est donc la méthode qui me gêne à savoir qu'ils aient demandé le versement des allocations et sans nous en parler et après avoir accepté un virement permanent de ma part pour la totalité du loyer. (l'obligation d'information est quelque peu bafouée)

Par **Camille**, le **20/11/2011** à **09:29**

Bonjour,

Oui, ça ressemble un peu à "l'entourloupe" que je décrivais dans mon premier message.

Et aussi, à la formulation "*bizarresque*" de cet article.

En fait, la combinaison des deux, l'une entraînant l'autre.

Et justement parce que rien ne semble prévu pour l'information "croisée" des trois parties respectives.

Donc, pour moi, pas d'obligation légale d'information prévue par les textes.

Tout ça parce que, vu par la CAF, dès qu'elle verse au bailleur, celui-ci doit déduire cette somme de l'appel de loyer correspondant, ou la restituer au locataire si loyer déjà encaissé.

Donc, logiquement, l'opération est normalement neutre à brève échéance pour le locataire.

De ce fait, "*on*" vous rétorquera probablement que :

1°) dans la logique CAF - bailleur - locataire bénéficiaire, ce dernier n'a pas à tabler sur cette allocation dans le but de s'en servir à sa guise pour autre chose que de payer son loyer ;

2°) les règles bancaires sont telles que le titulaire d'un compte n'a pas à "tabler sur une rentrée d'argent" pour émettre des chèques, il doit attendre la notification de l'arrivée de la somme sur compte pour en disposer.

Donc, pour ces deux raisons, le fait que votre fils se soit retrouvé dans le rouge ne peut être imputé ni à la CAF, ni au bailleur, vos dispositions très particulières entre mère et fils ne pouvant pas leur être opposées.

Par **marianne76**, le **20/11/2011** à **09:56**

Tout à fait d'accord il n'y a pas [s]d'obligation légale d'information,[/s] mais en dehors de tout texte, la jurisprudence impose cette obligation d'information pour tout professionnel. Et dans le cadre de la théorie générale, la jurisprudence sanctionne ce comportement en se référant à la bonne foi et en retenant parfois même un dol. On a parfois des arrêts sur les deux visas 1116 et 1134a13 . Ceci étant c'est évident que je ne vais pas faire une procédure pour cela, mais je vais quand même me faire un petit plaisir en leur envoyant une lettre.[smile3]