



Loyer et virements caf (tiers payant)

Par **mary36**, le **09/11/2011** à **10:59**

Bonjour,

Je suis propriétaire-bailleur, et j'aurai besoin d'un renseignement concernant le loyer et les virements CAF directement au propriétaire :

Mes locataires règlent leur loyer le 1er du mois.

La CAF me verse directement les Allocations logement le 05 du mois environ.

Donc, comme je ne connais pas à l'avance le montant du virement CAF (qui peut changer suivant la situation des locataires), je procède ainsi :

- Le 1er virement CAF (alloc. du mois d'Aout) a eu lieu le 20 septembre. J'ai donc déduit ce versement du loyer d'Octobre.
 - Le 2ème virement CAF (alloc. du mois de Sept.) a eu lieu le 05 Octobre. J'ai déduit ce versement du loyer de Novembre.
 - Le 3ème virement CAF (alloc. du mois d'oct.) a eu lieu le 04 Novembre. Je le déduirais du loyer de Décembre.
- Et ainsi de suite pour les prochains versements...

Ai-je le droit de procéder ainsi ?

Merci pour vos informations.
Cordialement.

Par **corimaa**, le **09/11/2011** à **12:33**

Vos locataires sont bien rentrés dans les lieux un 1er du mois ?

Par **mimi493**, le **09/11/2011** à **12:43**

[citation]Ai-je le droit de procéder ainsi ? [/citation] non. Le 5 du mois X, la CAF verse le loyer pour le mois X et le locataire pour le mois X ne paye que ce qui manque. L'aide au logement n'est pas pour que le bailleur ait partiellement un mois de loyer à l'avance.

Par **mary36**, le **09/11/2011** à **13:01**

Corimaa : Non, ils sont entrés mi-juin, mais cela n'a rien à voir puisque la CAF a effectué un remboursement pour Aout (ils ont fait leur demande trop tard).

Mimi 493 : Vous ne savez pas de quoi vous parlez : le 5 du mois X la CAF verse une allocation pour le mois W (toujours 1 mois de retard).

Par **mimi493**, le **09/11/2011** à **13:04**

Regardez vos relevés de prestation.

Par **corimaa**, le **09/11/2011** à **15:33**

Ah non, la CAF paie toujours le mois echu, jamais un mois d'avance pour la bonne raison qu'ils ne savent pas d'avance si le locataire va quitter les lieux ou non.

Vous avez donc "empoché" deux mois de caf sur le dos de vos locataires, vous devez régulariser en leur deduisant ces 2 mois en trop sur le ou les prochains loyer. Vous avez deduit aout sur octobre, vous leur devez donc aout et septembre