

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION - DISPOSITIONS RELATIVES à L'ALLOCATION LOGEMENT

Création Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019

Article L822-9

Pour ouvrir droit à une aide personnelle au logement, le logement doit répondre à des exigences de décence définies en application des deux premiers alinéas de l'[article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque le logement est loué en colocation, formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, il est tenu compte, pour apprécier s'il répond à ces mêmes exigences, de l'ensemble des éléments, équipements et pièces dont dispose chaque colocataire.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Article L822-10

L'attribution d'une aide personnelle au logement est subordonnée au respect de conditions de peuplement des logements.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Conditions de peuplement : Article R822-25

Le logement au titre duquel le droit à l'aide personnelle au logement est ouvert doit présenter une surface habitable globale au moins égale à neuf mètres carrés pour une personne seule, seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus.

Article L842-1

L'allocation de logement est versée, sur leur demande, au prêteur ou au bailleur.

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. Il verse, le cas échéant, à l'allocataire la part de l'allocation de logement qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.

L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues aux articles [L. 822-9](#) et [L. 822-10](#).

En cas de mandat de gérance de logements, l'allocation de logement peut être versée au mandataire.

Consignation de l'AL en cas de non décence du logement

Article L843-1

Lorsque l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne satisfaisait pas aux caractéristiques de décence mentionnées à l'[article L. 822-9](#), l'allocation de logement est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal fixé par voie réglementaire.

L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit le

mettre en conformité dans le délai maximal mentionné au premier alinéa pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée.

Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il a été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du propriétaire à son encontre pour obtenir la résiliation du bail.

Article L843-2

Si, à l'issue du délai de mise en conformité prévu à l'article L. 843-1, le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 822-9, le montant de l'allocation de logement, conservé jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application de l'article L. 843-1, n'est pas récupéré par le propriétaire. Ce dernier ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservé.

Il en est de même si les travaux permettant cette mise en conformité ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police en application du chapitre Ier du titre Ier du livre V du présent code ou de ses articles L.143-2, L.143-3 et L.184-1 à L.184-9 ou des articles L.1311-4 et L.1334-1 à L.1334-12 du code de la santé publique.

Article L843-3

L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par voie réglementaire, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée fixée par voie réglementaire, renouvelable une fois.

Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement, dont il a été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du propriétaire à son encontre pour obtenir la résiliation du bail.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

Si, à l'issue de ce délai, le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du présent article n'est pas versé. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservé.

Article L843-4

Lors d'un changement de locataire, s'il est, de nouveau, constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 822-9, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée maximale, prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas mentionnés au premier alinéa de l'article L. 843-3, pour une seconde durée. Ces durées sont fixées par voie réglementaire.

Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il a été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du propriétaire à son encontre

pour obtenir la résiliation du bail.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, il est fait application des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L. 843-3. Si, à l'issue de ce délai, le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques de décence, il est fait application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 843-3.

Article L843-5

Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des articles L. 843-1 à L. 843-4 est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.

Article L843-6

Outre les cas mentionnés aux articles L. 843-1 à L. 843-4, l'allocation de logement peut être accordée, à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par voie réglementaire.

Contrôle de la décence

Article L851-4

Les organismes chargés de la gestion des aides personnelles au logement sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences de décence et de peuplement prévues, respectivement, aux articles L.822-9 et L.822-10.

Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité ne satisfaisant pas aux exigences de décence mentionnées à l'article L. 822-9 saisir les organismes chargés de la gestion des aides personnelles au logement.

Le même droit est reconnu aux personnels de l'Etat et des agences régionales de santé mentionnés, respectivement, au premier alinéa de l'article L.1421-1 et de l'article L.1435-7 du code de la santé publique.