



Manuel nouveaux instructeurs FSL : procédure ACCES

Service Solidarité Logement – Bureau Accès et Maintien dans le Logement (BAML)

Bienvenue dans le dispositif FSL !

Dans ce manuel nous allons étudier point par point les démarches à effectuer pour instruire un dossier FSL accès.

Etape 1 : La pré instruction : Vérifier la complétude du dossier

Un dossier complet contient l'ensemble des justificatifs obligatoires demandés, dont la liste est à la fin de chaque formulaire.

Vous pouvez imprimer les listes des justificatifs ci-dessous et cocher les cases si les pièces sont présentes. Ceci vous aidera à visualiser les pièces manquantes, que vous pouvez ensuite demander directement au prescripteur.

LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES OBLIGATOIRES – FSL ACCES

PIECES COMMUNES A TOUTES LES PROCEDURES (Accord préalable, FSL Accès, ASLL)

Relatives à l'identité du ménage

- ☐ Pièce d'identité (CNI ou passeport) ou document attestant de la régularité du séjour du demandeur sur le territoire français en cours de validité
- ☐ Justificatif d'identité des autres membres du foyer ou copie du livret de famille
- ☐ Attestation CAF comportant le numéro d'allocataire dans le 93

Relatives à la demande sollicitée auprès du FSL

- ☐ Dossier daté et signé par le demandeur, comportant le détail de la nature des aides demandées

PIECES COMPLEMENTAIRES POUR LES AIDES FINANCIERES FSL Accès

Relatives aux ressources du ménage (toutes les personnes du foyer)

- ☐ Justificatifs de toutes les ressources perçues au cours des 3 derniers mois de toutes les personnes du foyer
- ☐ Si droit APL/ALS/ALF en cours d'ouverture : estimation du montant de l'aide

Relatives au nouveau logement (dans lequel le ménage emménage et pour lequel le FSL accès est sollicité)

- ☐ Contrat de location daté et signé par les deux parties ou promesse de bail
- ☐ Justificatif du montant de loyer et des charges connues si ces mentions ne sont pas indiquées dans le contrat de location
- ☐ Attestation de l'assurance habitation

Si demande forfait 1^{er} accès au logement :

- ☐ Justificatif d'hébergement, quittance d'hôtel ou attestation domiciliation administrative
- ☐ Si sortie de logement insalubre : l'arrêté d'insalubrité

Concernant le paiement de l'aide éventuelle :

- ☐ Relevé d'Identité Bancaire du demandeur – **attention les aides du FSL ne pourront être versées que si le RIB du demandeur est à son nom** (si le RIB indique le nom d'une autre personne du foyer, l'aide ne pourra pas être versée).
- ☐ S'il est souhaité que l'aide soit versée au bailleur, joindre le Relevé d'Identité Bancaire **du bailleur**.

PIECES ACCORD PRÉALABLE

- ☐ Attestation de domiciliation ou certificat d'hébergement daté et signé par l'hébergeant en cours de validité
- ☐ Attestation de demande de logement social en cours de validité
- ☐ **Si renouvellement de l'accord préalable** : joindre la copie de la décision initiale de l'accord préalable

Etape 2 : l'instruction de la demande

1. Comprendre la demande formulée pour un FSL accès

Les demandes FSL accès peuvent contenir 3 types d'aides cumulables entre elles : aide forfaitaire, dépôt de garantie et garantie de loyer.

Les aides demandées auprès du FSL figurent en page 6 du formulaire.

AIDES(S) DEMANDÉE(S) AUPRES DU FSL

TYPE D'AIDE			MONTANT	DESTINATAIRE DE L'AIDE
Aide forfaitaire	☒ Oui	☐ Non	800,00 €	Versé directement à l'usager
Dépôt de garantie	☒ Oui	☐ Non	750,00 €	☒ Bailleur ☐ Usager
Garantie de loyer	☒ Oui	☐ Non		

**MONTANT TOTAL
DE L'AIDE FINANCIÈRE DEMANDÉE**

1550,00 € €

**Si GARANTIE DE LOYER demandée,
précisez la durée**

6 Mois

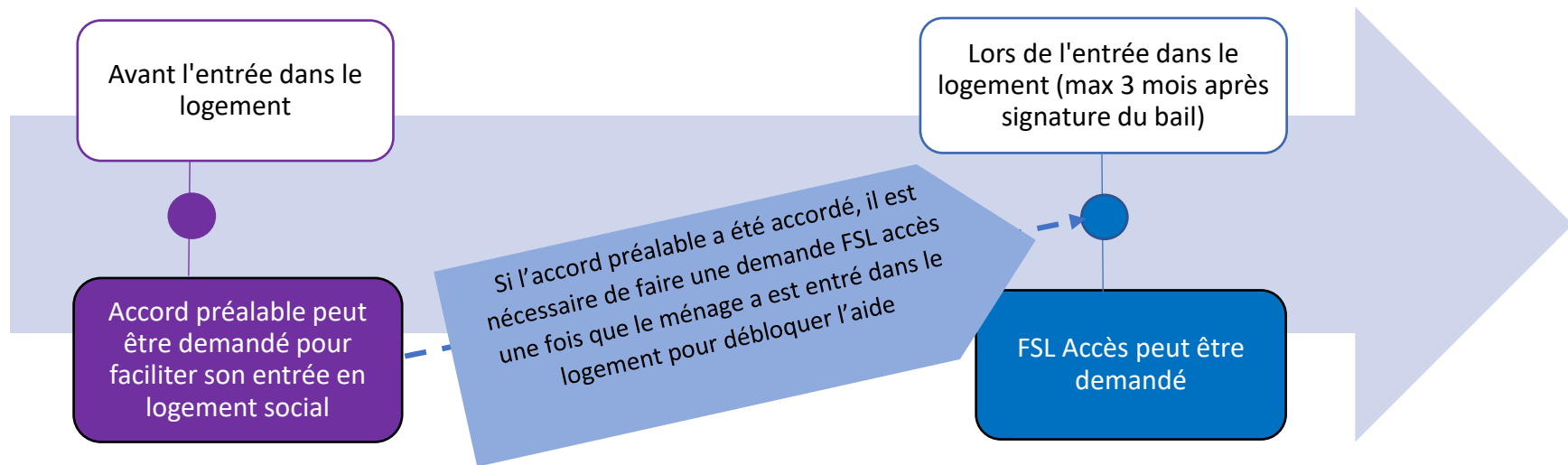
Le dépôt de garantie peut être versé au bailleur ou directement à l'usager si celui-ci a avancé le paiement

Correspond à la somme de l'aide forfaitaire + dépôt de garantie

Le montant total de l'aide financière ne prend pas en compte le montant de la garantie de loyer. Celle-ci protège le ménage pendant 36 mois en cas d'impayés, dans la limite de X mois, en fonction de la demande.

2. Les spécificités de l'accord préalable

Il est important de comprendre la différence entre une demande FSL accès et une demande d'accord préalable. D'abord, la chronologie pour mobiliser ces aides n'est pas la même :



- L'accord préalable est une aide demandée **avant la signature du bail et ne constitue pas une aide financière**, la demande peut contenir :
 - Le dépôt de garantie
 - La garantie de loyer

Il s'agit d'un pré-accord qui devra être confirmé par un FSL Accès au moment de l'entrée dans le logement.

- Le FSL accès est une aide demandée lors de l'accès au logement (promesse de bail ou bail signé), la demande peut contenir :
 - Le dépôt de garantie
 - L'aide forfaitaire
 - La garantie de loyer seulement s'il y a eu un accord préalable avec garantie de loyer accordée

3. Savoir déterminer une proposition

En tant qu'instructeur FSL, vous pouvez faire une proposition par rapport au règlement. Celle-ci peut différer de la demande faite par le prescripteur. La commission peut suivre votre proposition ou pas.



Le commentaire interne permet d'expliquer votre proposition.

a) L'aide forfaitaire

Pour pouvoir déterminer une proposition pour une demande d'aide forfaitaire, il faut se poser ces trois questions :

- **D'où vient le ménage ?** → Permet de savoir s'il faut proposer le forfait « **premier accès** » (tableau 1) ou « **déménagement** » (tableau 2)
- **Combien de personnes intègrent le ménage ?** → Voir la première colonne
- **Quel est le reste à vivre par jour et par personne de ce ménage ?**

FORFAITS VISANT À AIDER LE MÉNAGE À FAIRE FACE AUX DÉPENSES LIÉES À L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT			
	RAV <15 €	RAV entre 15 et 20 €	RAV > 20 €
1	Si ménage accède à un premier logement adapté ou sortie logement insalubre ou infesté		
1 personne	800 €	450 €	200 €
2 personnes	800 €	450 €	200 €
3 personnes	900 €	550 €	300 €
4 personnes et +	1 000 €	650 €	400 €
2	Si ménage déménage vers un logement plus grand		
1 personne	400 €	250 €	150 €
2 personnes	400 €	250 €	150 €
3 personnes	400 €	250 €	150 €
4 personnes et +	400 €	250 €	150 €

Toute information précisée dans l'évaluation sociale doit également être prise en compte au moment de déterminer une proposition. La décision reste à l'appréciation de la commission.

Voici quelques exemples pratiques :

Exemple type forfait 1 ^{er} accès	
Monsieur G. sort de CHRS, il est célibataire et n'a pas d'enfants, il accède à un logement social à Aulnay-sous-Bois. Son reste à vivre est de 10€ par jour et par personne. Quel montant d'aide forfaitaire devriez-vous proposer ?	Montant aide forfaitaire à proposer : 800 € ➔ Monsieur était hébergé, il accède pour la première fois un logement autonome, il a donc le droit au forfait « premier accès »
Exemple type forfait déménagement	
Monsieur et Madame R. ont 3 enfants, ils habitent dans un logement privé type T4 à Saint-Denis et vont accéder à un logement social type T4 dans la même commune. Ils ont un reste à vivre de 7€ par jour et par personne. Quel montant d'aide forfaitaire devriez-vous proposer ?	Montant aide forfaitaire à proposer : 400€ ➔ Ce ménage habitait déjà dans un logement autonome et déménage vers un nouveau logement. Ils ont donc droit au forfait « déménagement »
Exemple type dérogation du règlement pour un forfait plus généreux	
Madame T. sort d'un parcours d'errance, elle est seule sans enfants et bénéficie encore de l'ARE, avec ses ressources actuelles elle a un RAV de 16€ par jour et par personne. L'évaluation sociale précise que l'ARE va diminuer fortement les mois à venir. Elle a une situation très dégradée. Quel montant d'aide forfaitaire devriez-vous proposer ?	Montant aide forfaitaire à proposer : 800€ ➔ Madame accède pour la première fois à un logement autonome, son reste à vivre au moment de la demande est de 16€, mais au vu de l'évaluation sociale et la future diminution avérée de ses revenus, nous pouvons proposer le forfait plus généreux.
Exemple type forfait 1 ^{er} accès pour sortie de logement insalubre ou infesté	
Monsieur et Madame B. ont 5 enfants, d'après l'évaluation sociale, ils habitent dans un logement délabré type T2, avec des problèmes importants de moisissure et des nuisibles, dans la commune de Stains. Ils vont déménager à un logement social type T5 à Montreuil. Leur reste à vivre est de 14€ par jour et par personne. Quel montant d'aide forfaitaire devriez-vous proposer ?	Montant aide forfaitaire à proposer : 1000€ ➔ Ce ménage sort d'un logement insalubre ou infesté, ce qui a été spécifié dans l'évaluation sociale, ils ont le droit au forfait « premier accès » (voir règlement FSL, page 19).

b) Le dépôt de garantie

Qui peut demander le dépôt de garantie ? quelles exceptions ?

- ⇒ Seulement les ménages accédant pour la première fois à un logement. Les ménages qui déménagent vers un autre logement ne peuvent pas bénéficier de cette aide.
- ⇒ De manière dérogatoire, **les ménages qui sortent du parc privé n'ayant pas pu récupérer leur dépôt de garantie** alors qu'ils remplissaient les conditions nécessaires à son remboursement, peuvent également bénéficier de cette aide.

Quel montant est pris en charge par cette aide ?

- ⇒ Le dépôt de garantie pris en charge par le FSL correspond à **un mois de loyer hors charge**.

c) La garantie de loyer

Pour pouvoir déterminer une proposition pour une demande de garantie de loyer, il est essentiel de comprendre l'utilité d'une garantie de loyer.

Concrètement, qu'est-ce que signifie accorder une garantie de loyer dans le cadre du FSL ?

- ⇒ Lorsque la garantie de loyer FSL est accordée, le Département se porte garant du ménage pendant 36 mois auprès du bailleur. Pendant ces 3 ans, en cas d'impayés de loyer et/ou de charges, le Département versera au bailleur le montant dû par le ménage dans la limite de 3 à 6 mois de loyer chargé.
- ⇒ La somme versée au bailleur devra être remboursée par le ménage au Département postérieurement.

Qui peut demander une garantie de loyer ?

- ⇒ Tout ménage voulant accéder à un logement qui ne peut pas bénéficier d'autres dispositifs similaires (Visale, Locapass...), ou si leur bailleur ne dispose pas de dispositif assurantiel contre les risques d'impayés.
- ⇒ Cette aide peut être demandée lors d'une demande FSL accès ou, pour le parc social, dans le cadre d'une demande d'accord préalable (voir p. 5).

La garantie de loyer a donc pour vocation de faciliter l'attribution d'un logement à un ménage, c'est pour cela qu'elle peut uniquement être accordée avant la signature du bail (sauf si la demande fait suite à un accord préalable).

Combien de mois proposer ?

- ⇒ La garantie de loyer peut être accordée pour 3 à 6 mois d'impayés. Cette garantie couvre une période de 36 mois à partir de la signature du bail.

⇒ Dans certains cas, la garantie de loyer peut être étendue à 12 mois pour les situations suivantes :

- Ménages bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ou de l'Allocation pour l'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH),
- Personnes victimes de violence (voir p. 20 du règlement FSL)

Voici quelques exemples pratiques :

Accord garantie de loyer	
Monsieur G. a fait une demande d'accord préalable en mars 2024 pour prendre en charge le dépôt de garantie et la garantie de loyer pour 6 mois, afin d'augmenter ses chances d'être attribué un logement social. L'accord préalable a été accordé en avril 2024. En novembre 2024, un logement social lui est attribué et il signe son bail. En décembre 2024, il fait sa demande FSL Accès qui comporte une aide forfaitaire, le dépôt de garantie et la garantie de loyer pour une durée de 6 mois.	Proposition garantie de loyer de 6 mois accordée : → Malgré le fait que la demande FSL accès comportant la demande de garantie de loyer a été faite après la signature du bail, Monsieur avait reçu un accord préalable.
Monsieur et Madame R. ont 3 enfants, ils veulent accéder à un logement social, ils ont déjà reçu des nombreux refus de la part de la Commission d'Attribution Locative (CAL) parce que leur situation économique est trop instable. Leur dossier va être présenté en CAL à la fin du mois, leur TS recommande de faire une demande de garantie de loyer afin d'augmenter leurs chances d'attribution d'un logement. Le prescripteur demande 12 mois de garantie de loyer.	Proposition de garantie de loyer accordée, mais 6 mois au lieu de 12 : → La demande a été faite avant la signature du bail, la garantie de loyer peut être accordée. → Cependant, le prescripteur demande la garantie de loyer pour une durée de 12 mois, la situation du ménage ne correspond pas aux cas exceptionnels, ils peuvent bénéficier que de 6 mois de garantie de loyer. → <u>Le passage en CAL imminent révèle d'une urgence à traiter ce dossier.</u>
Refus garantie de loyer	
Madame T. vient de signer son contrat de bail, elle fait une demande auprès du FSL accès afin de sécuriser son entrée dans le logement. Elle demande : une aide forfaitaire et une garantie de loyer pour une durée de 3 mois.	La demande de garantie de loyer devrait être refusée, vu que Madame a déjà signé son contrat de bail.
Monsieur H. a fait une demande d'accord préalable en janvier. L'accord préalable lui a été accordé en avril 2025. En novembre 2025, Monsieur H signe un bail et accède à un logement dans le parc privé. En décembre il fait sa demande FSL Accès qui comporte une aide forfaitaire, le dépôt de garantie et la garantie de loyer pour une durée de 6 mois.	La demande de garantie de loyer devra être refusée, vu que les demandes d'accord préalables sont seulement valables pour le parc social. Mais, les autres aides demandées au FSL accès (aide forfaitaire et dépôt de garantie) lui peuvent être attribuées.