

# **RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT**

## **2018**

---

Règlement adopté par la Commission Permanente  
Du 3 mai 2018

Pour une application dès le 1er juin 2018



<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I</b> .....	<b>5</b>
<b>LES PRINCIPES COMMUNS DES AIDES DU FSL</b> .....	<b>5</b>
A - La nature des aides accordées .....	5
1. <i>Les aides pour l'accès dans le logement</i> .....	5
2. <i>Les aides pour le maintien dans le logement</i> .....	5
3. <i>Les aides pour le paiement des factures d'eau et d'énergie</i> .....	5
B - Les critères d'éligibilité.....	5
1. <i>Le barème de ressources</i> .....	6
2. <i>L'évaluation sociale lorsqu'elle est obligatoire</i> .....	7
3. <i>Le reste pour vivre</i> .....	7
C - La répartition des compétences entre les quatre différentes commissions .....	8
D - Constitution et présentation des dossiers.....	10
1. <i>Respect des droits des usagers</i> .....	10
2. <i>La présentation de la demande</i> .....	10
3. <i>La procédure d'urgence</i> .....	12
E - Nature des décisions .....	13
1. <i>Accord total</i> .....	13
2. <i>Accord partiel</i> .....	13
3. <i>Accord sous réserve</i> .....	13
4. <i>Accord de principe</i> .....	13
5. <i>Ajournement</i> .....	14
6. <i>Refus</i> .....	14
7. <i>Sans suite</i> .....	14
F - Forme de l'aide financière.....	14
G - La prise en compte de l'insalubrité et de l'indécence.....	14
<b>CHAPITRE II</b> .....	<b>16</b>
<b>LES AIDES POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT</b> .....	<b>16</b>
A - Les aides financières pour l'accès dans le logement.....	16
1. <i>La nature des aides</i> .....	16
2. <i>Les conditions d'octroi de l'aide financière à l'accès</i> .....	19
B- Les autres aides pour l'accès au logement.....	21
1. <i>L'accord préalable pour le dépôt de garantie et la garantie de loyer dans le parc social</i> .....	21
2. <i>L'orientation en résidence sociale</i> .....	22
<i>Les objectifs</i> .....	22
<b>CHAPITRE III</b> .....	<b>25</b>
<b>L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)</b> .....	<b>25</b>
A - Objectifs et principes .....	25
B - Les conditions d'octroi .....	25
C - Mesures spécifiques en bail glissant .....	27
<b>CHAPITRE IV</b> .....	<b>28</b>
<b>- LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT</b> .....	<b>28</b>
A - Les aides financières pour les dettes de loyer .....	28
1. <i>Les principes d'intervention</i> .....	28
2. <i>Les conditions d'octroi</i> .....	29
B - Les aides financières pour les dettes de charges des copropriétaires occupants.....	34
1. <i>Définition des copropriétés éligibles aux aides du FSL</i> .....	34
2. <i>Les conditions d'octroi des aides individuelles</i> .....	35

<b>CHAPITRE V</b> .....	<b>36</b>
<b>INSTANCES DÉCISIONNELLES ET FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT</b> .....	<b>36</b>
A - Le pilotage du dispositif.....	37
B - Principes généraux de fonctionnement des Commissions locales du FSL .....	38
C - Financement du FSL et gestion financière et comptable du fonds .....	38
<b>CHAPITRE VI</b> .....	<b>39</b>
<b>LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'ÉNERGIE</b> .....	<b>39</b>
A - Critères d'éligibilité.....	39
<i>Le barème de ressources</i> .....	39
<i>Les factures</i> .....	39
<i>Critères particuliers d'appréciation</i> .....	39
B - Constitution et présentation du dossier.....	40
C - Nature des aides : .....	41
1. <i>Forme de décisions</i> : .....	41
2. <i>Montant des aides</i> : .....	41
3. <i>Modalités de versement</i> : .....	42
4. <i>Protection du consommateur</i> : .....	42
5. <i>Périodicité des aides</i> : .....	42
6. <i>Modalités de recours</i> : .....	42
D - Sécurité et confidentialité .....	42
<b>CHAPITRE VII</b> .....	<b>43</b>
<b>LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'EAU</b> .....	<b>43</b>
A - Présentation de la demande et circuit d'instruction .....	43
B - Les conditions d'octroi de l'aide .....	43
<b>CHAPITRE VIII</b> .....	<b>45</b>
<b>L'EXECUTION DES DÉCISIONS ET LA MISE EN PAIEMENT</b> .....	<b>45</b>
A - Les principes généraux de fonctionnement .....	45
B - Le prêt .....	45
C - Les conditions d'annulation d'une décision .....	45
D - Le remboursement des sommes versées par le FSL .....	46
E - Les impayés de prêts et la procédure de recouvrement amiable et forcé .....	46
<b>CHAPITRE IX</b> .....	<b>48</b>
<b>LES RECOURS</b> .....	<b>48</b>

## PRÉAMBULE

L'accès aux droits fondamentaux, parmi lesquels le droit au logement et la lutte contre les exclusions, est une priorité inscrite dans les orientations du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

C'est dans ce contexte que, depuis la loi du 13 août 2004, le Département assure le pilotage du dispositif du Fonds de Solidarité pour le Logement. Il en élabore le règlement et veille à son application sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. **Le Fonds de Solidarité pour le Logement, fondé par la loi du 31 mai 1990, est un outil qui a comme objectif de favoriser l'accès au logement et le maintien dans le logement des plus démunis.**

Le FSL est un élément d'un ensemble de politiques agissant sur la situation du logement et menées par différents partenaires dont seule l'association peut permettre de mener une véritable action visant à améliorer les conditions de logement des séquanodionysiens.

Le FSL met en œuvre, par le biais de la répartition d'un fonds social, une politique qui n'est ni de l'aide à la construction, ni de l'aide sociale indifférenciée. Il constitue une aide dont il est nécessaire d'articuler les règles d'octroi, de financement et de contrôle, au regard de la globalité des enjeux du logement sur le département et de la mise en cohérence avec les diverses formes d'aide existantes qu'elles soient liées au logement ou plus généralistes.

Les conditions d'intervention du FSL doivent être pensées en coordination avec d'autres politiques publiques liées au logement, comme la lutte contre l'insalubrité ou l'action en faveur des copropriétés dégradées et, ainsi, ne pas contribuer à conforter les pratiques de certains propriétaires non respectueux des règles de droit encadrant le rapport entre le bailleur et le locataire.

Le FSL ne se substitue pas à d'autres dispositifs en vigueur. Il a vocation à intervenir en aval des autres mesures d'aides existantes. Ainsi, le Département souhaite que les partenaires impliqués dans le dispositif FSL puissent mobiliser l'ensemble des autres aides possibles, afin d'élargir le nombre de ménages aidés, et de recourir au FSL qu'une fois ces interventions mises en œuvre.

Par ailleurs, le Département réaffirme son attachement à l'activation d'une politique de prévention des situations d'impayés par l'ensemble des acteurs du dispositif, afin de garantir l'intervention le plus en amont possible sur les difficultés rencontrées par les habitants.

Le FSL s'inscrit dans une logique de prévention en partenariat avec la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Le Département souhaite également maintenir un partenariat important dans le pilotage et la mise en œuvre du dispositif, sur la base du volontariat, avec les communes et les autres partenaires du FSL grâce notamment aux commissions locales. Celles-ci offrent une proximité et une connaissance du terrain, permettent une prise en compte des difficultés locales et pourront être le lieu de développement d'un partenariat local autour de la question du logement des personnes défavorisées.

**Le présent règlement** définit les conditions d'octroi des aides directes ou indirectes aux ménages qui connaissent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Il vise à garantir, sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis, un traitement équitable des demandes ainsi qu'un large partenariat avec les acteurs du secteur privé et public impliqués dans l'action en faveur du logement : villes, bailleurs, CCAS, CAF, associations...

Il prend en compte à la fois les difficultés économiques et sociales de la population, la situation particulière du logement en Seine-Saint-Denis, les difficultés liées aux conditions propres du marché du logement et l'ensemble des politiques publiques qui ont vocation à agir en faveur de l'amélioration des conditions de logement. Il intègre enfin, dans une démarche globale de droit au logement, les aides au maintien et à l'accès dans le logement ainsi que les aides pour le paiement des impayés d'énergie et d'eau.

## CHAPITRE I

### LES PRINCIPES COMMUNS DES AIDES DU FSL

Les aides du Fonds de Solidarité pour le Logement n'étant pas des prestations légales, leur octroi ne revêt aucun caractère obligatoire. Elles sont assujetties aux décisions des commissions souveraines. Le FSL reste subsidiaire à la mobilisation des divers fonds sociaux ; Par conséquent, avant toute saisine du FSL, les référents sociaux qui établissent les demandes **devront avoir recours à l'ensemble des droits de base liés à la famille et au logement.**

Le FSL est un dispositif qui intervient après sollicitation du droit commun. Il est demandé aux travailleurs sociaux qui portent les demandes de faire la preuve des demandes déposées en amont auprès des administrations et organismes intervenant dans le champ de la famille et du logement. Sont attendus notamment les justificatifs de sollicitation auprès des autres fonds sociaux (Caisse de retraites, Action Logement, CAF...) L'absence de réponse des organismes dans un délai raisonnable ne bloquera cependant pas le dépôt d'un dossier FSL.

#### A - La nature des aides accordées

Le FSL accorde des aides pour l'accès et le maintien dans le logement ainsi que des aides pour le paiement des factures d'eau et d'énergie.

Pour chaque dossier, l'ensemble des droits du demandeur à bénéficier des différentes prestations composant le FSL devra être examiné par la commission compétente. En aucune manière, ces différentes aides ne sont liées entre elles.

##### 1. Les aides pour l'accès dans le logement

- Les aides directes :
  - Les aides financières à l'accès.
  - L'accord préalable à l'accès.
- Les aides indirectes :
  - L'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.).
  - L'orientation en résidence sociale.

Les modalités précises d'octroi figurent dans le chapitre II.

##### 2. Les aides pour le maintien dans le logement

- Les aides directes :
  - L'aide financière pour solder la dette de loyer.
  - L'aide financière pour solder la dette de charges des copropriétaires.
- Les aides indirectes :
  - L'ASLL.

Les modalités précises d'octroi figurent dans le chapitre III.

##### 3. Les aides pour le paiement des factures d'eau et d'énergie

Les aides pour le règlement des factures d'énergie et d'eau figurent au chapitre VI et VII.

#### B - Les critères d'éligibilité

Sont susceptibles de bénéficier du dispositif FSL les ménages éprouvant des difficultés particulières à accéder ou à se maintenir dans le logement,

en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

L'éligibilité d'une demande est étudiée au regard de deux indicateurs complémentaires : le barème de ressources et l'évaluation sociale (lorsqu'elle est obligatoire).

Par ailleurs, un troisième indicateur, le reste pour vivre, vient compléter l'analyse de la demande.

Elle est obligatoire pour toutes les procédures sauf pour le FSL Eau et le FSE (Energie).

### 1. Le barème de ressources

L'octroi des aides du FSL est soumis à un barème de ressources. Le barème s'applique à toutes les aides du Fonds de Solidarité Logement, à l'exception de l'ASLL pour lequel il n'existe aucun barème.

Les aides au logement, ainsi que toutes les aides qui viennent compenser une charge particulière, n'entrent pas en compte dans le calcul du total des ressources : Allocation de Rentrée Scolaire, allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) et ses compléments, la prestation de compensation du handicap (PCH), anciennement Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP), l'APA pour les personnes âgées et les diverses aides pour la garde des enfants (complément de libre choix du mode de garde, Allocation Départementale Accueil Jeune Enfant (ADAJE) ...

Le reste pour vivre n'est pas un indicateur permettant de déterminer l'éligibilité au dispositif, il permet par contre d'évaluer la soutenabilité d'un futur loyer ou de décider d'une répartition entre subvention et prêt. Pour évaluer le reste pour vivre : il est impératif de remplir le budget mensuel et autres charges courantes (formulaire FSL).

La pension alimentaire versée par le demandeur doit être déduite du total des ressources pour apprécier l'éligibilité du dossier.

Toutes les ressources doivent être déclarées pour l'ensemble des personnes amenées à occuper le futur logement (accès) ou occupant le logement dans lequel le ménage cherche à se maintenir (maintien).

#### *Barème de ressources*

Nombre de personnes vivant au foyer	Montant total des ressources des personnes vivant au foyer (en euros)
Personne seule	1 320 €
2 personnes	2 152 €
3 personnes	2 820 €
4 personnes	3 087 €
5 personnes	3 672 €
6 personnes	4 134 €
par personne supplémentaire	461 €

Une évaluation sociale mettant en avant des difficultés particulières, notamment celles qui sont citées dans ce paragraphe, peut ainsi compenser un dépassement du barème de ressources. Ce barème de ressources est donc indicatif et peut être exceptionnellement dépassé lorsque la situation de la famille semble l'exiger : les commissions locales et départementales sont souveraines pour en juger.

Le barème de ressources constitue l'indicateur principal mais il est pondéré par l'analyse de l'évaluation sociale notamment dans les cas de risque d'expulsion imminente, de sortie d'habitat insalubre, d'existence de charges particulières liées à la situation familiale spécifique en matière de santé ou de handicap.



## 2. L'évaluation sociale lorsqu'elle est obligatoire

L'évaluation présentée par un travailleur social vient pondérer la prise en compte du barème et du reste pour vivre et en donner une lecture complémentaire. Elle garantit que le recours au FSL est l'outil adapté et que **le principe de subsidiarité** est bien respecté.

Les justificatifs de sollicitation auprès des autres fonds sociaux doivent être joints à la demande.

L'évaluation sociale permet d'inscrire l'aide dans un processus global d'accompagnement des ménages pour faciliter l'accès ou le maintien dans un logement.

L'évaluation sociale doit notamment mentionner :

- le parcours résidentiel du ménage,
- la situation, au regard de l'endettement voire du surendettement,
- Le stade de la procédure d'expulsion locative,
- les autres aides éventuellement sollicitées ou les raisons pour lesquelles elles ne l'ont pas été,
- la motivation de la demande de garantie de loyer,
- la proposition de la répartition de l'aide (prêt / subvention).

La question de la répartition de la dette dans le cadre de co-titulaires de baux, divorcés doit également être mentionnée.

L'évaluation sociale n'est pas obligatoire pour les prêts à l'accès, les aides pour l'eau, les aides pour l'énergie, les recours présentés par le ménage et la demande de remise de prêt.

## 3. Le reste pour vivre

Le reste pour vivre constitue un outil d'appréciation de la soutenabilité de la charge locative au regard des ressources du ménage, dans l'objectif de permettre le maintien pérenne de celui-ci dans son logement. Il s'agit d'évaluer si le ménage peut assumer, de manière régulière et durable, les charges compte tenu de ses ressources habituelles.

Le reste pour vivre est également utilisé pour apprécier l'opportunité de l'octroi d'un prêt et/ou d'une subvention.

Le reste pour vivre est calculé à partir de la différence entre les ressources et les charges. Les charges prises en compte sont listées ci-après.

Aucune autre charge ne peut être intégrée dans le calcul du reste pour vivre.

Lorsqu'une charge particulière faisant partie de la liste des charges à prendre en compte est compensée par une ressource qui n'entre pas dans le calcul du total des ressources (garde d'enfant), la totalité de la ressource et la totalité de la charge sont déclarées et prises en compte dans le calcul du reste pour vivre.

Afin de favoriser le principe de subsidiarité du FSL, nous invitons l'ensemble des partenaires à solliciter les aides de la CAF (Prêt mobilier), produits d'Action Logement (Locapass, Visale, Allègement de charges de logement, Aide sur quittance...) Il est également recommandé de se rapprocher des caisses de retraite.

Il n'est plus aujourd'hui demandé de présenter l'ensemble des réponses des administrations pour éviter de « bloquer » la sollicitation du dispositif FSL.

Une aide du FSL peut être refusée au motif qu'elle ne permettra pas le maintien pérenne dans les lieux si le reste pour vivre ne semble pas suffisant. Il est donc impératif de remplir le budget mensuel et les autres charges courantes (formulaire FSL). Le taux d'effort locatif est également un outil d'appréciation pour juger de la soutenabilité du paiement du loyer résiduel (taux d'effort = (Loyer-Aide au logement)/(Ressources) x 100).

**Les charges à prendre en compte sont exclusivement :**

- le loyer résiduel,
- les charges de copropriété,
- les frais d'électricité et de gaz,
- les frais relatifs à la fourniture d'eau,
- l'assurance habitation,
- les impôts et taxes suivants (impôt sur le revenu, taxe d'habitation, taxe foncière),
- les frais de téléphonie et d'internet (plafonnés à 30€),
- les frais de cantine,
- les frais de garde,
- les frais de transport en commun,
- les frais de formation engagés dans l'objectif d'une insertion professionnelle,
- les frais de cotisation à une mutuelle
- les pensions alimentaires versées sont déduites du total des ressources.

Il s'agit ici d'éviter que des demandes d'accès avec règlement de dettes anciennes soient freinées par une enveloppe financière trop réduite sur la commission d'arrivée (exemple pour une mutation de logement de Montreuil vers Aubervilliers). Ces demandes sont désormais réorientées à la départementale. Cette mesure permet indirectement de renforcer les enveloppes financières des commissions locales.

Les autres charges sont exclusivement prises en compte dans le cadre des conditions d'octroi des différentes aides pour l'appréciation de chaque demande mais n'ont pas d'impact sur l'éligibilité.

**Le barème suivant est retenu pour le reste pour vivre :**

COMPOSITION FAMILIALE	TOTAL
1 personne	159 €
2 personnes	271 €
3 personnes	382 €
4 personnes	493 €
5 personnes	605 €
6 personnes	716 €
Par personne supplémentaire	112 €

Dans l'appréciation d'un dossier, au moment de la prise de décision, la commission tient compte des autres charges du ménage qui ne rentrent pas dans le calcul du reste pour vivre tel que défini ci-dessus. Les frais liés à un véhicule automobile, lorsque l'activité professionnelle ou l'insertion le nécessitent, peuvent être pris en compte dans le cadre de l'évaluation sociale. De même, les crédits doivent être mentionnés et faire l'objet de précisions sur les montants des échéances et le nombre de mensualités restantes.

**C - La répartition des compétences entre les quatre différentes commissions**

La commission compétente est celle du lieu de résidence du demandeur.

Pour l'accès, quel que soit le lieu de résidence antérieur du demandeur, la commission compétente est la commission de la ville où se trouve le logement auquel le ménage accède.

Attention, cette règle ne s'applique pas en cas d'aide à l'accès avec règlement d'une dette ancienne. Ces demandes sont traitées par la CDAAR (qu'il s'agisse d'un accord de principe en amont d'une proposition de logement ou d'un accord suite à une proposition de logement).

En fonction des procédures concernées, **les compétences des différentes commissions** du FSL sont les suivantes :

**1 - Les compétences de la Commission locale FSL :  
(ou de la CDAAR pour les villes sans Commission locale)**

- Les dossiers d'aide financière à l'accès et au maintien,
- Les demandes d'accord préalable,
- Les demandes d'ASLL généraliste ne dépassant pas 18 mois de suivi total,
- Les demandes de remise gracieuse de prêt en dehors de toute situation contentieuse.

Sauf pour les demandes d'accès avec règlement d'une dette ancienne (désormais traitées par la CDAAR)

**2 - La Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR) traite également en compétence exclusive :**

- Les aides pour les copropriétaires occupants,
- Les aides à l'accès avec règlement d'une dette ancienne,
- Les demandes d'accord de principe pour favoriser l'accès avec règlement d'une dette ancienne,

Toutes les demandes d'accès avec règlement d'une dette ancienne étant transférées à la CDAAR, l'enveloppe financière initiale des Commissions locales n'est pas impactée. Cela signifie que l'enveloppe financière est plus importante pour les demandes d'accès et de maintien classiques.

- Les aides au paiement des factures d'eau,
- Les aides financières pour l'entrée dans les résidences sociales pour lesquelles l'accompagnement social est financé par le FSL sur l'ensemble du département,
- Les demandes d'accord préalable, pour les demandeurs hébergés en CHRS ou en structure d'urgence ou pour les personnes relevant de la circonscription sociale spécialisée créée pour la prise en charge des situations d'errance,
- Les demandes d'ASLL et d'aides financières présentées par des organismes/associations intervenant pour des publics spécifiques (ADEPT et FREHA),
- Les demandes de prolongations exceptionnelles d'ASLL au-delà de 18 mois,
- Les demandes d'orientation en résidence sociale, avec accord de principe pour le financement du dépôt de garantie lors de l'entrée en résidence sociale,
- Les demandes de remise gracieuse de prêts accordés par la CDAAR, en dehors de toute situation contentieuse,
- Les demandes de remises gracieuses de dette :
  - Suite à une décision de la Commission des impayés
  - Suite à une décision de recouvrement forcé
- Les demandes d'aides financières pour le maintien dans les lieux ou le règlement d'une dette ancienne en accès si le montant est supérieur à 6 000 €,
- Les demandes d'ASLL dans le cadre d'un bail glissant ou de toute forme de logement intermédiaire pour lequel un accompagnement financé par le FSL est demandé,
- Les recours gracieux concernant l'ensemble des procédures et l'ensemble des commissions locales ou commissions énergie des CCAS,
- Le suivi des mises en jeu des garanties de loyer.

Cela permet aux bailleurs de proposer un logement adapté avec l'assurance de l'intervention du FSL. Cela évite la vacance de logement

Cette nouvelle procédure permet aux bailleurs d'anticiper une prise en charge de la dette par le FSL dans le cas d'une future mutation du ménage en difficulté vers un logement plus adapté à ses ressources.

Toutes les demandes d'accès avec règlement d'une dette ancienne étant transférées à la CDAAR, l'enveloppe financière initiale des Commissions locales n'est pas impactée. Cela signifie que l'enveloppe financière est plus importante pour les demandes d'accès et de maintien classiques.

### **3 - Les commissions d'énergie des CCAS :**

Les aides pour le paiement des impayés d'énergie sont traitées par les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) des communes des lieux de résidence des demandeurs.

### **4 - La Commission des impayés de prêt**

Les situations d'impayés de prêt entrés en phase contentieuse sont traitées par la Commission des impayés.

## **D - Constitution et présentation des dossiers**

### **1. Respect des droits des usagers**

Toute demande, dès lors qu'elle est recevable, doit faire l'objet d'une réponse écrite et motivée dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier complet au service instructeur de l'instance compétente.

Les demandes sont présentées en commission de **manière anonyme**. Toute personne ayant à connaître des dossiers de demande de FSL est soumise au secret professionnel au titre de l'article 226-13 du code pénal. Les informations utilisées pour le traitement des dossiers de demande ne peuvent être utilisées à d'autres fins.

Tout au long de la procédure, les demandeurs sont informés :

1. des circuits de traitement des dossiers et des services destinataires des informations contenues.
2. du fait que le paiement est effectué par la CAF et qu'à ce titre des incohérences entre les déclarations faites dans le cadre de la demande FSL et les éléments à disposition de la CAF peuvent influencer sur la prise de décision ou venir modifier la décision prise.
3. du traitement informatisé des renseignements qu'ils fournissent et du droit d'accès et de modification de ces informations, conformément à la loi.
4. des modalités de recours possibles à l'encontre des décisions prises à leur égard.

Les données nominatives concernant la demande sont conservées sur une période de 2 ans. Pour le maintien, cette durée est portée à 5 ans.

### **2. La présentation de la demande**

Le demandeur prépare sa demande en s'adressant à un travailleur social, l'évaluation sociale étant utilisée pour l'appréciation de l'éligibilité.

Par exception, une demande de prêt pour l'accès peut être présentée sans évaluation sociale. Dans ce cas, la commission peut conseiller au ménage de s'adresser à un travailleur social si la situation le nécessite.

Le travailleur social le plus à même d'aider le ménage à préparer le dossier est par principe celui qui le connaît déjà, même en cas de changement de département ou de commune. Toutefois, si le ménage n'était pas suivi par un travailleur social sur son ancien lieu de résidence, le service social de la commune d'arrivée est compétent.

Tout travailleur social polyvalent de secteur ou spécialisé (travailleur social en ASLL, bailleur social, CAF, CRAMIF, employeur, structure d'hébergement, etc.) titulaire du diplôme d'Etat d'assistant social, de conseiller en économie sociale et familiale ou d'éducateur spécialisé, **ou tout mandataire judiciaire, délégué aux prestations sociales, chargé d'insertion et tout professionnel investi dans le champ de l'action sociale et de l'insertion en situation d'accompagnement individualisé, est compétent pour constituer un dossier FSL.**

Le dépôt des dossiers FSL est conditionné à l'existence d'une relation d'accompagnement mais celle-ci s'entend au sens large : le chargé d'insertion socioprofessionnelle intervenant dans une structure d'insertion par l'activité économique pourra ainsi également solliciter le dispositif.

Il doit fournir toutes les pièces obligatoires (figurant en annexe). Le travailleur social renseigne l'imprimé FSL et réalise l'évaluation sociale au vu des éléments présentés par le demandeur.

Par exception, une demande d'ASLL seule, c'est-à-dire sans aide financière conjointe, peut être présentée avec l'appui d'un conseiller d'insertion, titulaire ou non d'un diplôme d'Etat de travailleur social, des projets de ville RSA de la Seine-Saint-Denis.

Le service instructeur de la commission compétente reçoit et enregistre la demande. Il s'assure que le **dossier est recevable**, c'est-à-dire que toutes les conditions suivantes sont remplies :

- Toute demande doit être datée et signée par le demandeur.
- **La situation administrative du demandeur doit être régulière lors de la constitution du dossier et du passage en commission.**
- L'évaluation sociale doit être présentée, datée et signée par le travailleur social. **Seule l'aide au prêt total pour l'accès peut être présentée par un usager sans le concours d'un travailleur social.**
- Le demandeur doit avoir explicitement et par écrit accepté la possibilité d'un prêt, la possibilité d'un ASLL lorsqu'il est demandé ou, concernant la garantie de loyer, la possibilité du remboursement des sommes mises en jeu.
- La demande doit comporter le détail des natures d'aides demandées et une répartition entre prêt et subvention.
- Toute demande est obligatoirement présentée sur le(s) formulaire(s) du FSL prévu(s) à cet effet, à l'exception des demandes provenant d'un autre département, y compris la fiche navette directement renseignée par la CAF (maintien) **ou complétée par un autre document fourni par la CAF et comportant les éléments nécessaires. Les documents doivent obligatoirement être datés et présenter la signature électronique de la CAF.**
- **Les justificatifs d'identité de l'ensemble des membres du ménage doivent être fournis et attester d'une situation administrative en règle.**

Désormais les fiches navettes ne sont plus signées par la CAF. Seul le nom du professionnel est indiqué ainsi que la date. Elles sont complétées par un autre document comportant des éléments nécessaires.

En cas de doute ou d'un justificatif manquant permettant d'attester la régularité administrative du séjour, l'existence de droits CAF ouverts au nom du demandeur peut constituer un justificatif par défaut. Pour les Orientations en Résidence Sociale, la situation administrative de l'ensemble des membres du ménage sera examinée.

Un dossier non recevable est renvoyé au travailleur social et n'est pas présenté en commission.

Le service instructeur de la commission compétente du FSL s'assure que le dossier est complet et demande éventuellement les pièces justificatives manquantes dont la liste figure en annexe.

En cas de non retour des éléments demandés **dans un délai de deux mois**, le dossier fait l'objet d'un refus en commission.

### 3. La procédure d'urgence

Dès lors qu'elle conditionne l'accès (passage en commission d'attribution ou signature du bail imminente) ou le maintien (expulsion imminente) et si le fait d'attendre la prochaine commission présente un risque de perte de logement pour le ménage, toute demande peut faire l'objet d'un traitement en urgence. Il est en de même pour la labellisation « Orientation en résidence sociale » en cas de vacance de logement et d'imminence du comité d'admission.

#### La procédure d'urgence pour les villes ayant une commission locale (pour les demandes relevant de la compétence de la commission locale) :

L'ensemble de la demande est transmis par mail par le secrétariat de la commission FSL :

- Au Président de la commission locale et aux membres permanents (Ville, CAF, Conseil départemental, AORIF) de la commission ;
- Les membres permanents rendent leur avis et le transmettent au secrétariat de la commission locale sous 48 heures, le quorum étant atteint quand 3 membres donnent leur avis dont un au moins représente le Conseil départemental.

#### La procédure d'urgence pour les villes sans commission locale et pour les demandes relevant de la CDAAR :

L'ensemble de la demande est transmis par mail par le service demandeur :

- Au service FSL du Département (pour les villes sans commission locale ou pour les demandes relevant de celle-ci) ;
- Le service FSL du Département transmet l'ensemble de la demande par mail aux membres permanents (Ville, CAF, CD, AORIF) de la commission ;
- Les membres permanents rendent leur avis et le transmettent au service FSL du département sous 48 heures, le quorum étant atteint quand 3 membres donnent leur avis dont un au moins représente le Conseil départemental.

En cas de désaccord entre les membres permanents, la décision est soumise au vote dans les mêmes conditions qu'en commission locale et en CDAAR.

Le service instructeur de chaque commission est attentif à ce que la réponse soit donnée dans le délai nécessaire pour que le ménage ne perde pas le bénéfice du logement (accès) ou ne soit pas expulsé (maintien). Si les membres de la commission sollicités n'ont pas répondu dans un délai de 48 heures, la décision est prise par le Président de la Commission (locale ou CDAAR).

La procédure d'urgence doit être sollicitée dès que la situation du ménage exige une réponse rapide (accès à un logement ou maintien en cas de procédure d'expulsion avancée).

Dès lors que le nombre de retours par mail atteint le quorum requis (3 membres dont au moins un du Conseil départemental) ; l'absence d'une réponse ne bloque pas la prise de décision.

Cette situation s'applique si le nombre de réponses par mail ne permet pas d'atteindre le quorum.

Dans tous les cas, la demande doit être présentée selon les mêmes modalités qu'une demande classique (avec les mêmes justificatifs) et la décision est prise au vu des mêmes critères de recevabilité, d'éligibilité, avec les mêmes conditions d'octroi et avec le respect des règles de collégialité dans la prise de décision.

La décision prise en urgence est définitive et est rendue exécutoire après le passage pour validation au cours de la commission suivante (elle est ensuite soumise au Département avec l'ensemble des décisions de la commission).

## E - Nature des décisions

Le président du Conseil départemental est garant de la régularité des décisions prises par l'ensemble des commissions locales. Toutes les décisions le sont en son nom. Les courriers de notifications sont co-signés par le Président du Conseil départemental et le Président de la Commission locale.

La Commission locale soumet une décision au Département. Celle-ci est réputée acquise sauf en cas de désaccord de ce dernier. Dans ce cas, le Département sollicite un nouvel avis de la Commission locale. La mise en paiement ne peut être effectuée par la CAF que sur ordre du Département. La copie de l'ordre de paiement est adressée à la Commission locale.

Les décisions de la commission sont les suivantes :

### 1. Accord total

L'accord est total lorsqu'un accord est donné sur toutes les natures d'aides demandées, même si les montants sont différents.

Même si les montants attribués sont différents des montants sollicités.

### 2. Accord partiel

L'accord est partiel lorsque la commission refuse une ou plusieurs des natures d'aide demandées ; (par exemple : la commission peut faire un accord pour le dépôt de garantie mais refuser l'aide au mobilier). Dans ce cas, le refus doit être motivé.

### 3. Accord sous réserve

L'accord total ou partiel est donné sous réserve dans l'attente qu'une formalité obligatoire soit remplie (accord pour le dépôt de garantie sous réserve du contrat de bail). Dans ce cas, l'accord est rendu exécutoire dès que le service instructeur du FSL reçoit la pièce manquante, sans nouveau passage en commission. Le délai pour recevoir la pièce complémentaire est de deux mois à compter de la notification. En cas de non retour de la pièce au terme du délai, l'aide est annulée.

### 4. Accord de principe

L'accord de principe est donné pour les demandes d'aide à l'accès avec règlement d'une dette ancienne dès lors que tous les critères d'éligibilité sont remplis (proposition d'un nouveau logement par le bailleur dont le loyer est adapté aux ressources du ménage) afin de

L'accord de principe est valable 4 mois à compter de la date d'envoi du courrier informant de la décision du FSL.

permettre une plus grande réactivité au moment de la proposition effective d'un logement.

## 5. Ajournement

Il y a ajournement lorsque la commission estime que les informations ou les conditions nécessaires à la décision ne sont pas réunies.

Le demandeur dispose de **6 mois maximum** pour communiquer les informations nécessaires. Au terme de ce délai, si les informations n'ont pas été communiquées, le dossier est représenté en commission et fait l'objet d'un refus.

## 6. Refus

Le refus est décidé lorsque les critères d'attribution ne sont pas réunis. Il est obligatoirement motivé et est susceptible de recours gracieux devant le Président du Conseil départemental ou de recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

## 7. Sans suite

La décision est dite sans suite lorsque la commission constate qu'il n'y a plus lieu d'intervenir et que cette décision ne privera le demandeur d'aucun droit (cas d'annulation explicite de la demande par le demandeur, le demandeur n'a jamais emménagé dans le logement, dette soldée).

## F - **Forme de l'aide financière**

L'aide financière est accordée sous forme de prêt, de subvention ou de prêt et de subvention liée. La possibilité d'octroyer un prêt est systématiquement envisagée, notamment lorsque le reste pour vivre du ménage rend envisageable un remboursement partiel de la dette. Les aides financières constituées uniquement de subventions sont décidées par les commissions pour les ménages ne disposant d'aucune capacité contributive.

Le tableau du reste pour vivre présenté au chapitre consacré aux critères d'éligibilité, constitue un indicateur pour la répartition entre prêt et subvention.

**Le montant minimal du prêt est de 15 € et le nombre maximum de mensualités est de 48 mois.**

A titre dérogatoire, le nombre de mensualités peut être augmenté jusqu'à 60 mois pour les demandes d'aide supérieures à 6 000 € dans le cadre du maintien ou du règlement d'une dette ancienne.

Les modalités de mise en œuvre des aides financières sont détaillées au chapitre V.

## G - **La prise en compte de l'insalubrité et de l'indécence**

Compte tenu de l'importance de la lutte contre l'insalubrité et contre les pratiques locatives abusives sur le territoire de la Seine-Saint-Denis, il est important de veiller d'une part à ce que les aides du FSL ne concernent pas des logements insalubres, ne contribuent pas à alimenter des réseaux

L'enveloppe de prêts des commissions locales est insuffisamment mobilisée : recourir plus systématiquement à des prêts pour les ménages disposant d'une capacité contributive permet d'intervenir auprès de ménages plus nombreux et dans une philosophie de responsabilité partagée.

Le prêt peut être partiel ou total qu'il concerne une aide au maintien ou des dépenses engagées dans le cadre d'un accès.



d'accès ou à conforter les pratiques de certains propriétaires bailleurs et, d'autre part, dans la mesure du possible, que l'instruction et le traitement des dossiers FSL puissent être le moment de détection de certaines situations et de mise en œuvre d'action de lutte contre l'insalubrité.

Les commissions locales peuvent jouer un rôle particulièrement important dans ce traitement. A ce titre, elles peuvent convier de manière permanente les services habitat, logement et d'hygiène à participer aux commissions locales et organiser les échanges de données utiles au suivi des dossiers concernés par cette question.

C'est pourquoi, et dans la continuité des dispositions prévues par le précédent règlement, l'existence d'arrêté d'insalubrité ou de péril irrémédiable avec interdiction à l'habitation constitue un motif de refus d'aides financières quelles qu'elles soient. Ce principe est d'application générale. Les dispositions d'application sont précisées dans le chapitre consacré aux conditions d'octroi de chaque aide.

Chaque commission met en place tout moyen proportionné pour s'assurer que le logement aidé (ou les parties communes du logement) ne justifierait pas l'enclenchement d'une procédure publique pour le traitement de l'insalubrité, du péril, de l'indécence ou des risques d'accessibilité au plomb.

La commission locale FSL peut donc ajourner sa décision, pour toute demande, dans l'attente des investigations nécessaires, de la mise en place des dites procédures ou dans l'attente de la réalisation de travaux obligatoires par les propriétaires. Elle signale les situations dont elle peut avoir connaissance au service hygiène et sécurité ou à l'unité territoriale de la DRIHL.

Sur le courrier de notification de l'ajournement au demandeur et au bailleur, la commission indiquera que le dossier est ajourné jusqu'à la présentation de l'Arrêté de mainlevée ou du procès verbal de la commission de sécurité, en vertu des articles suivants :

- *Art. L 511-2 du Code Construction et de l'Habitation pour le péril,*
- *Art. L 1331-28-3 du Code de la Santé Publique pour l'insalubrité,*
- *Art. R 123-43 et suivants du Code Construction et de l'Habitation pour les établissements recevant du public.*

Au-delà des questions d'insalubrité, chaque commission peut également mettre en œuvre, en cas de doute à l'occasion de l'examen d'un dossier, tout moyen de vérification proportionné lui permettant de s'assurer de la validité du bail, de la réalité de la propriété du bailleur, de la régularité de la situation du logement ou de l'immeuble en ce qui concerne les règles d'urbanisme, d'habitat et de construction (faux bail, absence de permis de construire, non-respect des règles de superficie ou de confort). Leur non-respect peut constituer un motif de refus.

## CHAPITRE II

### LES AIDES POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT

L'aide du FSL a pour objectif de faciliter l'accès à un logement adapté à la situation du demandeur et d'éviter un déséquilibre budgétaire.

#### A - Les aides financières pour l'accès dans le logement

Compte tenu de l'ampleur des besoins reconnus sur le terrain, il est essentiel que tous les types d'aides possibles soient mobilisés afin d'élargir le nombre de ménages pouvant être aidés dans leur projet de logement et de faire en sorte que le FSL n'intervienne que pour ceux qui ne peuvent pas bénéficier d'un autre dispositif. L'octroi des aides à l'accès est soumis à l'impossibilité pour le demandeur de bénéficier d'une autre aide pour le même objet. Ces éléments doivent figurer obligatoirement dans l'évaluation sociale et/ou le formulaire de demande. **Les notifications éventuelles de refus d'un autre dispositif doivent être communiquées à l'appui de la demande.**

##### 1. La nature des aides

- **Le dépôt de garantie**

Le FSL peut financer le dépôt de garantie dans la limite d'un mois de loyer hors charges.

Si le ménage peut bénéficier du dispositif *LOCAPASS*, *VISALE* et que l'octroi d'un prêt est compatible avec ses ressources et charges, le FSL n'a pas à intervenir. Si le ménage n'est pas en mesure d'assumer le remboursement d'un prêt, le FSL peut intervenir.

Pour les ménages qui récupèrent le montant de leur ancien dépôt de garantie, le FSL n'intervient que pour la différence entre le montant récupéré sur l'ancien dépôt de garantie et le nouveau.

- **La part AL-APL du premier loyer**

Si le ménage ne bénéficiait pas précédemment d'une aide au logement, le FSL peut prendre en charge la part estimée de l'AL ou de l'APL que le ménage aurait pu percevoir pour le 1<sup>er</sup> mois après signature du bail. Ce montant est calculé en tenant compte de la date de signature du bail et d'ouverture des droits APL/AL et de son montant effectif.

- **Les frais d'agence**

Les frais d'établissement du contrat de bail perçus par les agences immobilières peuvent être pris en charge dans le souci de ne pas déséquilibrer le budget des ménages dans la limite d'un plafond correspondant à un mois de loyer hors charges. L'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 précise que ces frais sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Les frais liés à la rédaction de l'état des lieux ne sont pas à la charge du locataire ni directement ni indirectement.

L'accord de la commission est donné sous réserve de la présentation d'un devis et l'aide est versée directement au tiers ou, le cas échéant au

Afin de favoriser le principe de subsidiarité du FSL, nous invitons l'ensemble des partenaires à solliciter les aides de la CAF (Prêt mobilier), produits d'Action Logement (Locapass, Visale, Allègement de charges de logement, Aide sur quittance...). Il est également recommandé de se rapprocher des caisses de retraite.

ménage, sur présentation d'une facture indiquant explicitement la part incombant au locataire.

Le versement au tiers doit être explicitement autorisé par le demandeur.

- **Les frais de déménagement**

Les frais de déménagement peuvent être pris en charge dans la limite d'un plafond de 600 €. L'accord de la commission est donné sous réserve de la présentation d'un devis si la demande est présentée avant l'accès ou d'une facture acquittée si la demande est présentée après l'accès. L'aide peut être versée directement au tiers sur présentation d'une facture ou, le cas échéant, au ménage.

Le versement au tiers doit être explicitement autorisé par le demandeur.

- **Les frais de mobilier**

Dans le cas d'un premier accès à un logement autonome ou dans le cas d'une mutation dans un logement plus grand adapté à la composition familiale, les frais de mobilier de première nécessité peuvent être pris en charge pour les demandeurs ne pouvant bénéficier de l'aide de la CAF ou, éventuellement, en complément de celle-ci sur **présentation de la décision de la CAF**. Dans l'attente de la réponse de la CAF, la commission peut prononcer un ajournement.

Attention, pour les ménages qui peuvent en bénéficier, la demande auprès de la CAF pour le prêt mobilier devra obligatoirement être présentée.

Le FSL n'a pas vocation à remplacer le mobilier usagé, sauf exceptionnellement, en cas de sortie d'insalubrité ou de sinistre.

Les frais de mobilier sont pris en charge dans la limite d'un plafond par dossier et par ménage selon la composition familiale détaillés ci-dessous :

Composition du ménage	Plafond de l'aide par dossier
1 personne	700 €
2 personnes	900 €
3 personnes	1 100 €
4 personnes	1 300 €
5 personnes	1 500 €
Par personne supplémentaire	200 €

Après accord de la commission, les factures d'achat du mobilier pourront être demandées.

Le versement au tiers doit être explicitement autorisé par le demandeur.

Dans le cadre du principe de subsidiarité

Pour limiter la charge d'instruction et permettre une installation plus rapide, le précédent système des devis est remplacé par une logique de plafond qui s'applique automatiquement en fonction de la composition familiale (sauf si le montant sollicité dans la demande est inférieur). Les articles et une estimation seront néanmoins précisés dans l'évaluation sociale. Il est possible pour les commissions de demander a posteriori des factures pour s'assurer que l'aide accordée a été au moins partiellement engagée dans des dépenses liées à l'accès.

Pour un primo-accédant, l'aide attribuée peut atteindre le plafond. Cependant, pour un relogement, le montant de l'aide sera attribué en fonction du besoin du ménage (l'article et son estimation sont à indiquer).

- **L'assurance habitation**

L'assurance peut être prise en charge dans la limite d'un plafond de 150 €. L'accord de la commission est donné sous réserve de la présentation d'un devis de l'assureur faisant apparaître le montant annuel de la cotisation et l'adresse du logement assuré. L'aide est versée au vu d'une attestation d'assurance mentionnant le montant annuel.

Le FSL peut éventuellement prendre en charge le différentiel de l'assurance, en cas d'avenant au contrat initial.

- **La garantie de loyer**

A compter de la date de signature du bail et en cas d'absence de caution solidaire, la garantie de loyer d'une durée de 12 mois maximum sur une période de 3 ans peut être accordée **dès lors qu'elle est demandée avant la signature du bail** ou, pour le parc social, si le bénéficiaire a fait l'objet d'un accord préalable pour l'accès.

Une garantie de loyer sera automatique et de droit portée à 12 mois pour certains ménages :

- pour les ménages bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé ou de l'Allocation pour l'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH),
- pour les femmes victimes de violence dans le cas où elles se trouvent (selon les cas suivants) :
  - hébergées par une association,
  - en possession d'un Téléphone d'Alerte grave danger,
  - sous ordonnance de protection,
  - en situation de divorce pour violences conjugales,
  - en possession d'un dépôt de plainte pour violences conjugales ou mariage forcé ou agressions sexuelles.

Dans un souci d'amélioration des rapports locatifs, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, dans son article 55 modifiant l'article 22 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, prévoit que le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire.

Après la signature du bail, la garantie de loyer ne peut normalement pas être accordée. La Commission peut éventuellement déroger à ce principe, sur la base d'une évaluation sociale précisément argumentée et mettant en évidence une fragilité particulière du ménage dans son insertion sociale et / ou professionnelle.

La garantie de loyer n'est pas accordée pour l'accès en résidence sociale ou autres formes de logement intermédiaire lorsqu'il y a mise en place d'un accompagnement financé par le FSL.

Les conditions de mise en œuvre de la garantie de loyer sont détaillées au chapitre VIII.

- **Résorber une dette locative pour favoriser l'accès à un logement plus adapté**

Afin de prévenir les expulsions et de favoriser les mutations en permettant aux ménages d'accéder à un logement plus adapté à leurs besoins, le FSL peut être sollicité dans le cadre de la procédure d'aide à l'accès avec règlement d'une dette si l'accès au nouveau logement est conditionné par le bailleur à la résorption d'une dette de loyer.

La garantie de loyer peut être demandée pour une durée plus courte.

Si la situation n'a pas fait l'objet d'un accord préalable, la demande de garantie de loyer peut être faite en urgence avant la signature du bail.

Pour ces ménages, la garantie de loyer est systématiquement portée à 12 mois afin de faciliter leur accès au logement. Pour ce faire, la garantie de loyer doit faire l'objet d'une nouvelle demande FSL.

Cette mesure est exclusivement réservée aux locataires du parc social.

Les critères d'octroi de l'aide sont les mêmes que pour tout dossier d'accès (équilibre ressources et charges, adaptation du logement, tiers payant). Le loyer résiduel estimé du futur logement doit être compatible avec les ressources du ménage. Ce dernier doit avoir par ailleurs démontré sa capacité à faire face à *minima* au paiement du loyer résiduel estimé d'un futur logement, pendant une durée définie dans les mêmes conditions que pour les aides au maintien. Comme pour les aides au maintien, le plafond de la dette ancienne est de 12 mois de loyers, charges comprises.

L'opportunité de la mise en place d'un ASLL est systématiquement envisagée.

Quand les critères d'octroi sont remplis, cette aide peut être sollicitée:

- Soit en amont de la proposition d'un nouveau logement adapté: la demande fera alors l'objet d'un accord de principe. Cet accord de principe a pour objectif de favoriser les mutations dans les meilleures conditions de fluidité, afin d'éviter le maintien de ménages potentiellement bénéficiaires dans un logement inadapté et la vacance des logements. Dans ce cas, une nouvelle demande sera présentée pour mise en œuvre de l'accord de principe au moment de la proposition effective de logement par le bailleur.
- Soit lorsqu'un logement potentiel est identifié et peut être attribué au ménage. L'accord est prononcé sous réserve de la signature du nouveau bail et l'intervention financière se matérialise après présentation de ce bail auprès du service FSL départemental.

Dans tous les cas, le paiement de l'aide n'intervient qu'après présentation du nouveau bail. Ces dossiers sont traités par le service central FSL, éventuellement dans le cadre de la procédure d'urgence, afin d'éviter la perte d'un éventuel logement au ménage.

## 2. Les conditions d'octroi de l'aide financière à l'accès

Une aide financière à l'accès peut être accordée si aucune autre aide portant sur le même objet ne peut être accordée et si l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

- a) Le dossier **recevable** doit être déposé auprès du service instructeur de la commission compétente au plus tard **trois mois après la signature du bail**. La date faisant foi est la date de réception par le service instructeur de la commission.

Exceptionnellement, si une demande d'aide à l'accès adressée à un autre organisme a fait l'objet d'un refus, une demande peut alors être adressée au FSL, dans un délai d'un mois, pour le même objet et sur présentation de la notification de refus de cet organisme.

- b) Le demandeur doit être éligible aux aides du FSL dans les conditions prévues au chapitre I.

La logique d'une intervention du FSL dans le cadre d'une mutation est de soutenir l'accès à un logement plus adapté aux ressources des ménages ayant contracté une dette locative. La procédure d'accès règlement dette ancienne doit être utilisée pour l'accès à un logement dont le loyer résiduel est soutenable pour le ménage. Le reste pour vivre et le taux d'effort locatif sont des outils d'appréciation pour juger de la soutenabilité du paiement du loyer résiduel ( $\text{Taux d'effort} = \frac{\text{Loyer-Aide au logement}}{\text{Ressources}} \times 100$ ).

Il en est de même pour l'accord de principe pour accès avec règlement d'une dette ancienne.

L'accord de principe accès règlement dette ancienne doit être utilisé pour l'accès à un logement dont le loyer résiduel sera soutenable pour le ménage. Le reste pour vivre et le taux d'effort locatif évalués sont des outils d'appréciation pour juger de la soutenabilité du paiement du loyer résiduel ( $\text{Taux d'effort} = \frac{\text{Loyer-Aide au logement}}{\text{Ressources}} \times 100$ ).

La demande devra préciser le loyer cible du futur logement. Attention, l'accord de principe ne pouvant être donné pour une durée illimitée, il est valable 4 mois. Une nouvelle demande peut évidemment être présentée à l'expiration de ce délai si le projet de mutation existe toujours mais que l'appartement n'a pas encore été identifié.

Pour valider définitivement la décision d'intervention du FSL et le paiement de l'aide, il est demandé aux bailleurs de transmettre le nouveau bail signé avec la réactualisation de la dette de l'ancien logement à la date de la signature du nouveau bail.

**c)** Le loyer et les charges du logement doivent être compatibles avec les ressources du demandeur et lui permettre de se maintenir durablement dans le logement. Cette compatibilité doit être examinée au regard de plusieurs paramètres : le rapport loyer résiduel et ressources, le reste pour vivre, et les perspectives d'insertion ou d'évolution des ressources du ménage.

**d) Les conditions liées au bail :**

Le demandeur doit être titulaire d'un bail régulier et écrit, qu'il s'agisse de location, de sous-location, de location meublée, de colocation : le bail doit être conforme aux dispositions des textes régissant les rapports entre les bailleurs et les locataires.

En ce qui concerne la durée du bail, un bail privé de droit commun est de trois ans : il peut être réduit à un an lorsqu'il s'agit d'un logement meublé ou lorsque le propriétaire doit récupérer le logement pour des raisons professionnelles ou pour loger un ascendant ou un descendant. Dans ce cas, le motif doit figurer expressément dans le bail.

En cas de co-location, le FSL peut intervenir soit pour tous les colocataires mentionnés sur le bail et, dans ces cas, les ressources de tous sont prises en compte, soit pour un seul des colocataires sur la base de ses seules ressources mais la participation du FSL est limitée à sa part.

Le logement temporaire peut bénéficier d'une aide à l'accès. C'est le cas notamment pour l'accès en résidence sociale ou dans le cadre du dispositif *SOLIBAIL*.

L'accès en résidence étudiante est toutefois exclu dans la mesure où les baux ont une durée spécifique calquée sur l'année universitaire et ne relève pas de la loi de 89 tendant à améliorer les rapports entre les bailleurs et les locataires.

Les résidences hôtelières à vocation sociale ne sont pas éligibles au FSL accès.

L'accès dans le cadre d'un bail glissant peut faire l'objet d'une aide à l'accès.

L'accès dans un hôtel meublé ouvrant droit à l'AL peut être financé si l'hôtelier s'engage par écrit à maintenir le ménage dans les lieux pour une période minimale d'un an dans la mesure où le locataire respecte ses obligations. Un bail d'un an est requis.

**e)** Le logement doit ouvrir droit à l'aide au logement, c'est-à-dire remplir les conditions fixées par la CAF pour cette aide, que le ménage en bénéficie ou non en fonction de sa situation à cette aide.

**f)** L'AL doit être versée en tiers payant, avec toutefois une prise en compte des motifs de refus éventuels du bailleur par la commission.

**g)** Le logement doit être adapté à la composition familiale du ménage.

**h)** Le changement de logement doit constituer une amélioration de la situation du demandeur vers un logement plus adapté. À ce titre, il est impératif de connaître l'ancienne situation de logement du ménage.

### i) Conditions relatives à l'insalubrité :

Le logement ou les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe le logement ne doivent pas :

- faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril n'ayant pas été levé, ni d'un jugement d'indécence dans les conditions prévues par décret ;
- faire l'objet d'un constat reconnaissant le logement non conforme aux conditions de salubrité définies à l'article R.831-13 du code de la sécurité sociale ;
- faire l'objet d'un diagnostic révélant la présence d'un risque, pour les enfants mineurs, d'avoir accès aux revêtements dégradés contenant du plomb dans le cas où le ménage accédant comprend des enfants mineurs ;
- être reconnus non conformes aux critères de décence fixés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 du secrétariat d'État au Logement.

### j) Critères de modulation de l'aide :

La commission tient compte de la récupération du dépôt de garantie du précédent logement dans l'appréciation globale de l'aide à l'accès. En cas de demande portant sur des natures d'aides multiples (dépôt de garantie + déménagement + mobilier + frais d'agence etc.), la commission apprécie et peut moduler le montant total de l'aide accordée par rapport à la situation économique et sociale du ménage.

Si un ménage a déjà bénéficié d'une aide à l'accès, une nouvelle aide peut être attribuée dans la mesure où la nouvelle situation de logement constitue une amélioration de la situation de logement du ménage et en tenant compte des aides précédemment accordées.

## B- Les autres aides pour l'accès au logement

### 1. L'accord préalable pour le dépôt de garantie et la garantie de loyer dans le parc social

#### • Objectifs et principes

Afin de faciliter l'accès à un logement du parc social, un accord préalable pour le dépôt de garantie et/ou la garantie de loyer peut être accordé pour une durée d'un an renouvelable. Cet accord garantit au bailleur le financement du dépôt de garantie et/ou un certain nombre de mois de garantie de loyer s'il attribue le logement à ce demandeur.

L'accord prend effet lorsqu'un logement est trouvé et que le demandeur se manifeste auprès du travailleur social pour signer une demande définitive avec répartition de l'aide entre subvention et prêt et adresse la promesse de bail (ou le bail) mentionnant le montant du loyer, le dépôt de garantie et l'estimation de l'APL pour le calcul de la garantie de loyer.

La demande est alors adressée à la commission de la commune d'arrivée quelle que soit la commission ayant décidé l'accord préalable dans les délais habituels des aides à l'accès ; celle-ci décide notamment de l'accord de l'aide sous forme de prêt ou de subvention.

Si le ménage est éligible à une autre forme d'aide (Locapass...), l'accord préalable ne sera pas appliqué.

Un nouveau dossier doit être représenté chaque année. La commission compétente est celle du lieu de résidence du demandeur au moment de chaque demande.

L'accord préalable pour la garantie de loyer n'est pas valable pour l'accès en résidence sociale pour laquelle le Département finance un accompagnement social lié au logement.

- **Les conditions d'octroi**

Le demandeur doit être éligible aux aides du FSL dans les conditions prévues au chapitre I.

Le demandeur doit à la fois résider et être domicilié en Seine-Saint-Denis, être demandeur de logement dans le Département et être en situation régulière au regard du séjour sur le territoire français.

Il peut être propriétaire, locataire, sous locataire, co-locataire, résider en résidence sociale, en CHRS, en logement foyer, en hôtel meublé ou hébergé dès lors que la condition précédente est remplie. Les situations de squats sont exclues.

Le demandeur ne doit pas être déjà locataire du parc social de droit commun. Il peut être résident d'une résidence sociale.

Il ne doit pas pouvoir bénéficier d'une autre aide pour le même objet. Dès lors que le demandeur peut bénéficier du LOCAPASS, VISALE, il doit y être fait appel et le FSL n'a pas à intervenir. Un éventuel refus d'accord préalable pour ce motif n'interdit aucunement de présenter une demande au moment de l'accès si la situation a changé.

La demande d'accord préalable ne peut pas être associée à une demande d'orientation en résidence sociale.

## **2. L'orientation en résidence sociale**

### **Les objectifs**

Les résidences sociales pour lesquelles le Département finance un accompagnement social lié au logement accueillent les populations démunies, ne pouvant accéder directement à un logement sans un accompagnement social vers l'autonomie et/ou nécessitant une aide pour faire aboutir leur projet d'insertion professionnelle. Cette étape du parcours résidentiel et d'insertion est prévue pour une durée maximale de deux années. Elle permet aux bénéficiaires d'accéder, à terme, à un logement autonome dit de droit commun, dans de bonnes conditions.

### **L'Accompagnement Social Lié au Logement en résidence sociale**

L'ASLL en résidence sociale a un caractère généraliste dans la mesure où la prise en compte de la globalité de la situation est nécessaire à la réalisation des objectifs visés. Il comporte trois niveaux principaux d'intervention :

- le suivi de l'intégration dans la structure et la recherche de solutions de logement pour la sortie,

Le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'un accompagnement global des ménages en difficulté, et non pas uniquement d'un soutien au « savoir habiter ».



- l'accompagnement social individuel et global comprenant un soutien renforcé à la dynamique d'insertion en général et particulièrement à l'aboutissement du projet professionnel,
- les interventions collectives sur les thèmes repérés à partir des besoins des résidents (respect des espaces communs, compréhension des documents administratifs...).

Dans ce cadre, les démarches administratives, le montage des dossiers, les demandes d'aides financières incombent au travailleur social de la structure. Il n'y a donc pas lieu de maintenir le suivi de polyvalence durant le séjour, à l'exception des situations où une problématique particulière (notamment liée à la protection de l'enfance) le motive et en accord avec le représentant du service social de polyvalence présent au comité de pilotage. Le lien avec le suivi de polyvalence doit en revanche être assuré, à l'entrée et en sortie de la mesure.

### **Les ménages concernés**

Le label d'orientation en résidence sociale a donc pour objectif de déterminer les ménages susceptibles d'accéder à un logement intermédiaire dans une résidence sociale dans laquelle le Département finance l'accompagnement social.

### **Les critères pour l'orientation en résidence sociale**

Il s'agit de ménages constitués de personnes isolées, en couple, avec ou sans enfants à charge :

- qui ne peuvent accéder directement à un logement sans un accompagnement social, vers l'autonomie, et/ou nécessitant une aide pour faire aboutir leur projet d'insertion professionnelle,
- dont la situation est éligible au FSL de Seine Saint Denis au regard de leurs ressources,
- qui sont demandeurs de logement en Seine-Saint-Denis,
- qui résident, et sont domiciliés en Seine-Saint-Denis, ces deux conditions n'étant pas obligatoirement requises pour des ménages accompagnés par les services sociaux départementaux de la Seine Saint-Denis, hébergés à l'hôtel en dehors du Département (que cette prise en charge soit mise en place par le Département ou le 115),
- qui sont en situation régulière au regard du séjour sur le territoire français,
- qui adhèrent au projet et acceptent l'accompagnement social pour lequel ils signeront un contrat d'accompagnement.

### **L'évaluation sociale**

Elle est un élément obligatoire et majeur de l'appréciation de l'opportunité et de la pertinence de l'accueil en résidence sociale.

Cette évaluation sociale doit préciser :

- La situation familiale (en précisant clairement le statut matrimonial),
- La situation financière du ménage,
- Le parcours résidentiel et les conditions actuelles de logement,
- Le parcours et le projet d'insertion professionnelle et/ou social du ménage, les formations effectuées ou prévues,

- Les objectifs envisagés pour l'accompagnement en résidence sociale et en quoi le passage par cette structure et le type de suivi social proposé par les résidences sociales sont opportuns et bénéficieront au demandeur.

**L'accord d'orientation en résidence sociale, comprend un accord préalable** de l'intervention du Fonds de Solidarité Logement pour la prise en charge de la caution au moment de l'entrée en résidence sociale (sans préjuger de la forme de l'aide prêt et/ou subvention).

L'avis favorable d'orientation en résidence sociale doit être renouvelé tous les ans.

**Un dossier complet de renouvellement** doit être adressé au service instructeur départemental du FSL, **un mois** avant la date anniversaire de la décision de la CDAAR.

La demande d'orientation en résidence sociale **n'est pas compatible avec une demande d'accord préalable.**

Si le ménage est éligible à une autre forme d'aide pour la prise en charge de la caution (Locapass...), l'accord préalable ne sera pas appliqué.

A l'entrée en Résidence Sociale, le ménage ne se verra donc pas réclamer le montant de la caution, celle-ci sera prise en charge par le FSL sous forme de prêt et/ou subvention. Il faudra pour cela déposer un dossier de FSL accès.

## CHAPITRE III

### L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

#### A - Objectifs et principes

L'ASLL est un suivi social individuel et intensif sur des objectifs « logement » prenant en compte la globalité de la situation du ménage afin de l'aider à résoudre sa problématique logement dans le cadre de l'accès ou du maintien.

C'est une mesure qui relève d'un contrat entre le(s) bénéficiaire(s) et l'organisme agréé par le Département de la Seine-Saint-Denis pour effectuer la mesure d'ASLL. Le contrat est élaboré entre le bénéficiaire et l'organisme. Il précise la durée du contrat, les objectifs à atteindre, les problèmes à résoudre, les moyens à mobiliser et les modalités concrètes du suivi (fréquence et nature des entretiens).

Le suivi inclut nécessairement des visites à domicile, des entretiens au bureau et de l'accompagnement physique dans certaines démarches.

Le travailleur social chargé de la mesure d'ASLL prend, durant une période limitée, le relais du travailleur social qui suit habituellement le ménage. Il est coordonnateur des actions menées avec le ménage en s'appuyant sur l'ensemble du partenariat local en fonction des problématiques rencontrées. L'organisme s'assure que l'intervention du travailleur social s'inscrit en cohérence avec le projet travaillé en amont et qu'il prépare la possibilité d'un suivi ultérieur.

Les objectifs porteront notamment sur :

- l'aide à l'insertion par la prise en compte des problématiques individuelles,
- l'aide à la gestion de la vie quotidienne,
- l'intégration dans le quartier, dans l'immeuble et l'appropriation ou la réappropriation du logement et les relations de bon voisinage,
- l'accès aux droits et l'accompagnement dans les démarches administratives, juridiques et financières,
- **l'accompagnement à la mobilité,**
- l'aide à la gestion budgétaire et la résorption de la dette
- la médiation avec le bailleur.
- l'aide à la prise en charge des problèmes de santé,
- l'accompagnement dans les difficultés familiales,
- l'aide à l'insertion professionnelle

Les mesures d'ASLL intègrent les interventions collectives partenariales sur des thèmes repérés à partir du travail individuel.

Le ménage doit avoir explicitement exprimé son adhésion à la mise en place d'une telle mesure.

#### B - Les conditions d'octroi

Aucun barème de ressources n'est appliqué. La commission tient compte de la situation financière du ménage et de l'évaluation sociale qui doit expliquer précisément la demande d'ASLL.

Le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'un accompagnement global des ménages en difficulté, et non pas uniquement d'un soutien au « savoir habiter ».

L'accompagnement à la mobilité est ajouté au cahier des charges de l'accompagnement ASLL (soutien à l'utilisation des transports en commun, accompagnement au passage du permis de conduire, recherche de solutions concrètes de mobilité...).

A titre dérogatoire, le Président du Conseil départemental peut décider de la mise en place d'une mesure d'ASLL pour des ménages relevant de dispositifs particuliers, pilotés par le Département ou pour lequel un partenariat spécifique est mis en place en matière de prévention des expulsions et/ou d'accès au logement. Dans ce cas l'instruction de la demande et son traitement sont réalisés directement par le service FSL du Département.

La mesure d'accompagnement peut être demandée en lien avec une aide financière pour accompagner l'accès ou le maintien dans le logement.

Une mesure d'ASLL maintien peut être demandée pour un propriétaire, même s'il ne réside pas dans une copropriété éligible au FSL.

La décision pour l'accompagnement social est dissociée de la décision pour l'aide financière.

Toutefois, un ajournement ou un refus sur la décision d'aide financière est possible soit pour proposer au ménage la mise en place d'un ASLL, soit si la commission estime que le projet de logement du ménage est trop fragile pour être durable sans le soutien d'un ASLL et souhaite attendre la réalisation effective de l'ASLL.

En revanche, le refus d'une mesure d'ASLL par le ménage ne peut constituer à lui seul un motif de refus de l'aide financière.

Une mesure d'ASLL accès peut être accordée et débiter avant l'accès s'il existe une proposition de logement ferme à court terme.

En cas d'accord de mesures d'ASLL, elles sont orientées pour proposition à l'un des opérateurs conventionnés par le département sur le territoire. La mise en œuvre effective de la mesure d'accompagnement débute après acceptation de la mesure par l'opérateur conventionné et après la validation du procès-verbal de la commission par le Département, qui centralise les conventionnements des opérateurs ASLL.

Pour les demandes initiales, la commission locale oriente vers un opérateur, sur la base des informations qu'elle détient sur leur taux de consommation de mois mesure, mais la mesure ne peut débiter qu'après validation du PV par le Département (qui doit s'assurer de la juste répartition des orientations ASLL vers l'ensemble des opérateurs conventionnés).

Une mesure d'accompagnement social débute obligatoirement par une étape « bilan diagnostic » d'une durée d'un mois afin que le travailleur social d'ASLL prenne contact avec le ménage, confirme son adhésion et établisse le contrat d'objectifs.

Lors d'une première demande, sous réserve d'acceptation de la mesure par l'opérateur et validation du procès-verbal par le Département, l'accord initial de la commission vaut pour la mise en place du bilan diagnostic et de 6 mois d'ASLL maximum sans que l'organisme n'ait à re-solliciter l'accord de la commission pour engager l'accompagnement s'il l'estime pertinent. Toutefois, l'organisme doit obligatoirement adresser le bilan diagnostic à la commission pour entériner la mise en œuvre de la mesure ou informer de son interruption dans le cas d'un bilan diagnostic sans suite.

Au terme des 6 premiers mois, l'organisme doit présenter une évaluation sociale à la commission compétente et demander son accord pour la poursuite ou l'arrêt de la mesure. La demande de prolongation doit être adressée à la commission au plus tard dans les 15 jours qui suivent la fin de la mesure précédente.

L'évaluation sociale doit rendre compte du travail mené avec le ménage, de la réalisation des objectifs initiaux, des difficultés rencontrées et des

objectifs fixés pour la suite du travail. La commission doit prendre sa décision au cours du premier mois de la poursuite.

La durée maximale du suivi ASLL est de 18 mois, accordés par période de 6 mois maximum.

Au-delà de 18 mois, les prolongations sont décidées exclusivement par la Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR).

Une décision peut être interrompue quelques mois et reprise ultérieurement (par exemple en cas d'hospitalisation, ou de départ temporaire). La commission en est informée.

### **C - Mesures spécifiques en bail glissant**

Le bail glissant permet de faciliter l'accès au logement des personnes défavorisées en instituant la médiation d'une association entre le locataire et le bailleur. L'association signe un contrat de location avec le bailleur et un contrat de sous-location avec le ménage. Au terme d'une durée maximale de 18 mois, si la location s'est déroulée sans difficulté, tant au niveau du paiement du loyer que des troubles de jouissance, le bail est transféré au nom du ménage.

Lorsqu'un ménage est pressenti pour accéder à un logement dans le cadre d'un bail glissant et qu'un ASLL financé par le FSL est envisagé, une demande d'accompagnement social est adressée à la Commission départementale d'attribution des aides et des recours en amont de l'entrée dans les lieux. Une procédure d'urgence peut être sollicitée.

Il est rappelé que, comme pour toute décision, l'accord de la commission dans le cadre d'un bail glissant n'a aucun caractère automatique. Si l'organisme ne s'est pas assuré de son accord avant l'entrée dans les lieux du ménage, la commission n'est nullement tenue d'entériner la demande.

En cas d'accord sur la première demande, l'accord porte sur le bilan diagnostic et une période initiale de 12 mois.

Un premier renouvellement est accordé pour 6 mois. Les demandes sont adressées directement à la CDAAR.

## CHAPITRE IV

### - LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Les aides au maintien ont pour objectif de permettre le maintien durable dans un logement adapté à la situation du demandeur.

Le FSL est un des outils de la prévention des expulsions locatives. Il intervient en complémentarité et en articulation avec les autres dispositifs existants et avec les actions menées par les autres partenaires (notamment avec la CCAPEX et la CAF).

#### A - Les aides financières pour les dettes de loyer

Dans un souci d'application du principe de subsidiarité pour les aides au maintien, toutes les autres aides possibles compte tenu de la situation du ménage doivent avoir été envisagées.

Il doit être établi l'impossibilité pour le demandeur de bénéficier d'une autre aide pour le même objet, avant que ne soit sollicitée l'intervention du FSL.

De même, la mise en place d'autres types de solutions négociées entre le locataire et le bailleur doit au préalable être envisagée. Notamment, la solution du plan d'apurement amiable doit être recherchée chaque fois que la situation du ménage le permet.

#### 1. Les principes d'intervention

Le FSL intervient sur la dette de loyer, les frais d'huissier et de justice sous condition que les montants communiqués soient arrêtés et définitifs, les dettes de charges locatives récupérables (eau, chauffage) du logement actuellement occupé par le ménage et qui constitue sa résidence principale.

Le FSL intervient pour aider un ménage **à se maintenir dans un logement** dont il peut assumer, de manière régulière et durable, les charges compte tenu de ses ressources habituelles.

Le FSL intervient de manière privilégiée pour compenser une difficulté conjoncturelle ayant entraîné un endettement locatif ponctuel dans la perspective d'un rétablissement durable de la situation du ménage et de son maintien dans le logement.

Dans les situations les plus fragiles, l'aide financière apportée par le FSL est un outil qui va permettre la mise en œuvre d'un plan d'aide global travaillé avec le ménage et impliquant le réseau bailleur, le travailleur social et le locataire.

Afin de favoriser le principe de subsidiarité du FSL, nous invitons l'ensemble des partenaires à solliciter les aides de la CAF (dettes loyer), produits d'Action Logement (Visale, Allègement de charges de logement, Aide sur quittance...) Il est également recommandé de se rapprocher des caisses de retraite.

Le FSL doit intervenir pour solder la totalité de la dette restante, après avoir fait appel aux autres aides éventuelles et notamment déduction faite :

- des rappels d'aide au logement,
- des abandons de dettes des bailleurs,
- des recours en indemnisation de l'Etat,
- des interventions éventuelles de l'employeur, de la caisse de retraite...

Dans une optique d'intervention précoce, et d'incitation au règlement amiable de l'endettement locatif, le FSL pourra intervenir en complément d'un plan d'apurement « raisonnable » signé entre le bailleur et le locataire et n'excédant pas 36 mois. Le caractère raisonnable du plan est validé par la commission au regard du reste pour vivre du ménage. Cette intervention est limitée aux dettes inférieures à 3500 euros et aux ménages non assignés. L'engagement du FSL prend alors la forme d'un « accord de principe » de règlement de la dernière échéance du plan d'apurement.

## 2. Les conditions d'octroi

a) Le demandeur doit être éligible aux aides du FSL dans les conditions fixées au chapitre I.

b) Le demandeur doit être titulaire d'un bail écrit et régulier ou d'un contrat de bail résilié avec clause résolutoire acquise ou suspendue. Le demandeur doit toujours résider dans les lieux. Il peut être locataire, sous locataire, co-locataire, résident de logements foyers. Les occupants sans titre peuvent être pris en compte dans le cas d'une séparation de couple ou d'une décohabitation familiale uniquement si le bailleur s'engage à signer un bail au demandeur. Chaque situation est examinée au cas par cas.

### Pour les interventions du FSL en complément d'un plan d'apurement,

- Le montant de la dette locative est plafonné à 3500€.

- Pour les ménages non assignés, le bailleur doit s'engager par écrit à ne pas assigner le locataire durant la durée du plan d'apurement si celui-ci est respecté. Il atteste du paiement à la fin du plan afin de déclencher l'aide du FSL.

- Pour les ménages déjà assignés, l'intervention du FSL, dans ce cadre, ne sera possible que si les trois conditions suivantes sont respectées:

1 - que le bailleur s'engage à suspendre la procédure pendant toute la durée du plan d'apurement si celui-ci est respecté,

2 - qu'il renonce aux frais liés à la procédure,

3 - qu'il signe un nouveau bail dès apurement de la dette locative.

Le bailleur devra attester le paiement à la fin du plan pour déclencher l'aide du FSL.

En cas de colocation sur la base d'un contrat unique, la commission s'assure de l'existence d'une clause de solidarité dans le bail. L'intervention du FSL porte sur la totalité de la dette.

Un dossier de demande conjoint peut être adressé par les deux colocataires en difficulté qui sont dans ce cas tous les deux demandeurs.

Cette nouvelle possibilité offerte par le règlement ne remplace pas le FSL « maintien » qui reste mobilisable par les commissions. Il permet néanmoins de favoriser le rapprochement entre bailleur et locataire endetté à travers la mise en place d'un plan d'apurement, d'intervenir potentiellement en soutien d'un plus grand nombre de ménages et d'inciter au règlement précoce des situations d'impayés.

Le FSL interviendra pour 30% maximum du montant total de la dette plafonnée à 3500€, sous la forme d'une subvention lors de la dernière mensualité du plan d'apurement. Pour déclencher le versement de la subvention, le bailleur devra transmettre le justificatif attestant du paiement global à la fin du plan d'apurement.

Logements foyers = résidence autonomie (pour personnes âgées)

L'intervention du FSL Maintien n'est pas possible dans les cas suivants :  
Solibail  
Intermédiation locative  
Résidences sociales conventionnées par le FSL  
Et tout autre dispositif bénéficiant d'un financement pour couvrir le risque d'impayés.

La demande peut être faite par le seul colocataire défaillant. Dans ce cas, les ressources de l'autre colocataire sont communiquées à titre indicatif.

La commission apprécie la situation dans l'intérêt du maintien dans le logement des colocataires.

**c)** Le ménage doit avoir une possibilité de maintien durable dans le logement.

Pour autant le FSL peut aider au maintien dans certaines formules de logement temporaire, sous réserve que le bailleur (ou l'hôtelier) s'engage au maintien du ménage pour une durée d'un an si celle-ci respecte ses obligations de locataire.

En ce qui concerne les résidences sociales, une dette de loyer peut exceptionnellement être soldée afin de faciliter l'accès d'un ménage à un nouveau logement.

**d)** Le loyer plus les charges doivent constituer, après déduction de l'aide au logement, une charge compatible avec les ressources du locataire.

Cette compatibilité doit être examinée au regard de plusieurs paramètres : le rapport loyer résiduel et ressources, le reste pour vivre, et les perspectives d'insertion ou d'évolution des ressources du ménage.

**e)** La reprise de paiement du loyer résiduel courant doit être effective, que l'aide au logement soit versée ou suspendue.

La reprise de paiement du loyer résiduel s'apprécie au global, sans nécessité d'avoir réglé régulièrement chaque mois le même montant. Ainsi, une condition de reprise de paiement de quatre mois sera réputée acquise lorsqu'au global le ménage aura réglé l'équivalent de quatre loyers sur les quatre derniers mois du relevé de dette actualisé au passage en commission.

La reprise du paiement du loyer s'apprécie à la date de l'examen en commission. Les paiements doivent être effectués par les moyens propres du locataire et non avec l'aide d'un tiers.

La durée de la reprise nécessaire s'apprécie en fonction de **la combinaison de deux critères** : le montant de la dette **et** le nombre de mois de loyer résiduel que celle-ci représente.



Le tableau ci-contre détaille l'ensemble des cas de figure de nombre de mois de reprise de loyer exigé pour une demande de FSL Maintien. L'exigence de reprise ne peut être inférieure à 3 mois ni supérieure à 6 mois.

MONTANT DE LA DETTE	NOMBRE DE MOIS D'IMPAYÉS	NOMBRE DE MOIS DE REPRISE REQUIS
Inférieur à 3000 €	inférieur à 12 mois	3 mois
	à partir de 12 mois	4 mois
de 3000 € à 6000 €	Inférieur à 12 mois	4 mois
	à partir de 12 mois jusqu' à 23 mois	5 mois
	A partir de 24 mois	6 mois
A partir de 6 000 €	inférieur à 12 mois	5 mois
	à partir de 12 mois	6 mois

Par exemple dans ce cas, si le ménage concerné a un loyer résiduel de 200 euros, il devra avoir réglé au moins 800 euros sur les quatre derniers mois (même en une seule fois) pour satisfaire aux conditions de reprise.

Exemple de calcul dans le cadre d'une intervention du FSL en complément d'un plan d'apurement, prenons le montant maximum d'intervention :  
 Dette de 3500€ : le FSL intervient pour 30% maximum, soit 1050€.  $3500 - 1050 = 2450€$   
 Pour un plan d'apurement de 36 mois,  $2450 / 36 = 68,05€$   
 Le FSL interviendra pour 1050€ après les 36 mois.

Autre exemple :  
 Dette de 1435€ : le FSL intervient pour 30% maximum, soit 430,50€.  $1435 - 430,50 = 1004,50€$   
 Pour un plan d'apurement de 25 mois,  $1004,50 / 25 = 40,18€$

Le FSL interviendra pour le solde de la dette, à l'issue du plan d'apurement respecté pour 430,50€.

Le plan d'apurement peut aller de 2 à 36 mois maximum. Le plan doit rester raisonnable au vu des ressources et des charges du ménage. Le plan d'apurement doit être respecté et la signature d'un nouveau bail doit être concrétisée pour déclencher la subvention finale.

La somme octroyée sera défalquée de l'enveloppe annuelle à la date de décision prise lors de la commission (même si la somme ne sera versée qu'à l'issue du respect du plan d'apurement).

**f) Le FSL intervient dans la limite d'un plafond correspondant à 12 mois de loyer plein, charges comprises.**

Lorsque l'intervention du FSL est complémentaire de la mise en place d'un plan d'apurement, l'intervention (sous forme d'accord de principe) est limitée à 30% du montant total de la dette (elle-même plafonnée à 3500 euros).

**g) Actions et engagements du bailleur**

1 ► Resignature d'un nouveau bail à la date à laquelle le précédent a été résilié et le communiquer au secrétariat de la Commission compétente.

La signature d'un nouveau bail doit intervenir dès que le FSL est versé et ce, sans possibilité de mettre en place une période probatoire. Si la clause résolutoire a été suspendue, le bailleur communique obligatoirement le jugement et la justification du respect des engagements pris avec le juge. Si les engagements fixés par le juge n'ont pas été strictement respectés, le bail se trouve être de fait résilié. En conséquence, le bailleur doit s'engager à signer un nouveau bail.

A défaut de resignation d'un nouveau bail, les sommes versées pourraient être récupérées par le FSL.

2 ► Respect des procédures de prévention des expulsions :

La Commission tient compte dans son intervention des mesures prises par le bailleur prévues par la loi ou dans le cadre de la charte de prévention des expulsions en matière de prévention des impayés.

En cas d'impayés de loyer le bailleur doit avoir engagé les procédures prévues : saisine de la CAF en matière d'aide au logement, puis le cas échéant, commandement de payer, assignation.

Un plan d'apurement compatible avec les ressources du ménage doit avoir été proposé au locataire. Si celui-ci est satisfaisant, cette solution est privilégiée.

Si ces démarches n'ont pas été engagées, le bailleur s'engage, dans le courrier d'engagement joint au dossier, à abandonner 10% du montant total de la dette pris en charge par le FSL.

### 3 ► Présence d'une caution solidaire :

Le bail doit être communiqué en appui de la demande. S'il existe un cautionnement solidaire (hors personnes physiques), le bailleur doit justifier des démarches engagées auprès de l'organisme qui s'est porté caution.

### 4 ► Traitement des situations de divorce et de séparation :

En cas de séparation de couple et dès lors que les deux conjoints sont juridiquement solidairement responsables de la dette, soit en raison du mariage soit parce que tous deux sont signataires du bail, des démarches doivent être engagées à l'encontre du conjoint absent. Ces démarches relèvent pour partie du demandeur (divorce), mais aussi pour partie du bailleur.

### 5 ► Demande de recours Etat en cas de refus de concours de la force publique :

Lorsque le concours de la force publique a été refusé, le bailleur peut demander une indemnisation à l'Etat qui couvre la partie de l'indemnité d'occupation due à compter du concours. Le FSL n'intervient que pour la partie de la dette non couverte par cette indemnisation.

### 6 ► Protocole « Borloo » ou de cohésion sociale :

Le FSL n'intervient qu'après que les effets du protocole soient connus, et notamment la réalité du rappel APL. Dans ce cas, le FSL peut venir combler la dette.

Si le bailleur ne propose pas de protocole bipartite de cohésion sociale, la commission peut solliciter le bailleur et attendre sa réponse pour prendre sa décision.

### 7 ► Engagement du bailleur à ne pas assigner le ménage en cas de respect du plan d'apurement:

Lorsque le FSL donne son accord de principe pour intervenir en complément d'un plan d'apurement signé entre le ménage et le bailleur, ce dernier s'engage à ne pas assigner le locataire pendant toute la durée du plan si celui-ci respecte ses échéances de remboursement. Pour débloquer l'intervention du FSL sur la dernière échéance du plan, le bailleur fournit à la commission le relevé de dettes prouvant le respect du plan d'apurement.

L'accord du FSL à intervenir en complément du plan d'apurement n'est plus valable en cas de reprise de la procédure d'expulsion ou d'assignation.

### 8 ► Engagement à suspendre la procédure en cas de respect du plan d'apurement

Lorsque le FSL donne accord de principe pour intervenir en complément d'un plan d'apurement signé entre le ménage et le bailleur, ce dernier s'engage à suspendre la procédure pendant toute la durée du plan si celui-ci respecte ses échéances de remboursement. Pour débloquer l'intervention du FSL sur la dernière échéance du plan, le bailleur fournit à la commission le relevé de dettes prouvant le respect du plan d'apurement.

**h) AL / APL :** Le logement doit ouvrir droit à l'AL/APL.

**i) Tiers payant :** L'allocation logement doit être versée en tiers payant au bailleur.

**j) Logement insalubre ou indécent :**

Aucune aide du FSL ne peut être accordée pour un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, d'un arrêté de péril irrémédiable, d'un diagnostic plomb positif avec accessibilité et d'un jugement d'indécence ou d'un avis de la commission de sécurité pour les hôtels.

En cas de doute ou de suspicion d'insalubrité, un ajournement peut être prononcé afin de mettre en œuvre les mesures définies au chapitre I dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité. En cas d'arrêté assorti d'une obligation de travaux, la Commission peut ajourner et attendre la réalisation des travaux.

Il est précisé que pour les arrêtés pris antérieurement à la loi SRU, le locataire est tenu de payer son loyer. En revanche, pour les arrêtés d'insalubrité et de péril simple et les arrêtés municipaux de fermeture d'hôtels meublés pris après la loi SRU, le loyer n'est plus dû par le locataire à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la notification de l'arrêté, à l'exception des charges, de sorte que la dette du ménage ne peut être composée, pour sa part postérieure à l'arrêté, que du non-paiement éventuel des charges.

**k) Périodicité de l'aide :** L'aide du FSL est en principe accordée **une seule fois sur 5 ans, ou deux fois sur cette même période si la première intervention du FSL auprès du ménage est inférieure ou égale à mille euros, dont cinq cent euros au maximum sous forme de subvention, et fait suite à l'échec d'un plan d'apurement entre le bailleur et le locataire.**

Toutefois, la commission examine avec une grande vigilance la situation des ménages déjà aidés par le FSL. Elle tient compte des évolutions de la situation économique et sociale du ménage et du risque d'expulsion. Elle peut inciter à la mise en place d'un ASLL avant de se prononcer.

**l) Conditions d'octroi en cas de surendettement.**

En cas de surendettement (présence de crédits à la consommation ou autres dettes), le ménage doit avoir au préalable saisi la commission de surendettement.

Pour les ménages dont le budget est déséquilibré par de nombreux crédits, la commission peut refuser la demande de FSL, dans l'attente de la mise en place des mesures de traitement de l'endettement.

Si un plan de surendettement est en cours d'élaboration, la commission peut ajourner sa décision, dans l'attente de la décision de la Banque de France. La commission s'assure de l'état d'avancement de la procédure et du risque d'expulsion.

L'objectif de l'introduction de cette nouvelle mesure est d'éviter que la limitation du nombre de sollicitations possibles du dispositif conduise à une intervention trop tardive ou décourage certains à demander un soutien au FSL dès l'apparition des premières difficultés. Ainsi, une intervention du FSL pour une dette inférieure à 1000 euros ne fera pas obstacle à une deuxième sollicitation dans un délai de 5 ans sur un montant éventuellement plus important.

Exemple :  
En juin 2018, un ménage a obtenu une aide de 950 € (dont 500 € en subvention et 450 € en prêt) dans le cadre du FSL Maintien (Maintien classique ou maintien avec plan d'apurement).  
En 2021, si le ménage a contracté une nouvelle dette, alors le FSL Maintien pourra être de nouveau sollicité.

Echec d'un plan veut dire soit :  
que le plan d'apurement n'a pas été tenu ;  
ou qu'il n'a pas été possible d'être mis en place entre le bailleur et le locataire.

Le FSL n'intervient pas en cas d'orientation vers une procédure de rétablissement personnel. La Commission prononce l'ajournement dans l'attente de la décision du juge, sauf en cas de risque imminent d'expulsion. En aucun cas, le FSL n'intervient dès lors que la faillite civile est prononcée.

## **B - Les aides financières pour les dettes de charges des copropriétaires occupants**

### **1. Définition des copropriétés éligibles aux aides du FSL**

a) Dès lors qu'un plan de sauvegarde est arrêté par le préfet, le FSL intervient pour **les dettes de charges courantes des copropriétaires occupants** de la copropriété concernée dans les conditions définies ci-après.

b) Le Département peut décider l'éligibilité de certaines copropriétés au FSL dans les 2 cas suivants :

- Lorsqu'une copropriété fait l'objet d'une procédure d'élaboration de plan de sauvegarde et dès la signature de l'arrêté préfectoral de création de la commission d'élaboration.

- Lorsqu'une copropriété se situe dans le périmètre d'une OPAH « copropriété dégradée » ou « renouvellement urbain ».

Pour qu'une copropriété soit déclarée éligible, la commune ou la structure intercommunale concernée adresse au Département une demande d'ouverture des aides du FSL. La demande comporte la liste des copropriétés pour lesquelles l'éligibilité est demandée.

Une commission technique départementale analyse les demandes en veillant à ce que soient respectés les principes suivants :

- La copropriété ne doit pas être destinée à la démolition ou à la perte de statut de copropriété. La commission s'assure par tout moyen de la pérennité du statut de la copropriété.

- Le diagnostic des problématiques de chaque copropriété (social, technique, juridique, de gestion, d'aménagement) doit être suffisamment avancé, détaillé et précis et les moyens opérationnels de résolution de ces problématiques doivent être définis.

- L'intervention du FSL, à ce stade du dossier, doit présenter un intérêt précisément argumenté dans la demande pour le redressement de la copropriété et la résolution de certaines situations individuelles.

- La demande doit comporter une évaluation suffisamment précise des sommes qui pourront être demandées au FSL.

- La copropriété doit faire l'objet d'un accompagnement technique et social par une équipe compétente de type équipe de suivi animation d'OPAH (MOUS...), comportant un travailleur social.

Le FSL ne prendra en compte que les charges courantes. Les appels de fonds pour travaux sont exclus du dispositif.

Pour les copropriétés éligibles au titre d'une OPAH « copropriété dégradée » ou « renouvellement urbain » la commission technique s'assure des points suivants :

- le maintien ou la reprise du fonctionnement des instances décisionnelles (Assemblée générale) de la copropriété doit être engagé,
- les actions envisagées pour la résolution des difficultés doivent avoir fait l'objet d'un début de mise en œuvre.

## **2. Les conditions d'octroi des aides individuelles**

Le FSL intervient en dernier ressort lorsque les autres possibilités n'ont pu être mises en œuvre. La solution du plan d'apurement doit être envisagée de manière prioritaire.

### **■ Le demandeur doit être éligible aux aides du FSL dans les conditions fixées au chapitre I.**

Des dérogations aux critères de ressources peuvent toutefois être accordées par la Commission d'attribution des aides et des recours à titre exceptionnel.

### **■ La reprise du paiement des charges courantes doit être assurée.**

La reprise s'apprécie à la date de l'examen en commission. La reprise doit être de deux trimestres de charges pour les dettes inférieures à 2 500 € et 4 trimestres au-delà de 2 500 €.

### **■ Les charges liées au logement doivent être compatibles avec les ressources du copropriétaire qui doit avoir la possibilité de maintenir son statut de copropriétaire.**

Cette compatibilité doit être examinée au regard de plusieurs paramètres : le rapport entre le coût du logement (charges courantes et remboursement éventuel de l'emprunt immobilier) et les ressources, le reste pour vivre, et les perspectives d'insertion ou d'évolution des ressources du ménage.

Le plafond d'intervention pour les dettes de charges est fixé à 7 000 €.

On entend par charges liées au logement le remboursement du prêt à l'accession à la propriété + les charges de copropriété.

## C H A P I T R E V

### INSTANCES DÉCISIONNELLES ET FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

L'organisation retenue pour le pilotage du Fonds de Solidarité pour le Logement conserve le rôle actif des commissions locales dans l'animation du fonds. Celles-ci apparaissent en effet les plus à même de repérer les différents besoins des demandeurs du FSL et de permettre de développer un partenariat local autour de la question du logement des personnes ou ménages défavorisés.

Parallèlement, des garanties fortes pour assurer une égalité de traitement des demandes sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis sont assurées par la présence du Département au sein de ces instances. Celle-ci est effective avec la participation du Département au niveau local, le rôle des services départementaux ou de la Commission départementale d'attribution des aides et des recours dans la prise de décision, ou encore l'existence d'une commission départementale de recours qui jouera un rôle de régulation en cas d'interprétation divergente du présent règlement.

Le tableau ci-dessous présente les différentes instances, leur composition, leurs compétences ainsi que leur mode d'action. Dans la composition des instances, ne sont indiqués que les seuls membres ayant voix délibérative.

Les partenaires qui ont une action dans le domaine du logement sur le territoire concerné peuvent assister, à titre consultatif, à tout ou partie d'une commission, avec l'accord des membres à voix délibérative. Un cadre de l'opérateur chargé d'ASLL peut assister à la réunion de la commission dans ces mêmes conditions.

Instance	Composition et présidence	Rôle et objectifs	Mode d'action
<b>Le Conseil des partenaires du Fonds de Solidarité pour le Logement</b>	<p><b>Membres permanents :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le Président du Conseil départemental ou son représentant,</li> <li>■ Un représentant de la CAF,</li> <li>■ Trois représentants des Maires,</li> <li>■ Deux représentants des CCAS,</li> <li>■ Un représentant de l'Etat,</li> <li>■ Un représentant d'Action logement,</li> <li>■ Deux représentants des bailleurs sociaux,</li> <li>■ EDF,</li> <li>■ GDF Suez,</li> <li>■ Un représentant des fournisseurs d'eau,</li> <li>■ Deux représentants du secteur privé (FNAIM, copropriété),</li> <li>■ Deux représentants d'associations partenaires du FSL,</li> <li>■ L'ADIL.</li> </ul> <p><b>Membres associés :</b> tout acteur du logement dans le cadre d'assemblées particulières. La Présidence est assurée par le Président du Conseil départemental.</p>	<p>Réflexion et proposition sur les évolutions du dispositif.</p> <p>Garantir la transparence de la gestion assurée par le Département.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Etudie les bilans quantitatifs, qualitatifs et budgétaires qui sont présentés par le Conseil départemental.</li> <li>■ Commande des études et des évaluations qu'il suit.</li> <li>■ Crée des commissions ou groupes de travail spécifique sur des thèmes qu'il choisit aux fins de préparation de rapport, d'enquête ou de propositions d'évolutions.</li> <li>■ Propose des modifications du règlement départemental du FSL, sous réserve de leur impact budgétaire.</li> </ul> <p>Un bilan annuel accompagné des remarques et réflexions du conseil des partenaires est présenté à la commission permanente du Conseil départemental.</p>

## A - Le pilotage du dispositif

<b>Les aides individuelles</b>			
<p><b>Les Commissions locales du FSL</b></p>	<p><b>Composition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le Maire ou son représentant,</li> <li>■ Un représentant de la CAF,</li> <li>■ Un représentant de l'AORIF,</li> <li>■ La responsable de circonscription de service social,</li> <li>■ Un agent des services centraux départementaux désigné pour chaque Commission locale.</li> </ul> <p>La Présidence de la commission est assurée par le Maire de la commune.</p> <p>Le CCAS est présent à titre permanent.</p> <p>Le Conseiller général du canton est invité à titre permanent.</p> <p>A ces membres permanents peuvent s'adjoindre des membres consultatifs. Les services chargés d'ASLL peuvent y être invités.</p>	<p>Décisions d'aides individuelles en accès, maintien et d'ASLL conformément au présent règlement.</p>	<p>Un règlement intérieur de la commission doit prévoir le rythme de réunion de chaque commission. Il prévoit obligatoirement les modalités de mise en œuvre d'une procédure d'urgence.</p> <p>Le règlement intérieur doit être conforme au présent règlement.</p>
<p><b>Les Commissions d'aide aux impayés d'énergie</b></p>	<p>Commission énergie constituée dans chaque CCAS. <b>Composition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ un représentant de la Ville</li> <li>■ un représentant du CCAS</li> <li>■ un représentant de la circonscription de service social</li> </ul> <p>La présidence de la commission est assurée par le Président du CCAS.</p>	<p>A l'instar des commissions locales, décision en matière d'aide aux impayés de facture d'énergie soumise au Département.</p>	<p>Un règlement intérieur doit prévoir le rythme de réunion de chaque commission.</p>
<p><b>Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR)</b></p>	<p><b>Composition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le Président du Conseil départemental ou son représentant,</li> <li>■ Un représentant de la CAF,</li> <li>■ Deux représentants des villes,</li> <li>■ Un représentant de l'AORIF,</li> <li>■ Un représentant du SSD pour les villes sans Commission locale.</li> </ul> <p>La présidence de la commission est assurée par le Président du Conseil départemental.</p> <p>Les services chargés d'ASLL peuvent être invités.</p>	<p>Pour les villes sans commission locale, elle a en charge les décisions d'aides individuelles.</p> <p>La CDAAR traite les dossiers «eau», les aides supérieures à un montant fixé par le règlement et l'attribution du label Orientation Résidence Sociale (ORS).</p> <p>La CDAAR statue également en commission de recours en tant que de besoin pour l'ensemble des communes du département et pour toutes les procédures, y compris les aides pour l'énergie. Le recours est à l'initiative du demandeur qui conteste la décision qui lui est notifiée ou en cas d'absence de réponse.</p>	<p>Réunions bimensuelles.</p>
<p><b>Commission administrative des impayés de prêt</b></p>	<p><b>Composition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le Président du Conseil départemental ou son représentant,</li> <li>■ Un représentant de la CAF.</li> </ul> <p>La Présidence de la commission est assurée par le Président du Conseil départemental.</p>	<p>Toutes les situations d'impayés de prêts du Département, ainsi que le suivi des mises en jeu de garantie de loyer.</p>	<p>En fonction des dossiers. Un règlement intérieur est prévu.</p>

## B - Principes généraux de fonctionnement des Commissions locales du FSL

Les commissions locales ont vocation à être des lieux de partenariat local sur les questions du social, du logement et de l'habitat.

Les institutions membres de la commission désignent un membre titulaire et un suppléant pour chaque commission qui ont seuls voix décisionnaire.

Le quorum pour assurer la tenue de la commission est atteint lorsque trois membres permanents de la commission sont présents dont au moins un au titre du Département (responsable de circonscription du service social départemental ou agent des services centraux du Département).

Les membres invités à titre consultatif ne peuvent pas prendre part au vote. Elles participent au débat à l'invitation de la majorité des membres de la commission.

Si l'unanimité des membres n'est pas trouvée, et en cas de vote, la décision est prise à la majorité simple des droits présents. En cas d'égale répartition des voix, le Président de la commission a voix prépondérante.

Les différentes commissions établissent un règlement intérieur qui est communiqué au Département et qui porte sur les modalités d'organisation de chacune, dans le respect du règlement départemental.

L'assouplissement du nombre de représentants requis pour assurer le quorum doit permettre de faciliter la tenue des commissions. Le représentant du service social départemental ou conventionné s'il est présent siègera pour le compte du département au même titre que le représentant des services centraux.

## C - Financement du FSL et gestion financière et comptable du fonds

Participent au financement du fonds :

- Le Département,
- Les distributeurs d'énergie,
- Les distributeurs d'eau,
- Les bailleurs publics ou privés,
- Les communes au moment de la création de la commission et par la mise à disposition de moyens matériels et humains.

Le Département est chargé de la collecte, de la relance et du suivi de ces fonds.

Les ressources sont constituées :

- Des dotations des différents partenaires,
- Des provisions prévues dans le plan comptable établi par la circulaire CNAF du 09 janvier 2001
- Des ressources diverses affectées au fonds.

Le montant de la participation des financeurs du fonds font l'objet de conventions financières spécifiques.

Le fonds est géré comptablement de manière unique.

La Caisse d'Allocations Familiales assure la gestion des aspects financiers et comptable du fonds, au nom et pour le compte du Département.



## CHAPITRE VI

### LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'ÉNERGIE

#### Orientations :

Les aides attribuées pour le paiement des impayés d'énergie doivent permettre aux ménages qui éprouvent des difficultés à s'acquitter de leur facture de gaz ou d'électricité de leur résidence principale en raison d'une situation de précarité, et qui n'auraient pas pu trouver d'accord avec leur distributeur sur un règlement amiable, de se voir maintenir ou rétablir la fourniture d'énergie.

Le Département affirme sa volonté que soit préservée et priorisée la relation contractuelle qui lie les ménages avec les entreprises chargées de la fourniture d'énergie, dans une relation de client à fournisseur.

Les différentes modalités de dialogue et d'entente doivent être recherchées en priorité par les deux contractants pour s'entendre et négocier à l'amiable un plan d'apurement de la créance ou d'éventuels avenants au contrat initial.

L'aide pour le paiement des impayés d'énergie n'intervient que dans un principe de subsidiarité et lorsque la coupure est devenue prévisible ou inévitable.

Chaque année, le Département détermine le volume financier consacré à ces aides et le répartit entre les communes de la Seine-Saint-Denis, en fonction des critères de précarité appliqués pour le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), et avec l'objectif de pouvoir aider le plus grand nombre de demandeurs possible.

#### **A - Critères d'éligibilité**

##### Le barème de ressources

Le barème applicable est celui du FSL.

##### Les factures

Les factures d'énergie prises en compte sont celles de la résidence principale du demandeur.

##### Critères particuliers d'appréciation

Certains éléments de la situation du demandeur peuvent venir pondérer la prise en compte des critères objectifs (barème).

Ces éléments particuliers d'appréciation sont :

- La situation de santé des personnes vivant au foyer,
- Les caractéristiques du logement et de son équipement électrique,
- La présence au foyer d'enfants, personnes âgées, personnes handicapées, notamment s'ils ont besoin d'une assistance technique dépendante d'une énergie,
- L'existence d'un endettement.

## B - Constitution et présentation du dossier

Le décret du 13 août 2008 fixe les modalités de la procédure applicable en cas d'impayés de factures d'énergie.

Lorsqu'un ménage est en situation d'impayé, le fournisseur l'informe qu'à défaut de règlement dans un délai de quinze jours, sa fourniture d'énergie pourra être réduite ou suspendue.

Parallèlement, le fournisseur l'informe de la possibilité de saisine du Fonds de Solidarité pour le Logement et lui indique également que, sauf opposition de sa part, il informera de sa situation d'impayé le Président du Conseil départemental et le Maire de la commune de son lieu de résidence.

Le ménage bénéficie d'un délai de 8 jours au moins pour exprimer son opposition à cette transmission d'information.

Lorsque la procédure de réduction de puissance est mise en œuvre, le fournisseur en informe le Président du Conseil départemental et le Maire de la commune du lieu de résidence en sa qualité de Président du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Il leur transmet les seules données nécessaires à l'appréciation de la situation (nom, prénom, adresse, option tarifaire et montant de la dette du consommateur).

Le consommateur bénéficie du maintien d'une puissance réduite pendant une période de quinze jours, afin de lui permettre le dépôt d'un dossier auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Les ménages peuvent présenter eux-mêmes leur demande, et déposer leur dossier au CCAS de leur domicile. Afin de faciliter leur démarche, un imprimé de demande-type est à leur disposition dans les CCAS et dans tous les services sociaux généralistes ou spécialisés.

En cas de difficulté pour remplir seuls l'imprimé de demande, les ménages peuvent être aidés par le CCAS, un service social, une association ou toute personne susceptible d'accompagner une demande écrite. Pour autant, il n'est pas obligatoire de fournir une évaluation sociale à l'appui de la demande.

Lorsque le dossier de demande d'aide est déposé par l'intéressé, le CCAS, auprès duquel le dossier a été constitué, en informe le fournisseur.

A compter de la date du dépôt du dossier, le ménage bénéficie du maintien de la fourniture d'énergie jusqu'à ce qu'il soit statué sur sa demande. Le maintien de la fourniture reste garanti le temps du traitement de l'éventuel recours gracieux déposé par le demandeur, s'il s'est vu opposer un refus à sa demande initiale.

Les délais dans lesquels le Fonds de Solidarité pour le Logement statue sur les demandes présentées sont de 2 mois à compter du dépôt de la demande.

En l'absence de décision du FSL au bout de ces 2 mois, le fournisseur peut procéder à la réduction ou à la coupure des fournitures.

Toute réduction ou coupure des fournitures doit être annoncée par courrier au ménage au moins 20 jours à l'avance par le fournisseur.

Le dossier de demande doit comprendre :

- L'état civil des personnes présentes au foyer du demandeur,

- L'état de leurs ressources et charges des 2 derniers mois,
- Une copie recto verso de la facture pour laquelle l'aide est sollicitée,
- Un courrier du ménage motivant sa demande ou une évaluation rédigée par un travailleur social.

Une fois le dossier déposé au CCAS, il est examiné par une commission technique présidée par le Maire ou son représentant ; elle est composée au minimum d'un représentant du CCAS et d'un représentant de la Circonscription de Service Social.

La participation de représentants des financeurs est possible.

A l'occasion de l'examen du dossier, les droits du ménage à bénéficier d'autres aides du FSL peuvent être envisagés.

**Les décisions de la Commission sont transmises au fournisseur d'énergie et au Département qui procède au versement des fonds au fournisseur.**

### **Périodicité**

La périodicité de ces commissions techniques est à prévoir par le Maire. Elle doit permettre le traitement des demandes dans les 2 mois suivant le dépôt du dossier.

Face à des situations complexes, la commission peut orienter le ménage vers un Service Social afin qu'une évaluation sociale soit réalisée et un plan d'aide proposé.

Elle doit alors avertir le fournisseur du délai supplémentaire que cette démarche implique dans le traitement de la demande.

### **Procédure d'urgence :**

En cas de coupure imminente de la fourniture d'énergie, un dossier peut être constitué et la commission peut saisir le Département (SDAF) d'une proposition en urgence.

Le Département statue dans les 48 heures et informe le Maire et le fournisseur d'énergie dans ce même délai.

## **C - Nature des aides :**

### **1. Forme de décisions :**

La décision prise est soit :

- Un accord,
- Un refus motivé,
- Un ajournement pour informations complémentaires.

Elle est notifiée au demandeur par courrier, mentionnant les voies de recours (recours administratif auprès du Président du Conseil départemental, recours contentieux auprès du Tribunal Administratif).

### **2. Montant des aides :**

Le montant des aides attribuées est à apprécier en fonction des ressources, de la composition familiale et de la situation générale du demandeur, dans la limite de **200 € par ménage et par an**, électricité et gaz confondus. Lorsqu'une facture d'électricité est présentée en même temps qu'une facture

Depuis le 1er juin 2018, afin d'apporter une plus grande réactivité au dispositif, il appartient désormais aux commissions FSE des CCAS de communiquer directement au Département leurs relevés de décisions (sur la base d'un document fourni par le département).

de gaz, la répartition de l'aide entre les deux énergies est déterminée par la commission.

Ce montant maximum peut, à titre exceptionnel, être porté à 500 €, dans des situations de difficultés particulières du demandeur, laissées à l'appréciation de la commission, dans la limite de l'enveloppe financière allouée en début d'année à chaque ville.

### **3. Modalités de versement :**

Le montant de l'aide attribuée au regard d'une facture est crédité par le fournisseur sur le compte du bénéficiaire, venant ainsi diminuer d'autant le montant de la facture.

Lorsque l'aide attribuée ne couvre qu'une partie de la dette, le fournisseur propose au bénéficiaire des modalités pour le règlement du solde de la dette.

### **4. Protection du consommateur :**

Le consommateur se voit garantir le maintien des fournitures (sans réduction) pour la période allant du 15 novembre au 15 mars de l'année suivante, lorsqu'il a bénéficié d'une aide ou maintien de l'énergie dans les 12 mois qui précèdent.

### **5. Périodicité des aides :**

L'aide aux impayés d'énergie est accordée une fois par an (de date à date).

Exceptionnellement, il peut être dérogé à ce principe et une deuxième demande peut être examinée dans la même année, si la situation sociale du demandeur l'exige.

### **6. Modalités de recours :**

Dans les 2 mois qui suivent la notification de la décision, le demandeur peut déposer soit :

- Un recours administratif, par un courrier au Président du Conseil départemental,
- Un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif.

### **D - Sécurité et confidentialité :**

Toutes précautions utiles pour préserver la sécurité et la confidentialité des données nominatives sont prises, en particulier à l'occasion de leur transmission. Les agents ou employés chargés de recueillir ces données sont tenus à une obligation particulière de confidentialité.

La durée maximale de conservation des données nominatives de signalement transmises lors de la procédure de réduction de puissance est fixée à quatre mois à compter de leur réception par les destinataires.

Les éléments du dossier constitué à l'occasion de la demande sont détruits au bout de 24 mois, conformément à la réglementation en vigueur.

## CHAPITRE VII

### LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'EAU

Ce chapitre concerne les impayés d'eau des ménages titulaires d'un abonnement direct pour la fourniture d'eau. Les dettes liées aux charges d'eau pour les locataires ne disposant pas d'un abonnement direct sont traitées dans le cadre des aides FSL pour le maintien.

#### A - Présentation de la demande et circuit d'instruction

En cas de facture impayée, le ménage prend directement contact avec son fournisseur qui l'aide à constituer un dossier, étudie avec lui les différentes possibilités pour régler la facture et envisage éventuellement les moyens de réduire la consommation.

La fiche navette, obligatoirement jointe au dossier, est signée par le demandeur et le fournisseur ; elle formalise leur proposition de répartition de la prise en charge de la facture entre le demandeur, le fournisseur et le FSL.

Le demandeur adresse ensuite directement son dossier au Service Départemental des Aides Financières (SDAF), en vue de son examen par la CDAAR.

Un dossier complet comprend :

- La fiche navette,
- L'imprimé type disponible chez le fournisseur sur lequel l'utilisateur formule sa demande (cf. imprimé en annexe),
- La copie *recto verso* de la facture sur laquelle porte la demande
- L'ensemble des justificatifs concernant la situation familiale et financière du demandeur.

Le ménage peut se faire aider par l'intervenant social de son choix pour constituer son dossier et présenter sa demande.

Dès réception du dossier, le service instructeur du FSL adresse un accusé de réception au fournisseur, qui s'engage à ne pas interrompre la fourniture d'eau jusqu'à ce qu'il soit statué sur la demande.

A compter de la réception du dossier complet, le Service Départemental des Aides Financières (SDAF) dispose alors d'un délai de 3 mois pour instruire la demande.

#### B - Les conditions d'octroi de l'aide

1) Le barème de ressources du FSL s'applique.

**2) Le FSL intervient pour une facture correspondant à une consommation courante, c'est-à-dire une consommation moyenne habituellement constatée, en fonction du nombre de personnes vivant au foyer.**

*Estimation d'une consommation courante d'après les normes des fournisseurs d'eau*

Une personne seule	55 m3 / an ou 14 m3/ trimestre (+ 5 m3)
2 personnes	100 m3 / an ou 25 m3/ trimestre (+ 10 m3)
3 personnes	120 m3 / an ou 30 m3/ trimestre (+ 15 m3)
4 personnes	140 m3 / an ou 35 m3/ trimestre (+ 20 m3)
5 personnes	160 m3 / an ou 40 m3/ trimestre (+ 25 m3)

Ce barème, est donné à titre indicatif pour guider la décision de la Commission départementale d'attribution des aides et des recours et ne constitue pas un plafond d'intervention.

Si l'aide demandée est très supérieure à cette norme et qu'elle correspond soit à une régularisation de charges sur plusieurs années ou une fuite dont la réparation est prouvée auprès du service instructeur et que la nouvelle consommation est conforme aux normes ci-dessus, le FSL peut à titre dérogatoire intervenir pour une consommation supérieure à une consommation normale.

**3) Le FSL intervient au maximum sur 75 % de la facture.** 25 % minimum sont laissés systématiquement à la charge du demandeur. En cas d'intervention du FSL, le fournisseur s'engage par ailleurs à abandonner les éventuels frais de fermeture ou d'ouverture de compteur, les frais d'huissiers et les pénalités de retard.

**4) Le FSL n'intervient qu'une fois par an, pour un montant équivalent au maximum à un trimestre de consommation courante, quelle que soit la périodicité de facturation du fournisseur.**

En aucun cas, le FSL ne peut intervenir sur deux factures consécutives.

## **C – La mise en œuvre des décisions**

La décision d'accord ou de refus est notifiée au demandeur ainsi qu'au fournisseur.

En cas d'accord, le fournisseur abandonne une partie de la créance.

Le montant pris en charge par le FSL est versé mensuellement au fournisseur par la CAF, à qui le secrétariat du FSL fournit chaque mois la liste des dossiers qui ont fait l'objet d'un accord et le montant global des subventions accordées.

## CHAPITRE VIII

### L'EXECUTION DES DÉCISIONS ET LA MISE EN PAIEMENT

#### A - Les principes généraux de fonctionnement

A l'exception des aides pour le paiement des factures d'énergie, le paiement des aides du FSL est assuré par la CAF.

Pour les demandes examinées par les commissions locales, la Commission locale prend la décision d'attribution de l'aide et la soumet au Président du Conseil départemental.

Le Département élabore les pièces comptables nécessaires à la mise en paiement par l'agent comptable de la CAF et lui adresse l'ordre de paiement et les procès-verbaux originaux qu'il a validés et signés.

Le service instructeur de la commission adresse les pièces justificatives nécessaires à la CAF pour le traitement des dossiers.

Si le Département est en désaccord avec la décision de la Commission locale, il l'en informe et sollicite un nouvel examen du dossier.

#### B - Le prêt

La CAF assure la gestion des contrats de prêt et des conventions de garantie de loyer.

Le versement de l'aide intervient une fois que le bénéficiaire a signé le contrat de prêt avec la CAF.

Avec l'autorisation du ménage, la CAF peut prélever les remboursements de prêts sur les prestations que le ménage perçoit dans les limites prévues par la loi.

L'aide financière du FSL est accordée de manière globale. Si le ménage ne signe pas le contrat de prêt, la totalité de l'aide, y compris la garantie de loyer est annulée.

#### C - Les conditions d'annulation d'une décision

De manière générale, si les informations communiquées, dans le cadre du dossier FSL, sont en contradiction avec celles dont dispose la CAF et ne lui permettent pas d'assurer la mise en paiement, la CAF prononce un rejet et l'adresse à la Commission décisionnaire qui doit prendre une nouvelle décision, le cas échéant.

#### En revanche, l'aide est annulée :

1) Si le demandeur a quitté le logement pour lequel l'aide a été attribuée avant le versement de l'aide ou s'il ne l'a jamais occupé.

2) Si le demandeur décède. Exceptionnellement, le bénéfice de l'aide peut être transféré à un autre membre du ménage occupant régulièrement le logement avec l'accord de la commission compétente.

3) Si des informations crédibles et concordantes communiquées au Département ou à la commission compétente permettent d'établir l'existence d'une fausse déclaration.

4) Si le demandeur refuse de signer le contrat de prêt, la convention de garantie ou s'il refuse explicitement l'aide.

En cas de prêt et de subvention liés, si le demandeur refuse le contrat de prêt ou ne le retourne pas signé, **la totalité de l'aide est automatiquement annulée**. La CAF en informe le Département. Cette annulation s'applique à l'éventuelle garantie de loyer. Le refus de la garantie de loyer n'annule pas l'aide financière complémentaire.

5) Si le destinataire de l'aide (bailleur par exemple) la refuse explicitement ou si la dette est soldée dans le cadre du maintien.

6) Si la décision a été accordée sous réserve et que dans un délai de deux mois, la réserve n'a pu être levée.

7) Une décision d'ASLL est annulée si le ménage a quitté le logement ou si le demandeur est décédé. En revanche, le refus de signer un contrat de prêt ou une convention de garantie de loyer ne peut entraîner d'annulation de la décision d'ASLL. Les décisions d'ASLL et d'aides financières sont dissociées, l'annulation de l'une ne peut entraîner de manière automatique l'annulation de l'autre.

## **D - Le remboursement des sommes versées par le FSL**

Le Département peut demander le remboursement des sommes versées dès lors que certaines irrégularités ont été constatées :

- lorsque le bail n'est pas re-signé par le bailleur malgré l'intervention du FSL,
- lorsque l'aide versée dans le cadre du maintien s'avère supérieure à la dette du ménage,
- lorsque des informations sont portées à la connaissance du Département prouvant que l'aide a été accordée sur la base de fausses déclarations ou de faux documents.

Le Département peut être saisi à ce titre par le bénéficiaire, le travailleur social, le Président de la Commission locale ou le bailleur.

## **E - Les impayés de prêts et la procédure de recouvrement amiable et forcé**

### **1. Phase précontentieuse**

Lorsqu'un ménage n'est plus en mesure de rembourser un prêt qu'il a accepté, il adresse un courrier à la commission qui a pris la décision initiale en demandant une remise totale ou partielle ou un rééchelonnement du prêt. Il joint les justificatifs de ses ressources à l'appui de sa demande. La commission statue en fonction des ressources du ménage et peut, si nécessaire, demander à celui-ci de s'adresser à un travailleur social. Elle peut



décider soit un maintien du prêt, soit d'une remise de dette totale ou partielle ou d'un rééchelonnement du prêt.

## **2. Phase contentieuse**

La Commission des impayés reçoit de la CAF la liste des ménages en situation d'impayé de plus de 3 mois qui n'ont pas répondu aux différents courriers de relance que la CAF leur a envoyés.

Le Département adresse aux ménages concernés une demande d'information sur leur situation sociale et financière, pour permettre à la Commission des impayés de statuer en toute connaissance de cause.

Les dossiers sont ensuite présentés à la Commission des impayés qui décide, en fonction des réponses des ménages, de remises gracieuses, de maintiens de prêts ou de recouvrements forcés.

Dès lors qu'une décision de recouvrement forcé est prise par la Commission des impayés, les commissions locales ne peuvent plus prendre de décision de remise de dette.

Si le ménage souhaite demander une remise totale ou partielle de la dette ou obtenir un rééchelonnement de prêt alors qu'une procédure de recouvrement forcé a été engagée à son encontre, la demande est adressée à la Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR).

## **F - La garantie de loyer et sa mise en jeu**

La CAF assure l'envoi des conventions de garantie de loyer au ménage et au bailleur. Un exemplaire est envoyé à la commission qui a pris la décision.

Lorsque le bailleur décide de mettre en jeu la garantie de loyer, la CAF verse directement l'aide demandée au bailleur. La CAF informe la CDAAR de la mise en jeu pour suite à donner.

Le Département informe le ménage que le remboursement de la somme versée peut lui être demandé et l'invite à communiquer des éléments sur sa situation familiale et professionnelle.

La CDAAR décide soit d'accorder la somme sous forme de subvention, de prêt ou de subvention/prêt, soit de procéder au recouvrement de la dite somme.

Le ménage peut demander une remise de sa dette auprès de la commission d'attribution des aides et des recours.

## CHAPITRE IX

### LES RECOURS

La Commission départementale d'attribution des aides et des recours est compétente pour l'ensemble des procédures inscrites dans le présent règlement, y compris les aides pour les impayés d'énergie, les décisions de la Commission des impayés et des mises en jeu de garantie de loyer ou les recours.

Le demandeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de la notification de la décision pour présenter son recours gracieux. Les délais, les modalités de recours et l'adresse pour l'envoi du courrier figurent obligatoirement sur le courrier de notification adressée au demandeur.

Il adresse un courrier au président du Conseil départemental en précisant les motifs de son recours.

La CDAAR peut aussi être saisie par un usager qui n'a pas reçu de réponse à la demande qu'il a déposée auprès d'une commission.

#### Le recours suite à une décision de refus

La demande est instruite par le service instructeur départemental du FSL qui :

- vérifie que les éléments et justificatifs nécessaires à l'étude du dossier au moment de la décision initiale sont fournis et sont conformes au règlement du FSL.
- vérifie que les justificatifs des éventuels nouveaux éléments présents exposés par le demandeur à l'appui de son recours sont transmis, s'ils sont cohérents et s'ils étaient effectifs au moment de la décision initiale ou sont survenus postérieurement à la décision de la commission initiale qui ne pouvait en avoir connaissance.
- demande un état actualisé de la dette auprès du bailleur en cas de maintien. En effet, le FSL ne peut intervenir que pour solder la totalité d'une dette et garantir ainsi le maintien dans les lieux. Le montant doit être actualisé à la date de la commission et le nombre de mois de reprise du paiement du loyer courant doit être assuré à la date de la commission.

Il est rappelé que, dans le cadre du maintien, notamment si des éléments nouveaux sont survenus postérieurement à la décision initiale, une nouvelle demande peut être plus utilement présentée qu'un recours.

La CDAAR examine et se prononce sur la régularité du motif de refus de la commission initiale en fonction de la situation du demandeur à la date de la décision initiale et en informe cette dernière. Elle réexamine ensuite le dossier au fond, au-delà du motif de refus évoqué par la première commission en fonction de la situation du demandeur au moment de la décision initiale.

Exceptionnellement et notamment pour les aides financières en accès pour lesquelles le demandeur ne peut présenter de nouveau dossier compte tenu des délais, elle peut tenir compte d'éléments nouveaux survenus postérieurement à la décision initiale. Cette décision doit expressément être motivée auprès de la commission ayant pris la décision initiale.

Le demandeur peut ensuite saisir le tribunal administratif s'il est en désaccord avec la décision prise dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision.

Le recours suite à une décision de recouvrement forcé ou de recouvrement de la garantie de loyer mise en jeu.

La CDAAR statue au vu de la situation financière du ménage.

**Le recours suite à l'absence de réponse d'une Commission locale.**

Le demandeur communique la copie de son dossier en appui de sa demande. La CDAAR statue en fonction des règles habituelles du FSL après avoir pris attache avec la Commission locale concernée.

     
SUIVEZ-NOUS #SSD93  
[seinesaintdenis.fr](http://seinesaintdenis.fr)