

Informations pour les locataires sur les aides de l'État en cas de non-paiement du loyer suite aux effets de la pandémie de COVID-19

1. Point de départ

Afin d'atténuer les effets de la pandémie de COVID-19, le Parlement fédéral allemand a voté une loi stipulant qu'une résiliation de bail en raison de non-paiement du loyer suite aux effets de la pandémie de COVID-19 ne sera pas admise pendant la période du 1 avril au 30 juin 2020. Cette loi ne vous délie néanmoins pas de votre obligation de payer votre loyer. Les dettes locatives de la période du 1 avril au 30 juin 2020 devront être réglées jusqu'au 30 juin 2022. En cas de litige, c'est au locataire de prouver que sa non-performance est due aux effets de la pandémie de COVID-19.

Les effets de la loi sont alors limités dans le temps et contiennent l'obligation de payer à posteriori le loyer qui n'a pas été payé dans la période du 1 avril au 30 juin 2020.

En cas de situation critique :

Demander le plus tôt possible de l'aide financière de l'État afin d'être soutenu dans le paiement du loyer.

2. Quels systèmes de sécurité de l'État existent ?

Parmi les systèmes de sécurité de l'État, on compte notamment l'aide au logement (Wohngeld) et l'aide du SGB II (l'assurance minimum – "Hartz 4"). L'aide au logement est prioritaire.

3. L'aide au logement

Quand ai-je le droit à l'aide au logement ?

Les personnes ne pouvant pas payer un logement adéquat sur le marché du logement par leur propre moyens, reçoivent une allocation pour les coûts de leur logement. Ceci ayant pour but de protéger les résidences adéquates et adaptées aux familles. Cette allocation s'appelle aide au logement (Wohngeld).

Qui peut demander de l'aide au logement ?

Les personnes ayant droit à l'aide au logement sont tous ceux qui louent leur logement et dont le revenu total du ménage est inférieur à une certaine limite de revenu. Un ménage d'une personne à Munich avec un revenu mensuel de 1.700 EUR (brut) peut, par exemple, recevoir une petite aide au logement. Pour les retraités vivant seuls, il est recommandé d'examiner le droit à l'aide au logement, indépendamment de leur lieu de résidence, si leur pension de retraite s'élève à un montant égal ou supérieur à 1.000 EUR.

Les bénéficiaires de l'aide sociale (Sozialhilfe), de l'allocation de chômage II (Arbeitslosengeld II) ou de la bourse d'étude BAföG n'ont pas droit à l'aide au logement, car leurs coûts de logement ont déjà été pris en compte dans leurs allocations.

Où puis-je demander de l'aide au logement ?

Vous pouvez demander de l'aide au logement auprès de l'autorité compétente du service administratif de votre municipalité, ville ou district. Informez-vous qui est en charge de l'aide au logement dans votre commune. Vous trouverez les formulaires de demande sur le site web du service administratif compétent.

A-t-on simplifié la demande à l'aide au logement en vue de la situation actuelle ?

Plusieurs états fédéraux offrent des facilités dans le cadre de la demande et du contrôle de plausibilité.

Dans tous les cas, les autorités de l'aide au logement auront besoin des preuves suivantes :

- Preuve de location
- Preuve de revenus (au moins la dernière fiche de paie)
- En cas d'indemnité de chômage partiel (Kurzarbeit) : dans l'idéal, la première fiche de paie qui tient compte du chômage partiel, sinon au moins l'accord d'entreprise sur les indemnités de chômage partiel

Comment est calculé l'aide au logement ?

Le montant de l'aide au logement dépend du nombre des membres du ménage, du loyer – ou, dans le cas des propriétaires, de leur charges – et du revenu total. Parmi les membres du ménage, on compte les conjoints ou partenaires d'un PACS ainsi que les personnes qui cohabitent avec la personne ayant droit à l'aide au logement ou qui sont disposées à prendre la responsabilité l'une pour l'autre.

Le calcul de l'aide au logement se base sur des niveaux de loyer. Les communes et districts sont classés en niveaux de loyer de I à VI par la moyenne des loyers locaux. Ce n'est donc pas forcément le loyer que vous payez réellement qui est pris en compte pour le calcul, mais un plafond maximal qui dépend du niveau de loyer de votre commune ou district. Pour le revenu total, c'est votre revenu brut qui est pris en compte. De ce montant vont être déduit des taxes, des cotisations d'assurance maladie et soins de longue durée ainsi que des cotisations d'assurance pension.

Vous trouverez des 'calculateurs' gratuits sur internet qui vous donnent une idée du montant de l'aide au logement auquel vous avez droit ; par exemple sur le site du Ministère fédéral de l'Intérieur, de la Construction et du Territoire <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> (en allemand) ou sur www.wohngeld.org (en allemand).

A partir de quand débute la période d'octroi et quelle est sa durée ?

L'aide au logement est accordée à partir du mois dans lequel la demande a été introduite, et ceci en général pour une période de 12 mois. Ensuite, une nouvelle demande sera exigée. Si vous bénéficiez déjà de l'aide au logement, vous ne devrez pas faire une nouvelle demande. Ceci n'est toutefois que valable pendant la période d'octroi.

4. L'allocation de charges de logement (KdU)

Quand ai-je le droit à l'allocation de charges de logement ?

Le groupe cible comprend des personnes/ménages qui ne génèrent pas de revenu eux-mêmes et qui ne bénéficient pas d'une allocation de chômage (ALG I). Dans la situation actuelle, ce groupe peut également inclure des travailleurs indépendants qui ont perdu leur revenu de manière immédiate en raison de la pandémie COVID-19.

Où peut-on demander l'allocation de charges de logement ?

Les personnes concernées peuvent faire leur demande à l'assurance minimum et à la prise en charge complète des charges de logement directement au pôle emploi (Jobcenter) compétent.

A-t-on simplifié la demande en vue de la situation actuelle ?

Oui.

La première demande peut être faite sur papier libre, sans se présenter en personne (en la postant dans la boîte aux lettres interne du pôle emploi) ou par téléphone. Il est recommandé de faire la demande par écrit, car les numéros de téléphone habituels du pôle emploi ne sont que difficilement joignables en ce moment. Il peut s'avérer sensé de se faire attester la réception de la demande écrite.

Les demandes peuvent être faites sur: <https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

En bref, les points suivants sont valables jusqu'à nouvel ordre :

- **Procédé simplifié pour l'accès à la sécurité sociale :**
Pas de contrôle approfondi de la fortune: Pour les allocations dont la période d'octroi débute entre le 1 mars 2020 et le 30 juin 2020, la fortune n'est pas prise en compte pour une période de 6 mois. On applique la règle de présomption que le demandeur ne possède pas de richesses considérables. Une déclaration du demandeur est suffisante.
- **Pas de vérification appropriée :**
À partir d'avril 2020, il n'y aura pas de vérification appropriée pour les premières demandes. **Pour une période provisoire de 6 mois**, les charges réelles du logement et du chauffage seront considérées comme adéquates et seront couvertes. Les limites habituelles de superficie établies en fonction de la promotion du logement social ne seront pas d'application. **Les charges réelles pour la superficie réelle sont valables.**