



[caf.fr](http://caf.fr)

# Guide

de la télédéclaration des loyers

Septembre 2011



## Sommaire

- Pourquoi et comment télédéclarer ?.....p 3
- Accéder à la télédéclaration sur caf.fr.....p 4
- Télédéclarer les loyers : une aide par étape.....p 6
- Annexes.....p 10

**Votre contact à la Caf du Morbihan pour toute demande concernant la télédéclaration :**  
Erwan HENRIO  
Responsable Service Gestion des Flux  
[bailleurs@cafvannes.cnafmail.fr](mailto:bailleurs@cafvannes.cnafmail.fr)



## Pourquoi et comment télédéclarer ?

### **Vous êtes propriétaire-bailleur, vous pouvez télédéclarer vos loyers sur le site de la Caf**

Depuis 2008, les bailleurs privés peuvent télédéclarer le montant du/des loyer(s) de leur(s) locataire(s) directement sur le site de la Caf ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)).  
Vous pouvez déclarer les loyers avant le 31 décembre pour permettre le calcul du nouveau montant d'aide au logement au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

### **Quels sont les avantages de la télédéclaration en ligne ?**

Simple et fiable, ce service en ligne accélère le traitement de la demande.

**1 – Simplification des démarches** en ligne en remplaçant l'attestation papier (désormais une attestation par allocataire) par la saisie informatique.

La téléprocédure est un système totalement sécurisé.

**2 – Gain de temps** : en quelques clics, vous télédéclarez les loyers de vos locataires.

En fin de saisie, les données seront reçues directement par la Caf qui pourra traiter plus rapidement les dossiers.

**3 – Plus d'envoi postal**

**4 – Possibilité de trier** par nom, par ville de résidence, par numéro d'allocataire par code postal, **les différents locataires de votre portefeuille.**

**4 – Contact facilité avec la Caf.** Pendant la télédéclaration, vous pouvez transmettre un message à la Caf (impayés de loyer, changement d'adresse d'un allocataire...) qui s'engage à vous répondre dans les meilleurs délais.

### **Comment télédéclarer ?**

Avant de vous connecter, vous devez vous munir de :

Votre numéro d'utilisateur et votre mot de passe

### **Comment obtenir mon numéro d'utilisateur et mon mot de passe ?**

La Caf vous a transmis **début septembre un courrier** indiquant le numéro d'utilisateur et le mot de passe.



# Accéder à la télédéclaration sur caf.fr

Etape 1 : La télédéclaration des loyers se fait à partir de l'espace Professionnels sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

The screenshot shows the CAF.fr homepage. At the top left, there is a navigation menu with items: PARTICULIERS, **PROFESSIONNELS** (circled in red), ELUS ET COLLECTIVITES, and MERCIER. Below this is a 'QUI SOMMES-NOUS ?' section. The main content area includes a 'MON COMPTE' section with a form for login, a 'VOTRE CAF' section with a map, and a 'REVENU DE SOLIDARITE ACTIVE' section. There are also 'ACTUALITES' sections with news about RSA and fraud alerts.

Etape 2 : Cliquez sur « Télédéclaration des loyers »

The screenshot shows the 'PROFESSIONNELS' space on CAF.fr. At the top, there is a navigation menu with items: Particuliers, Etudiants, **Professionnels** (circled in red), Elus et collectivités, and Merci. Below this is a 'QUI SOMMES-NOUS ?' section. The main content area includes a 'MON COMPTE' button, a search bar, and a main section titled 'Vous accompagner dans vos projets' with a sub-section 'ACTUALITES' containing a link to 'UNE PLAQUETTE POUR COMPRENDRE LES ALLOCATIONS FAMILIALES'.



# Télédéclarer les loyers : une aide par étape

## Etape 1 :

Une fois connecté au site [caf.fr/espace](http://caf.fr/espace) Professionnels/ rubrique **Télédéclaration des loyers**, vous vous identifiez avec le **numéro d'utilisateur** que votre Caf vous a envoyé par courrier pour accéder à votre espace réservé. Validez.

**TELEDECLARATION DES LOYERS**

Baileurs, propriétaires : la télédéclaration vous est réservée pour vous permettre de déclarer les loyers de vos locataires. Vous pourrez y accéder dès réception de votre numéro d'utilisateur et de votre code confidentiel, envoyés automatiquement par la Caf. Alors n'hésitez pas pour une mise à jour rapide et simple des dossiers de vos locataires !

Votre numéro d'utilisateur\*

(\*veuillez vous reporter au courrier adressé par votre Caf pour récupérer votre numéro d'utilisateur)

Validez

© CNAF

## Etape 2 :

Saisissez  **votre mot de passe**  puis validez.

**TELEDECLARATION DES LOYERS**

Mot de passe de 8 caractères

Votre numéro d'utilisateur 000 X 0000000

Veuillez saisir votre mot de passe\*

(\*veuillez vous reporter au courrier adressé par votre Caf pour récupérer votre mot de passe)

Validez

© CNAF

### Etape 3 :

Lors de votre première connexion, vous êtes invité à :

1 – Accepter ou refuser la convention

2 – Changer le mot de passe Caf par un mot de passe de votre choix de 8 caractères (chiffres et/ou lettres).

Ce mot de passe garantit la sécurité de nos échanges et vous servira pendant toute la durée de nos contacts.

Vous recevrez un courriel vous notifiant votre nouveau mot de passe.

3 – Confirmer ou modifier votre adresse électronique pour faciliter nos échanges.

4 – Cliquez sur Envoyer

The screenshot shows the 'Première connexion' (First connection) page. At the top, there are fields for 'Référence Caf DR' and 'Référence Caf Tiers', followed by 'Adresse électronique validée :'. Below this is a 'Première connexion' section with a 'Quitter' button. The main content area is titled 'Convention' and contains a document viewer for 'Convention de déclaration de loyer Caf - Bailleur'. The document text includes 'Convention entre la CAF et les bailleurs relative à la saisie des données informatisées nécessaires à la gestion de l'allocation logement.' and 'Préambule'. Below the document viewer are two radio buttons: 'J'accepte' (selected) and 'Je refuse'. Below this is a section 'Champs obligatoires à renseigner' (Mandatory fields to fill) with four input fields: 'Votre nouveau mot de passe', 'Confirmer votre nouveau mot de passe', 'Adresse électronique', and 'Confirmer votre adresse électronique'. At the bottom, there is an 'Envoyer' button and a warning: 'Vous devez renseigner les zones obligatoires et cliquer sur "Envoyer". Votre nouveau mot de passe doit comporter 8 caractères, il remplace celui indiqué sur le courrier de votre Caf. En cas de refus de la convention, l'adresse électronique ci-dessus ne sera plus utilisée pour vous contacter.'

1 – Accepter ou refuser la convention

2 – Inscrire votre nouveau mot de passe dans les deux cases.

3 – Indiquer votre adresse électronique

#### Etape 4 :

Vous avez désormais accès à différents menus :

- Le guide du bailleur
- Questions/Réponses (annexe 1 p10)
- Télédéclarer mes locataires (voir étape 5)
- M'informer sur la télédéclaration (annexe 2 p11)
- Modifier mon mot de passe (annexe 3 p12)
- Modifier mon adresse électronique (annexe 4 p12)
- Contacter la Caf (annexe 5 p13)
- Consulter la convention (annexe 6 p13)

M. XXXXXX  
Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée : XXXXXXXXXXX@XXXXX

**Sommaire** [Accueil](#) [Quitter](#)

**Menus :**

- [Le guide du bailleur](#)
- [Questions / Réponses](#)
- [Télédéclarer mes locataires](#) L'accès aux redevances des résidents collectifs (Crous, Foyers, ...) ne sera possible qu'à partir de septembre.
- [M'informer sur la télédéclaration](#)
- [Modifier mon mot de passe](#)
- [Modifier mon adresse électronique](#)
- [Contacter la Caf](#)
- [Consulter la convention](#)

[Quitter](#)

#### Etape 5 :

Lorsque vous cliquez sur « Télédéclarer mes locataires », la liste de vos locataires apparaît.

Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée :

**Télédéclarer mes locataires** [Accueil](#) [Quitter](#)

L'accès aux redevances des résidents collectifs (Crous, Foyers, ...) ne sera disponible qu'à partir de septembre.

**Pour information :** il reste 4 locataires à saisir sur 4  
Sélectionner le nom de votre locataire pour saisir son loyer

[Filtrer / trier](#) «« locataires 1 à 4 sur 4 »»

	XXXXXXXXXX	56 XXXXXXXX	
	XXXXXXXXXX	56 XXXXXXXX	
	XXXXXXXXXX	56 XXXXXXXX	
	XXXXXXXXXX	56 XXXXXXXX	

La liste des locataires vous semble incomplète ou un de vos locataires a été remplacé par un autre cliquez sur ce lien pour plus de précision

## Etape 6 :

En cliquant sur le nom de chacun de vos locataires, vous obtenez les informations le concernant.

**Vous devez, à cette étape, mettre à jour ces différentes informations** (montant du loyer, colocation.....) pour chacun de vos locataires.

**Cliquez sur transmettre** pour que la Caf reçoivent ces nouvelles données.

Vous avez également la possibilité d'imprimer les nouvelles informations que vous transmettez.

Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée :

**Télédéclarer mes locataires** 🏠 Accueil ✖ Quitter

 L'accès aux redevances des résidents collectifs (Crous, Foyers, ...) ne sera disponible qu'à partir de septembre.

**Pour information :** il reste 4 locataires à saisir sur 4  
Sélectionner le nom de votre locataire pour saisir son loyer

**Filtrer / trier** ⏪ ⏩ **locataires 1 à 4 sur 4** ⏪ ⏩

**LOCATAIRE XXXXXXXX** ⊕ 🔴

**Informations de l'année antérieure :**  
Adresse :

Loyer au 01/03/2011 : **380.00 €**  
Logement occupé depuis le : 11/03/2011  
Colocation : Non

**Informations à compléter :**

▶ Vous vous occupez de la gérance de ce logement au 1er juillet 2011 :  Oui  Non

▶ Montant du loyer hors charges au 1er Juillet 2011 :  €  
*Indiquer le montant correspondant à un mois complet*

▶ Le logement est en colocation :  Oui  Non

▶ Le locataire est toujours dans le logement :  Oui  Non

▶ Ce locataire est à jour dans ses loyers :  Oui  Non

**LOCATAIRE XXXXXXXX** ⊕ 🔴

**LOCATAIRE XXXXXXXX** ⊕ 🔴

**LOCATAIRE XXXXXXXX** ⊕ 🔴

La liste des locataires vous semble incomplète ou un de vos locataires a été remplacé par un autre cliquez sur ce lien pour plus de précision

Le point rouge vous indique que la télédéclaration n'a pas été transmise

Cliquer ici pour transmettre les informations à votre Caf

## Etape 7 :

Une fois les nouvelles données transmises, vous pouvez imprimer ces informations et continuer la télédéclaration pour les autres locataires en cliquant sur leurs noms.


Vous pouvez ne télédéclarer qu'une partie de vos locataires dans un premier temps puis reprendre la télédéclaration ultérieurement en vous reconnectant à l'aide de votre numéro d'utilisateur et votre nouveau mot de passe personnalisé.

Le point rouge indique que le locataire n'est pas télédéclaré.  
Le point vert avec cadenas indique que le locataire est télédéclaré.

Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée :

**Télédéclarer mes locataires** 🏠 Accueil ✖ Quitter

 L'accès aux redevances des résidants collectifs (Crous, Foyers, ...) ne sera disponible qu'à partir de septembre.

**Pour information :** il reste 4 locataires à saisir sur 4  
Sélectionner le nom de votre locataire pour saisir son loyer

[Filtrer / trier](#) ⏪ ⏩ locataires 1 à 4 sur 4 ⏪ ⏩

**Informations de l'année antérieure :**  
Adresse :

Loyer au 01/03/2011 : **380.00 €**  
Logement occupé depuis le : 11/03/2011  
Colocation : Non

**Informations à compléter :**

▶ Vous vous occupez de la gérance de ce logement au 1er Juillet 2011 :	<b>Oui</b>
▶ Montant du loyer hors charges au 1er Juillet 2011 :	<b>380.00 €</b>
▶ Le logement est en colocation :	<b>Non</b>
▶ Le locataire est toujours dans le logement :	<b>Oui</b>
▶ Ce locataire est à jour dans ses loyers :	<b>Oui</b>

[Imprimer](#)

La liste des locataires vous semble incomplète ou un de vos locataires a été remplacé par un autre cliquez sur ce lien pour plus de précision

*Indication du nombre d'allocataires à saisir*

*La télédéclaration a été transmise à votre Caf pour ce locataire*



## ANNEXES

Annexes (étape n°4 p7)

### ANNEXE 1 : Questions /Réponses

#### Questions / Réponses

 Accueil  Quitter

##### **La liste des locataires vous semble incomplète.**

###### **Le logement est un collectif (Crous, Foyers, ...)**

l'accès aux redevances des résidents collectifs ne sera disponible qu'à partir de septembre.

###### **Votre locataire n'a pas adressé de demande d'aide au logement.**

La liste qui vous a été adressée correspond aux bénéficiaires d'aide au logement, c'est à dire les personnes qui ont effectué une demande auprès de la Caf. Vous ne pouvez vous substituer au demandeur pour établir le dossier.

##### **Un de mes locataires a été remplacé par un autre.**

Votre nouveau locataire doit s'adresser à la Caf pour établir une demande d'aide au logement. Vous ne pouvez vous substituer au demandeur.

##### **Où dois-je saisir le loyer ?**

Depuis l'option « Télédéclarer mes locataires », sélectionnez le nom de votre locataire, un questionnaire vous sera automatiquement proposé.

##### **Quelle est la différence entre loyer nu et loyer meublé ?**

Est considéré comme une location meublée, un logement dans lequel des meubles (table, chaise, lit, canapé) sont mis à la disposition par le propriétaire. Pour ce type de location, le loyer à indiquer correspond au loyer charges comprises.

Pour les logements loués « vides », le loyer à indiquer est le loyer net hors charges.

##### **Je souhaite percevoir directement l'aide de mon locataire, que dois-je faire ?**

Il vous suffit de télédéclarer l'imprimé « demande de versement direct » disponible dans la rubrique « formulaire-aides au logement » du caf.fr

##### **J'ai vendu mon logement après le mois de juillet, et le loyer de juillet m'a donc été versé, dois-je compléter le questionnaire ?**

Oui. Si le loyer vous a été versé, vous êtes seul habilité à nous le certifier. De plus, afin de contacter directement le nouveau propriétaire dès le prochain appel de loyer, merci de nous communiquer ses coordonnées lors de votre télédéclaration.

**- Loyer :**

Le loyer principal se constitue du loyer net à l'exclusion :

- des charges,
- du garage et des dépendances lorsque ceux-ci sont dissociés sur la quittance,
- des taxes diverses.

Pour les meublés : veuillez indiquer le montant du loyer avec les charges.

**- Changement d'adresse :**

Il s'agit de signaler un changement effectif de logement.

**Une nouvelle dénomination de rue n'est pas considérée comme étant un changement d'adresse.**

**En cas de départ du logement avant le 01/07/2011, indiquer 999 dans la zone Montant du loyer net au 1er juillet 2011.**

A noter : tout déménagement doit être signalé immédiatement aux CAFs par les moyens habituels ; la télédéclaration ayant pour vocation première la déclaration des loyers.

**- Date de déménagement et fin de bail :**

L'indication de ces deux dates est impérative pour permettre de déterminer la date de fin du droit à l'aide au logement.

**- Colocation :**

Le locataire doit être titulaire du contrat de location avec une ou plusieurs personnes, et ne doit pas vivre en couple (s'il vit en couple, marié ou non, son droit sera étudié en tant que locataire et non colocataire). La notion de colocation ne s'applique pas aux personnes résidant en FOYER, MAISON DE RETRAITE et CENTRE DE LONG SEJOUR

**- Impayé :**

Si le locataire n'est pas à jour, l'impayé est constitué selon les modalités suivantes :

Lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire :

1° Périodicité inférieure à 3 mois :

- deux échéances, consécutives ou non, totalement impayées (loyer + charges),
- ou leur équivalent en montant.

2° Périodicité supérieure ou égale à 3 mois :

- une échéance totalement impayée, dans le mois suivant sa date d'exigibilité,
- ou son équivalent en montant.

Lorsque l'allocation de logement est versée au bailleur :

- 3 termes nets (loyer + charges - AL) consécutifs totalement impayés
- ou une somme égale à 2 fois le montant brut mensuel du loyer et des charges (avant déduction de l'AL)

Remarque :

L'impayé peut être constitué, le cas échéant, uniquement de charges.

L'impayé est à signaler, dès sa constitution, par le bailleur, par simple courrier adressé à la Caf. Celle-ci l'informerá de la procédure à suivre et s'il ne perçoit pas déjà directement l'allocation de logement, il pourra demander à la percevoir.

**- Logement meublé :**

Un logement dont seule la cuisine est équipée n'est pas un meublé.

La mise à disposition gratuite des meubles ne confère pas au local les caractéristiques d'un meublé.

### ANNEXE 3 : Modifier mon mot de passe

XXXXXXXXXX	
Référence Caf DR: XXXXXXXXXXXX	
Référence Caf Tiersi: XXXXXXXXXXXX	
Adresse électronique validée :	
<b>Modifier mon mot de passe</b>	<a href="#">Accueil</a> <a href="#">Quitter</a>
Nouveau mot de passe	<input type="text"/>
Confirmation du nouveau mot de passe	<input type="text"/>
<input type="button" value="Modifier le mot de passe"/>	

### ANNEXE 4 : Modifier mon adresse électronique

Référence Caf DR:	
Référence Caf Tiersi:	
Adresse électronique validée :	
<b>Changement adresse électronique</b>	<a href="#">Accueil</a> <a href="#">Quitter</a>
Champs obligatoires à renseigner	
Votre adresse électronique	<input type="text"/>
Confirmation de votre adresse électronique	<input type="text"/>
<input type="button" value="Envoyer"/>	


## ANNEXE 5 : Contacter la Caf

Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée :

Contacteur la Caf [Accueil](#) [Quitter](#)

**Vous pouvez nous contacter par le biais de ce formulaire pour toute question concernant la télédéclaration de locataires.**

 **Seuls les locataires listés sont concernés par la télédéclaration, il est donc inutile de nous contacter pour les nouveaux locataires !**

Votre message :

## ANNEXE 6 : Consulter la convention

Référence Caf DR:  
Référence Caf Tiersi:

Adresse électronique validée :

Consulter la convention [Accueil](#) [Quitter](#)

**Convention de déclaration de loyer Caf - Bailleur**

**Convention entre la CAF et les bailleurs relative à la saisie des données informatisées nécessaires à la gestion de l'allocation logement.**

**Préambule**

En application de la réglementation relative aux prestations de logement, le Bailleur doit transmettre le montant du loyer du mois de juillet ainsi que l'ensemble des éléments relatifs au logement nécessaires au calcul du droit à la CAF.

A cet effet, il est mis à disposition du bailleur sur le site Web de la CAF un fichier de ses locataires titulaires d'un bail et bénéficiaires d'une allocation logement.