

Règlement départemental du Fonds de Solidarité pour le Logement

Règlement adopté par la Commission Permanente du 17 octobre 2024
pour une application dès le 1^{er} décembre 2024

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE I: LES PRINCIPES D'INTERVENTION, ORGANISATION ET FINANCEMENT	4
I. Le cadre règlementaire d'intervention du FSL	5
II. L'entrée en vigueur du règlement intérieur	5
III. Les principes d'intervention du FSL	5
IV. Les différentes aides accordées par le FSL	6
V. Les critères d'éligibilité des demandes auprès du FSL	7
VI. La constitution et la présentation des dossiers de demandes d'aides FSL	10
VII. Les décisions d'aides	12
VIII. Le pilotage du FSL	13
IX. Le financement du FSL et gestion financière et comptable du fonds	17
CHAPITRE II: LES AIDES FINANCIÈRES VISANT À FACILITER L'ACCÈS DANS LE LOGEMENT	18
I. Les différentes aides directes	19
II. Les conditions d'éligibilité et traitement des demandes	21
III. L'accord préalable pour le dépôt de garantie et la garantie de loyer dans le parc social	22
CHAPITRE III: LES AIDES FINANCIÈRES VISANT À LA RÉSORPTION D'UNE DETTE LOCATIVE	23
I. Les aides financières dites « au maintien » visant à solder une dette de loyer (avec maintien dans le logement ou relogement)	24
II. Les conditions d'intervention particulières visant à résorber une dette ancienne dans la perspective du relogement du ménage	28
CHAPITRE IV: LES AIDES FINANCIÈRES POUR LES DETTES DE CHARGES DES COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	30
I. Définition des copropriétés éligibles aux aides du FSL	31
II. Les conditions d'octroi des aides individuelles aux copropriétaires	31
CHAPITRE V: L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)	32
I. L'accompagnement social lié au logement en logement diffus	33
II. L'accompagnement social en logement adapté (résidence sociale) - orientation en résidence sociale	35
CHAPITRE VI: LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'ÉNERGIE	37
I. Généralités	38
II. Conditions d'attribution de l'aide	39
III. Sécurité et confidentialité	43
CHAPITRE VII: LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'EAU	44
I. Présentation de la demande et circuit d'instruction	45
II. Les conditions d'octroi de l'aide	45
III. La mise en œuvre des décisions	46
CHAPITRE VIII: L'EXÉCUTION DES DÉCISIONS ET LA MISE EN PAIEMENT	47
I. Les principes généraux de fonctionnement	48
II. Les aides remboursables	48
III. Les conditions d'annulation d'une décision	48
IV. Le remboursement des sommes versées par le FSL	49
V. Les impayés relatifs aux aides remboursables et la procédure de recouvrement amiable et forcé	49
VI. La garantie de loyer et sa mise en jeu	50
CHAPITRE IX: LES RECOURS	51

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 Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Il en élabore le règlement et veille à son application uniforme sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. **Le Fonds de Solidarité pour le Logement**, fondé par la loi du 31 mai 1990, a pour **objectif de favoriser l'accès au logement et le maintien dans le logement des plus démunis**.

Le FSL est l'un des outils majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de la Charte départementale de prévention des expulsions locatives.

Le Département souhaite que le FSL s'inscrive dans une approche partenariale : seule l'association de l'ensemble des acteurs du FSL permet de mener une véritable action visant à améliorer les conditions d'habitat des Séquano-Dionysiens.

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

Le pilotage du dispositif qui s'appuie sur les Commissions locales et Commissions d'impayés des CCAS encourage la proximité et connaissance du terrain et permet de développer un réel partenariat local autour de la question du logement des personnes défavorisées.

Afin d'accompagner au mieux les ménages, les conditions d'intervention du FSL doivent être pensées en coordination avec les autres outils relevant des politiques publiques de l'habitat (notamment les dispositifs d'amélioration de l'habitat ou programme de renouvellement urbain, prévention des expulsions) et des politiques d'aides sociales (aides financières de la CAF, autres dispositifs du département).

Dans une logique de subsidiarité et afin d'élargir le nombre de ménages aidés, le Département souhaite que les autres aides de droit commun puissent être mobilisées en amont de la sollicitation du FSL.

Le Département est par ailleurs attentif à ce que le FSL ne permette pas à certains propriétaires de se soustraire à leurs obligations réglementaires notamment lorsque certains logements ne respectent pas les normes minimales d'habitabilité.

Le présent règlement définit les conditions d'octroi des aides directes ou indirectes relevant du FSL 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 un traitement équitable des demandes sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis. Il prend en compte à la fois les difficultés socio-économiques de la population, la situation particulière du logement en Seine-Saint-Denis pour s'intégrer dans l'ensemble des politiques publiques départementales de l'habitat.

CHAPITRE I:
**LES PRINCIPES
D'INTERVENTION,
ORGANISATION
ET FINANCEMENT**

I. Le cadre réglementaire d'intervention du FSL

Les modalités d'attribution des aides du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) du Département de la Seine Saint-Denis s'inscrivent dans le cadre juridique suivant :

- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement et instaurant le FSL,
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui confie aux Départements la gestion du FSL,
- Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au FSL,
- Décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau modifié par le décret n°2014-274 du 27 février 2014 et le décret n°2023-133 du 24 février 2023
- Décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD),
- Avis favorable du comité responsable du PDALHPD,
- Délibération du Conseil départemental du 17 octobre 2024.

II. L'entrée en vigueur du règlement intérieur

L'entrée en vigueur du présent règlement intérieur s'effectue à compter du 1^{er} décembre 2024.

L'ensemble des décisions des Commissions qui se tiendront après le 1^{er} décembre 2024 se baseront sur ce nouveau règlement, y compris celles concernant des demandes reçues avant le 1^{er} décembre 2024 qui auraient été constituées sur la base de l'ancien règlement.

III. Les principes d'intervention du FSL

• **Le FSL a vocation à aider ponctuellement les ménages en mesure de se maintenir durablement dans leur logement**

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. Elles ont vocation à aider ponctuellement les ménages dans une difficulté passagère. Ainsi la capacité du ménage à se maintenir durablement dans son logement (actuel ou nouveau) est systématiquement vérifiée.

• **Le FSL s'inscrit dans le principe de subsidiarité**

Les aides financières du FSL sont subsidiaires. Elles sont ainsi attribuées lorsque les autres dispositifs ont été sollicités (aide au mobilier de la CAF, Locapass, Visale, aides financières des caisses de retraite...). Le principe de subsidiarité pourra être apprécié de manière à ne pas priver les ménages de la possibilité d'accéder ou de se maintenir dans le logement.

• **L'attribution des aides relève de la décision souveraine des Commissions**

L'octroi d'une aide du FSL ne revêt aucun caractère obligatoire ou automatique. Elle relève de la décision des Commissions souveraines.

- **Des conditions d'éligibilité appréciées en fonction de la situation du demandeur**
Pour chaque dossier, l'ensemble des droits du demandeur à bénéficier des différentes aides du FSL devra être examiné par la Commission compétente. En aucune manière, les différentes aides ne sont liées entre elles.

IV. Les différentes aides accordées par le FSL

1. LES AIDES POUR L'ACCÈS DANS LE LOGEMENT

- **Les aides directes :**

- Les aides financières pour aider les ménages à accéder au logement (quand le nouveau logement est identifié),
- L'accord préalable pour la prise en charge du dépôt de garantie dans le parc social (quand le nouveau logement n'est pas identifié).

- **Les aides indirectes :**

- L'accompagnement social lié au logement (ASLL) visant à accompagner les ménages nouvellement entrés dans leur logement (ASLL accès),
- La labellisation orientation en résidence sociale. Cette labellisation permet au ménage de bénéficier d'une orientation vers un accompagnement social en logement adapté (ASLA). Cet accompagnement implique que la candidature du ménage soit retenue sur un logement vacant d'une résidence sociale conventionnée.

2. LES AIDES POUR LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

- **Les aides directes :**

- L'aide financière visant à solder une dette de loyer :
 - > Avec engagement du bailleur à maintenir durablement le ménage dans son logement (aide financière au maintien),
 - > Avec engagement du bailleur à reloger le ménage dans un logement adapté à sa situation (aide financière visant à régler une dette ancienne dans la perspective du relogement du ménage dans un logement adapté à sa situation).Un accord de principe à la prise en charge de la dette locative dans la perspective de reloger le ménage peut également être sollicité en amont de l'identification du nouveau logement,
- L'aide financière pour solder une dette de charges locatives de copropriétaires (pour les copropriétés éligibles uniquement).

- **Les aides indirectes :** L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) pour les ménages rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

3. LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES FACTURES D'EAU ET D'ÉNERGIE

Les aides financières du Fonds de Solidarité Énergie (FSE) visant à aider les ménages à payer leurs impayés d'énergie (gaz ou électricité),

Les aides financières du Fonds de Solidarité pour l'Eau (FSEau) visant à aider les ménages à payer leurs impayés d'eau.

V. Les critères d'éligibilité des demandes auprès du FSL

1. LES LOGEMENTS ÉLIGIBLES: L'ATTENTION PORTÉE À LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ ET 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, ni contribuent à alimenter des réseaux d'accès ou à conforter les pratiques abusives de certains propriétaires bailleurs.

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. À ce titre, elles peuvent convier de manière permanente les services habitat, logement et services communaux d'hygiène et de santé à participer aux Commissions locales et organiser les échanges de données utiles au suivi des dossiers concernés par cette question.

Le logement concerné par les demandes d'aides financières directes doit être décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés).

Le logement doit donc 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.

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. En cas de doute ou de suspicion d'insalubrité, un ajournement peut être prononcé. Conformément aux articles L. 1331-28-1 du code de la santé publique et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, les arrêtés d'insalubrité ou de péril, doivent être transmis au Département.

Afin d'encourager la sortie de logement insalubre, les forfaits de l'aide à l'accès pour un ménage qui quitterait ce type de logement correspondent à ceux d'un « premier accès au logement ».

2. LA DEMANDE D'AIDE

a. La situation administrative du ménage

La situation administrative du ménage demandeur doit être régulière lors de la constitution du dossier et du passage en Commission. Le ménage est constitué de l'ensemble des personnes vivant à titre principal au domicile du demandeur. Sont susceptibles de bénéficier du dispositif FSL les ménages éprouvant des difficultés particulières à accéder ou à se maintenir dans le logement.

b. Les ressources du demandeur

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des ressources de toutes les personnes composant le foyer.

Les ressources du ménage prennent en compte :

- les **salaires**,
- les **allocations** (RSA, AAH, AF, CF, PAJE...),
- les **compléments** d'aides financières (CPLT de libre choix d'activité, majoration vie autonome et complément de ressources...),
- les **pensions** (retraite, retraite complémentaires et alimentaires perçues...),
- la **prime d'activité**,
- les **indemnités journalières** (maladie, maternité, accident de travail...).

Certaines ressources ne sont pour leur part pas prises en compte conformément à l'article 5 du décret du 2 mars 2005 relatif au FSL. Ainsi, ne rentrent pas dans le calcul total des ressources les aides qui viennent compenser une charge :

- les aides au logement (aide personnelle au logement et allocation logement) car elles sont déduites du loyer lors du calcul des charges,
- les allocations de rentrée scolaire,
- les allocations d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) et ses compléments,
- la prestation de compensation du handicap (PCH),
- l'APA pour les personnes âgées,
- les diverses aides pour la garde des enfants (complément de libre choix du mode de garde),
- l'allocation départementale accueil jeune enfant (ADAJE),
- les autres allocations et prestation à caractère gracieux.

La pension alimentaire versée par le demandeur doit être déduite du total des ressources pour apprécier l'éligibilité du dossier. L'éligibilité au barème de ressources s'apprécie également en fonction des évolutions de la situation (nouveaux droits ou perte de précédents droits) spécifiées au sein de l'évaluation sociale.

Toutes les ressources doivent être déclarées pour l'ensemble des personnes amenées à occuper le logement concerné par l'aide.

c. Le barème de ressources

L'octroi des aides financières directes du FSL est soumis à un barème de ressources.

Les aides indirectes relevant de l'accompagnement social ne sont pas soumises à ces conditions de ressources.

Le barème ci-dessous s'applique à toutes les aides financières directes du Fonds de Solidarité Logement (hors impayés d'énergie et eau pour lesquels un barème spécifique est défini).

Nombre de personnes vivant au foyer	Montant total des ressources des personnes vivant au foyer
Personne seule	1 681 €
2 personnes	2 152 €
3 personnes	2 820 €
4 personnes	3 087 €
5 personnes	3 672 €
6 personnes	4 134 €
par personne supplémentaire	461 €

NOUVEAUTÉ : le barème de ressources a été revu à la hausse pour les personnes seules

Le barème de ressources constitue l'indicateur principal permettant de définir l'éligibilité du ménage aux aides du FSL. L'appréciation de l'éligibilité du ménage peut être pondérée par l'analyse de l'évaluation sociale notamment dans les cas de risque d'expulsion imminente, de sortie d'habitat insalubre, ou l'existence de charges particulières liées à la situation familiale spécifique en matière de santé ou de handicap.

d. L'évaluation sociale

L'évaluation sociale est obligatoire pour toutes les demandes d'aides (directes et indirectes) auprès du FSL sauf pour les demandes d'aides financières pour le paiement des impayés d'eau et d'énergie. L'évaluation rédigée par un travailleur social vise à apprécier la situation globale du ménage. Elle permet d'inscrire l'aide dans un processus global d'accompagnement des ménages pour faciliter l'accès ou

le maintien dans un logement. Elle vient pondérer la prise en compte du barème et du reste à 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.

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 (aide remboursable / subvention).

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

e. Le reste à vivre

Le reste à vivre vient compléter l'analyse de la demande. Le reste à vivre n'est pas un indicateur permettant de déterminer l'éligibilité du ménage au dispositif, il permet cependant d'évaluer 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. S'il apparaît que le ménage ne peut pas assumer, de manière régulière et durable, les charges en fonction de ses ressources habituelles, alors l'aide du FSL pourra être refusée pour ce motif.

Le reste à vivre est également utilisé pour apprécier l'opportunité de l'octroi d'une aide remboursable et/ou d'une subvention pour les aides financières visant à résorber une dette locative.

Le reste à vivre journalier est calculé ainsi :

$$RAV = \frac{\text{(Ressources mensuelles du ménage - Charges mensuelles)}}{\text{(Nombre de personnes composant le ménage)}} \quad \text{Le tout divisé par 30.}$$

Les ressources mensuelles prises en compte dans le calcul du reste à vivre sont celles listées plus haut.

Les charges mensuelles prises en compte sont listées ci-après. Aucune autre charge ne peut être intégrée dans le calcul du reste à vivre.

Les charges à prendre en compte sont dans le calcul du reste à vivre sont exclusivement :

- le loyer résiduel (loyer + charges - aides au logement notamment),
- les charges de copropriété,
- les frais d'électricité et de gaz,
- les frais relatifs à la fourniture d'eau,
- l'assurance habitation (moyenne mensuelle),
- les impôts et taxes suivants : impôt sur le revenu, 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.

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 par exemple), la totalité de la ressource et la totalité de la charge sont déclarées et prises en compte dans le calcul du reste à vivre.

On peut estimer que pour pouvoir se maintenir durablement dans un logement, le ménage doit disposer d'un reste à vivre minimal de 4€/jour/personne. Ce seuil peut cependant être apprécié en fonction du nombre de personnes composant le ménage et de la situation globale de celui-ci.

Les autres charges en dehors de la liste ci-dessus peuvent être indiquées afin d'apprécier au mieux la demande mais n'ont pas d'impact sur l'éligibilité. 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 à vivre. 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.

Le taux d'effort locatif peut également être un outil complémentaire sur lequel l'appréciation de la soutenabilité de la dette peut s'appuyer. Celui-ci est calculé de la façon suivante :

$$\text{Taux d'effort} = (\text{Loyer} - \text{Aide au logement}) / \text{Ressources} \times 100$$

VI. La constitution et la présentation des dossiers de demandes d'aides FSL

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 :

- des circuits de traitement des dossiers et des services destinataires des informations contenues
- du fait que 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
- du traitement informatisé des renseignements qu'ils fournissent et du droit d'accès et de modification de ces informations, conformément à la loi
- 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 10 ans.

2. LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le demandeur doit systématiquement s'adresser à un travailleur social pour formaliser sa demande FSL (sauf aides aux impayés d'eau et d'énergie).

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'État 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 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.

Il doit fournir toutes les pièces obligatoires. 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'État de travailleur social, des projets de ville RSA de la Seine-Saint-Denis.

3. LES CONDITIONS DE RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

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 :

- les justificatifs d'identité de l'ensemble des membres du ménage doivent être fournis et attester d'une **situation administrative en règle** lors de la constitution du dossier et du passage en Commission,
- toute **demande doit être datée et signée** par le demandeur,
- l'**évaluation sociale doit être présentée, datée et signée** par le travailleur social (sauf aides aux impayés d'énergie et eau),
- le **demandeur doit avoir explicitement et par écrit accepté** la possibilité de rembourser l'aide remboursable apportée et des obligations liées, 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 différentes aides demandées et une répartition entre aide remboursable et subvention** (pour les aides financières visant à solder une dette).
- toute demande est obligatoirement présentée sur le(s) formulaire(s) du FSL prévu(s) à cet effet, y compris la fiche navette directement renseignée par la CAF (aide financière visant à solder une dette de loyer) 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.

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.

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

4. LA PROCÉDURE D'URGENCE

Un traitement en urgence des demandes peut être sollicité dès lors que la situation du ménage exige une réponse rapide (passage en Commission d'attribution de logement, signature de bail imminente ou expulsion imminente) **et si le fait d'attendre la prochaine Commission présente un risque de perte de chance pour le ménage.**

La procédure d'urgence est la suivante :

- l'ensemble de la demande est transmis par mail au secrétariat de la Commission compétente (locale ou CDAAR),
- le Secrétariat transmet la demande par mail à l'ensemble des membres de la Commission,
- les membres permanents rendent leur avis et le transmettent au secrétariat de la Commission 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 ou 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).

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, selon les mêmes conditions d'octroi et dans 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).

VII. Les décisions d'aides

1. LES CONDITIONS D'EXÉCUTION DES DÉCISIONS

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

La Commission locale soumet ses décisions au Département. Celles-ci sont réputées acquises sauf en cas de désaccord de ce dernier. Dans ce cas, le Département sollicite un nouvel avis de la Commission locale.

Les décisions de la Commission sont les suivantes :

- **Accord total**

L'accord est total lorsqu'un accord est donné sur la totalité des aides demandées, même si les montants attribués sont différents des montants sollicités.

- **Accord partiel**

L'accord est partiel lorsque la Commission refuse une ou plusieurs des différentes aides demandées (par exemple: la Commission peut faire un accord pour le dépôt de garantie mais refuser l'aide forfaitaire). Dans ce cas, le refus doit être motivé.

- **Accord sous réserve**

L'accord peut être donné sous réserve, dans l'attente qu'une formalité obligatoire soit remplie (par exemple: accord pour la prise en charge du dépôt de garantie sous réserve de la transmission 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 3 mois à compter de la notification. En cas de non-retour de la pièce au terme du délai, l'aide est annulée.

- **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.

- **Refus**

Le refus est décidé lorsque les critères d'attribution ne sont pas réunis. Il est obligatoirement motivé. Le refus est également décidé 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).

2. LA FORME DE L'AIDE FINANCIÈRE : SUBVENTION OU AIDE REMBOURSABLE

Les aides financières directes à l'accès sont versées uniquement sous forme de subvention.

Nouveauté : les aides financières visant à aider les ménages à accéder au logement sont désormais versées exclusivement sous forme de subvention.

Les aides financières visant à solder une dette locative (avec maintien dans le logement ou relogement) ou de charges de copropriétés, peuvent être accordées sous forme de subvention ou d'aide remboursable (subvention uniquement, aide remboursable uniquement, ou aide remboursable et subvention liées).

Si le ménage refuse de s'engager au remboursement du montant de l'aide octroyée sous forme d'aide remboursable alors la totalité de l'aide sera annulée.

La répartition entre aide remboursable et subvention est appréciée à la fois en fonction du montant de la dette et de la capacité de remboursement d'une partie ou de la totalité de l'aide par les ménages.

Le Département apporte des consignes aux Commissions locales (sous forme de fiche technique) concernant les modalités de répartition entre aide remboursable/subvention afin de garantir le traitement équitable des demandes d'une part, et la bonne répartition des aides en fonction du budget annuel disponible d'autre part.

VIII. Le pilotage du FSL

1. UNE GOUVERNANCE PARTENARIALE

Le Département est responsable de la mise en œuvre du règlement du FSL. Il en assure le suivi et rend compte à minima au comité des partenaires de l'activité du Fonds et de son impact sur les ménages Séquano-Dionysiens.

L'organisation retenue pour le pilotage du Fonds de Solidarité pour le Logement repose sur le rôle actif des Commissions locales et des Commissions énergie des CCAS dans l'animation du fonds. Elles permettent à travers une approche partenariale de proximité de repérer au mieux les difficultés des ménages et de prendre les décisions pour les accompagner.

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 (représentants des services départementaux). Par ailleurs, la Commission départementale de recours joue un rôle de régulation en cas d'interprétations divergentes du présent règlement.

LE CONSEIL DES PARTENAIRES DU FSL

Composition et présidence	<p>Membres permanents :</p> <ul style="list-style-type: none">– le Président du Conseil départemental ou son représentant,– un représentant de la CAF,– trois représentants des Maires,– deux représentants des CCAS,– un représentant de l'État,– un représentant d'Action logement,– deux représentants des bailleurs sociaux,– les représentants des fournisseurs d'énergie partenaires du FSL,– un représentant des fournisseurs d'eau,– deux représentants du secteur privé– (FNAIM, copropriété),– deux représentants d'associations partenaires du FSL,– l'ADIL. <p>Membres associés : tout acteur du logement dans le cadre d'assemblées particulières. La Présidence est assurée par le Président du Conseil départemental.</p>
Rôle et objectifs	<ul style="list-style-type: none">– Réflexion et proposition sur les évolutions du dispositif.– Garantir la transparence de la gestion assurée par le Département.
Mode d'action	<ul style="list-style-type: none">– Étudie les bilans quantitatifs, qualitatifs et budgétaires qui sont présentés par le Conseil départemental. Commande des études et des évaluations qu'il suit.– Crée des Commissions ou groupes de travail spécifique sur des thèmes qu'il choisit aux fins de préparation de rapports, d'enquêtes ou de propositions d'évolutions.– Propose des modifications du règlement départemental du FSL, sous réserve de leur impact budgétaire.– Un bilan annuel accompagné des remarques et réflexions du conseil des partenaires est présenté à la Commission permanente du Conseil départemental.

2. LA RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ENTRE LES DIFFÉRENTES COMMISSIONS ATTRIBUANT DES AIDES INDIVIDUELLES

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

a. Les Commissions locales :

Les décisions relevant des Commissions locales FSL (ou de la CDAAR pour les villes sans Commission locale) :

- les demandes d'aide financière à l'accès,
- les demandes d'aide financière dite « au maintien » visant à résorber une dette de loyer de moins de 6 000 € (avec maintien dans le logement),
- les demandes d'accord préalable à l'accès,
- les demandes d'ASLL généraliste ne dépassant pas 6 mois de suivi pour l'accès et 12 mois de suivi pour le maintien.

En l'absence de Commission locale organisée au sein de la Ville, c'est la CDAAR qui prend les décisions relevant de celle-ci.

b. La Commission Départementale d'Attribution des Aides et Recours (CDAAR)

La CDAAR prend les décisions relevant des Commissions locales lorsque celles-ci n'ont pas été créées et les décisions relevant exclusivement de sa compétence, à savoir :

- les demandes d'aides financières visant à solder une dette locative et maintenir le ménage dans son logement si le montant est supérieur à 6 000 €,
- les aides visant à solder une dette (dite « dette ancienne ») dans la perspective du relogement du ménage dans un logement mieux adapté à sa situation (accord de principe et aides financières),
- les aides financières pour l'entrée dans les résidences sociales pour lesquelles l'accompagnement social est financé par le FSL,
- les aides financières visant à rembourser les dettes de charges pour les copropriétaires occupants,
- les aides au paiement des factures d'eau,
- les demandes de prolongation exceptionnelles d'ASLL au-delà de 6 mois pour l'accès et 12 mois pour le suivi,
- 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 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, FREHA...),
- les recours gracieux concernant l'ensemble des procédures,
- le suivi des mises en jeu des garanties de loyer.

c. 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.

d. La Commission des impayés de prêt

Les situations d'impayés de prêt entrés en phase contentieuse sont traitées par la Commission des impayés qui réunit des représentants des services du Département et de la CAF (pour les aides payées avant le 31 décembre 2024) et des représentants des services du Département et de la paierie départementale (pour les aides payées après le 1^{er} janvier 2025).

3. L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

Le Département a fait le choix de s'appuyer sur des Commissions organisées localement au sein des différentes villes du Département afin d'encourager le partenariat local, la proximité et la connaissance du terrain.

Les tableaux ci-dessous présentent 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.

LES AIDES INDIVIDUELLES

<p>Les Commissions locales du FSL</p>	<p>Les Commissions locales du CCAS sont créés au sein de chaque ville, à la demande des communes qui le souhaitent</p> <p>Composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Maire ou son représentant, - un représentant de la CAF, - un représentant de l'AORIF, - la responsable de circonscription de service social, - un agent des services centraux départementaux désigné pour chaque Commission locale. <p>La Présidence de la Commission est assurée par le Maire de la commune.</p> <p>Le CCAS est présent à titre permanent. Les Conseillers départementaux du canton sont invités à titre permanent.</p> <p>À 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 matière d'accès, maintien et d'ASLL conformément au présent règlement.</p> <hr/> <p>Un règlement intérieur prévoit le rythme de réunion de chaque Commission et les modalités d'organisation et de prise de décision de celles-ci.</p>
<p>Les Commissions d'aide aux impayés d'énergie</p>	<p>La Commission d'aide aux impayés d'énergie est constituée dans chaque CCAS.</p> <p>Composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un représentant de la Ville - un représentant du CCAS - un représentant de la circonscription de service social <p>La présidence de la Commission est assurée par le Président du CCAS.</p>	<p>Décision d'aides individuelles en matière d'aide aux impayés d'énergie</p> <hr/> <p>Un règlement intérieur prévoit le rythme de réunion de chaque Commission et les modalités d'organisation et de prise de décision de celles-ci.</p>
<p>Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR)</p>	<p>Composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Président du Conseil départemental ou son représentant, - un représentant de la CAF, - deux représentants des villes, - un représentant de l'AORIF, - un représentant du SSD. <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>Décisions d'aides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - relevant de sa compétence exclusive - relevant des Commissions locales en l'absence de Commission locale <hr/> <p>Réunions bimensuelles.</p>

4. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS LOCALES DU FSL ET DES COMMISSIONS D'IMPAYÉS D'ÉNERGIE

Les Commissions locales et Commission d'impayés d'énergie ont vocation à être des lieux de partenariat local sur les questions du social, du logement et de l'habitat.

Les membres de la Commission désignent un membre titulaire et un suppléant pour chaque Commission qui ont seules voix décisionnaires.

Le quorum pour assurer la tenue de la Commission est atteint lorsque :

- pour les Commissions locales : 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),
- pour les Commissions d'aides aux impayés d'énergie : un représentant du CCAS et un représentant de Service Social sont présents.

Les membres invités à titre consultatif ne peuvent pas prendre part au vote. Ils 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 membres 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.

IX. Le financement du FSL et gestion financière et comptable du fonds

1. MODALITÉS DE FINANCEMENT DU FSL

Participent au financement du fonds :

- le Département,
- les distributeurs d'énergie,
- les distributeurs d'eau,
- les bailleurs publics ou privés,
- les communes à travers la mise à disposition de moyens matériels et humains,
- tous les acteurs souhaitant participer au FSL.

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 circulaire CNAF du 9 janvier 2001,
- des ressources affectées au fonds.

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

2. GESTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE DU FONDS

La gestion financière et comptable du FSL confiée jusqu'alors à la CAF, au nom et pour le compte du Département, est internalisée à compter du 1^{er} janvier 2025. Le Département assure donc cette gestion.

De manière transitoire, la Caisse d'Allocations Familiales assure le suivi et recouvrement des prêts et créances existants au 31 décembre 2024. Une convention visant à définir les modalités de gestion transitoires de la gestion comptable et financière du FSL est établie entre le Département et la CAF.

CHAPITRE II:
**LES AIDES
FINANCIÈRES VISANT
À FACILITER L'ACCÈS
DANS LE LOGEMENT**

Les aides du FSL «à l'accès» ont pour objectif de faciliter l'accès à un logement adapté à la situation du demandeur et d'éviter que le ménage se retrouve en déséquilibre budgétaire au moment de son entrée dans le logement.

Compte tenu de l'ampleur des besoins reconnus sur le territoire, il est essentiel que tous les types d'aides possibles soient mobilisés dans une logique de subsidiarité. L'objectif est d'élargir le nombre de ménages pouvant être aidés et faire en sorte que le FSL n'intervienne que pour ceux qui ne peuvent pas bénéficier d'un autre dispositif.

I. Les différentes aides directes

1. L'AIDE FORFAITAIRE VISANT À AIDER LE MÉNAGE À FAIRE FACE AUX DÉPENSES LIÉES À L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT

NOUVEAUTÉ L'aide forfaitaire a pour objectif de faciliter l'entrée du ménage dans le nouveau logement à travers une participation globale aux dépenses liées à son emménagement. L'aide forfaitaire est allouée sous forme de subvention exclusivement.

Elle est versée directement au ménage.

Les forfaits auxquels les ménages sont éligibles (présentés dans le tableau ci-dessous) dépendent de leur composition familiale, de leur reste à vivre et sont différenciés en fonction de la situation du ménage (premier accès ou mutation).

Les ménages sortant d'une situation d'hébergement, d'errance ou de logement indigne bénéficient du forfait «premier accès». De manière exceptionnelle, les ménages sortant d'un logement infesté par des nuisibles pourront également bénéficier du forfait «premier accès». Si les justificatifs attestant de la situation du ménage ne pouvaient pas être fournis, la situation du ménage pourrait être appréciée à travers l'évaluation sociale.

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

2. L'AIDE AU PAIEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

L'aide au paiement du dépôt de garantie vise à faciliter l'accès à un premier logement des ménages en difficulté.

Elle s'adresse aux ménages qui accèdent pour la première fois à un logement (sortie d'hébergement, de situation d'errance...). De manière dérogatoire, les ménages sortants du parc privé n'ayant pas pu récupérer le montant de leur dépôt de garantie alors qu'ils remplissaient les conditions nécessaires à son remboursement, peuvent également bénéficier de cette aide.

Le montant de l'aide correspond à un mois de loyer hors charges.

NOUVEAUTÉ L'aide au paiement du dépôt de garantie est allouée sous forme de subvention exclusivement.

L'aide peut être versée :

- au bailleur (de manière prioritaire lorsque le dépôt de garantie n'a pas été payé par le ménage).
- au ménage.

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

3. LA GARANTIE DE LOYER

La garantie de loyer a pour objectif de garantir au bailleur, au moment de l'entrée dans le logement et dans la limite du nombre de mois garantis, le paiement du loyer et des charges, en cas d'incident de paiement.

Cette aide s'adresse uniquement aux ménages ne pouvant pas bénéficier d'autres dispositifs similaires (Visale, Locapass...) ou lorsque leur bailleur ne dispose pas de dispositif assurantiel contre les risques d'impayés.

À compter de la date de signature du bail et en cas d'absence de caution solidaire, la garantie de loyer d'une durée de 3 à 6 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. 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.

Une garantie de loyer pourra de manière dérogatoire être étendue jusqu'à 12 mois pour les situations suivantes :

- Pour les ménages bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé ou de l'Allocation pour l'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH),
- Pour les personnes victimes de violence :
 - 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.

Après la signature du bail, la garantie de loyer ne peut 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 accompagné. Les conditions de mise en œuvre de la garantie de loyer sont détaillées au chapitre VIII.

II. Les conditions d'éligibilité et traitement des demandes

1. LA COMMISSION COMPÉTENTE

Les demandes d'aides financières à l'accès sont traitées par les Commissions locales FSL du lieu de résidence où se situe le logement auquel accède le demandeur (sauf pour l'accord préalable qui est traité par la Commission où se situe le logement actuel du demandeur).

Si aucune Commission locale n'est organisée au niveau de la ville, la CDAAR assure le traitement de ces demandes.

2. LES CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES FINANCIÈRES À L'ACCÈS

Les aides financières à l'accès peuvent être accordées si aucune autre aide portant sur le même objet ne peut être accordée (principe de subsidiarité) et si l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

a. La recevabilité du dossier

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. L'éligibilité du demandeur

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

c. La capacité du ménage à se maintenir dans le logement

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 entre loyer résiduel et ressources, le reste à vivre, et les perspectives d'insertion ou d'évolution des ressources du ménage.

d. Les conditions liées au logement

• Les conditions liées au bail

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

En cas de colocation, le FSL peut intervenir soit pour tous les colocataires mentionnés sur le bail et, dans ce 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.

Certains types de logement temporaire peuvent bénéficier d'une aide à l'accès. C'est le cas pour l'accès à des pensions de famille ou dans le cadre d'une intermédiation locative (type 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 relèvent pas de la loi de 1989 tendant à améliorer les rapports entre les bailleurs et les locataires. Les résidences hôtelières à vocation sociale ne sont pas éligibles au FSL accès.

- **Le logement doit ouvrir droit à l'aide au logement (versée en tiers payant)**

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. Par ailleurs **l'aide au logement/APL doit être versée en tiers payant**, avec toutefois une prise en compte des motifs de refus éventuels du bailleur par la Commission.

- **Le logement doit être adapté à la composition familiale du ménage**

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.

- **Les conditions relatives à la décence du logement**

Le logement ou les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe le logement doivent répondre aux conditions de décence et de salubrité définies dans les principes d'intervention du FSL précisés dans le chapitre I.

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

1. 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.

L'accord préalable a vocation à faciliter l'entrée des ménages fragiles en logement social en amont de l'examen de leur candidature en Commission d'attribution. 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.

La demande d'accord préalable doit être adressée à la Commission compétente, à savoir celle du lieu de résidence du demandeur au moment de la demande. Elle est valable un an et peut être renouvelée à travers un nouveau dépôt de dossier.

Une fois qu'un logement a été proposé au ménage (promesse de bail ou nouveau bail signé), une demande devra être déposée auprès du FSL (la Commission compétente est celle du nouveau lieu de résidence) afin de débloquer l'aide financière pour le dépôt de garantie et obtenir la garantie de loyer.

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.

2. 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. Le FSL n'interviendra pas dès lors que le demandeur peut bénéficier du LOCAPASS ou VISALE. 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.

CHAPITRE III:
**LES AIDES
FINANCIÈRES VISANT
À LA RÉSORPTION
D'UNE DETTE LOCATIVE**

Les aides financières dites « au maintien » visent à solder une dette de loyer avec pour objectif de permettre le maintien durable du ménage dans son logement ou le relogement de celui-ci dans un logement adapté à sa situation.

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).

I. Les aides financières dites « au maintien » visant à solder une dette de loyer (avec maintien dans le logement ou relogement)

1. LES PRINCIPES D'INTERVENTION

L'ensemble des principes d'intervention du FSL défini au chapitre I s'applique aux décisions relatives aux aides financières visant à solder une dette locative. Une attention particulière est portée notamment aux principes suivants :

- **La subsidiarité**

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. Les partenaires sont invités à solliciter les aides de la CAF (dettes de loyer), les produits d'Action Logement (Visale, Allègement de charges de logement, Aide sur quittance...), ainsi, il est également recommandé de se rapprocher des caisses de retraite. Il doit être établi l'impossibilité pour le demandeur de bénéficier d'une autre aide pour le même objet, avant que 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.

- **Les charges prises en compte**

Les aides financières visant à résorber les impayés locatifs prennent en compte la dette de loyer, les dettes de charges locatives récupérables (eau, chauffage) du logement actuellement occupé par le ménage et qui constitue sa résidence principale, les frais liés aux commissaires de justice sous condition que les montants communiqués soient arrêtés et définitifs.

- **Le maintien durable dans le logement**

Le FSL intervient pour aider un ménage à se maintenir dans un logement (logement actuel ou nouveau logement dans le cadre d'un relogement) dont il peut assumer, de manière régulière et durable, les charges compte-tenu de ses ressources habituelles. Aussi, la Commission apprécie la capacité du ménage à payer régulièrement son loyer (conditions de reprise de loyer définies plus bas) ainsi que le reste à vivre du ménage.

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.

- **Une aide visant à solder la totalité de la dette résiduelle**

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. 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 rappels de la «réduction loyer solidarité» dit RLS,
- des abandons de dettes des bailleurs,
- des recours en indemnisation de l'État,
- des interventions éventuelles de l'employeur, de la caisse de retraite...

2. LES COMMISSIONS COMPÉTENTES

Les demande d'aides financières visant à résorber une dette locative :

- de moins de 6 000€ avec maintien dans le logement sont traitées par la Commission locale du lieu de résidence du demandeur,
- de plus de 6 000€ avec maintien dans le logement sont traitées par la CDAAR,

Les demandes d'aides financière visant à solder une dette locative dite « ancienne » dans la perspective d'un relogement sont traitées de manière exclusive par la CDAAR.

3. PÉRIODICITÉ DE L'AIDE

L'aide financière visant à résorber une dette locative peut être sollicitée jusqu'à deux fois sur une période de 5 ans dans la limite de 5 000€ au total (montant total des deux aides). L'objectif étant d'encourager la mobilisation précoce du FSL (sans attendre que la dette soit trop importante) afin de prévenir les expulsions.

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 encourager la mise en place d'un ASLL avant de se prononcer. Elle peut décider d'un refus sur la base de l'incapacité du ménage à se maintenir durablement dans son logement.

4. LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU BAIL

Le demandeur doit être éligible au FSL dans les conditions fixées au chapitre I.

- **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 droit ni 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 nouveau bail avec le demandeur. Chaque situation est examinée au cas par cas.

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. 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.

- **AL / APL :** Le logement doit ouvrir droit à l'AL/APL.
- **Tiers payant :** L'allocation logement doit être versée en tiers payant au bailleur obligatoirement.
- **Conditions relatives à la décence du logement :** Le logement ou les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe le logement doivent répondre aux conditions de décence et de salubrité définies dans les principes d'intervention du FSL précisés au chapitre I.

5. 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.

Le FSL n'intervient pas en cas d'orientation vers une procédure de rétablissement personnel (PRP). 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.

6. LE MAINTIEN DURABLE DU MÉNAGE DANS SON LOGEMENT

- **Le ménage doit disposer d'un bail lui offrant la possibilité de maintien durable dans le logement** (logement actuel si maintien dans le logement ou nouveau logement si accès à un nouveau logement après résorption de la dette).

Pour autant le FSL peut aider à résorber une dette locative dans certaines formules de logement temporaire, sous réserve que le bailleur s'engage au maintien du ménage pour une durée d'un an si celui-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.

- **Le FSL n'a pas vocation à solder une dette locative lorsque le logement est couvert par un dispositif assurantiel** lié aux impayés ou que le ménage dispose d'une garantie couvrant ses impayés locatifs.
- **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 à vivre, et les perspectives d'insertion ou d'évolution des ressources du ménage.

- **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 résiduel 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.

Dans le cas de l'accès à un nouveau logement après résorption de la dette ancienne, la reprise du loyer s'apprécie sur la base du loyer du futur logement (estimé ou réel).

Le tableau ci-contre détaille le nombre de mois durant lesquels le loyer doit avoir été repris au global en fonction du montant de la dette et du nombre de mois d'impayés (défini sur la base du loyer résiduel, soit : Loyer chargé – Aides au logement – RLS).

NOUVEAUTÉ : la durée de reprise de paiement des loyers a été revue à la baisse afin de pouvoir mobiliser le FSL au plus tôt.

montant de la dette	nombre de mois d'impayés défini sur la base du loyer résiduel	nombre de mois de reprise requis
inférieur à 3 000 €	inférieur à 12 mois	2 mois
	à partir de 12 mois	3 mois
de 3 000 € à 6 000 €	inférieur à 12 mois	3 mois
	à partir de 12 mois	4 mois
à partir de 6 000 €	inférieur à 12 mois	4 mois
	à partir de 12 mois	5 mois

- **Le FSL intervient dans la limite d'un plafond correspondant à 12 mois de loyer plein, charges comprises.** Le bailleur peut s'engager à abandonner une partie de la créance afin de respecter ce critère.

7. ACTIONS ET ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

• Engagement du bailleur à signer un nouveau bail

à la date à laquelle le précédent a été résilié et à 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.

Le bailleur s'engage également à stopper la procédure d'expulsion et ne pas résilier le contrat de bail si celui-ci ne l'avait pas été.

Dans le cas où la **résorption de la dette permet au ménage d'accéder à un nouveau logement adapté à sa situation, le bailleur s'engage à reloger le ménage dans un nouveau logement**, l'aide étant versée sous réserve de la transmission du nouveau bail signé.

Le Département peut demander le **remboursement des sommes versées au bailleur dès lors que les engagements ci-dessus n'ont pas été respectés.**

• Respect des procédures de prévention des expulsions :

La Commission tient compte dans son intervention des mesures prises par le bailleur qui sont 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 et assignation au tribunal judiciaire.

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. Le plan d'apurement peut aller de 2 à 36 mois maximum, il 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.

Si ces démarches n'ont pas été engagées, le bailleur s'engage, dans le courrier d'engagement joint au dossier, à abandonner jusqu'à 20% du montant total de la dette pris en charge par le FSL.

- **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.

- **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.

- **Demande de recours auprès de l'État 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'État qui couvre la partie de l'indemnité d'occupation due à compter de la demande de recours à la force publique + 2 mois. Le FSL n'intervient que pour la partie de la dette non couverte par cette indemnisation.

- **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 solder 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.

II. Les conditions d'intervention particulières visant à résorber une dette ancienne dans la perspective du relogement du ménage

1. LES SPÉCIFICITÉS DE L'AIDE FINANCIÈRE VISANT À RÉSORBER UNE DETTE ANCIENNE

Afin de prévenir l'expulsions d'un ménage locataire du parc social dont le loyer apparaît trop élevé au regard de ses ressources, le FSL peut être sollicité afin de solder sa dette locative dite « ancienne » et lui permettre d'accéder à un logement adapté à sa situation, que ce soit dans le parc du même bailleur social ou d'un autre bailleur social.

Cette procédure peut être également sollicitée pour solder la dette d'un ménage dont le logement est concerné par une démolition (Programme de Renouvellement Urbain notamment). La CDAAR appréciera notamment si le bail du ménage ayant contracté la dette a été résilié.

À noter : dans le cadre de la loi l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le cadre d'une procédure en impayés, tant que le bail n'a pas été résilié, le locataire bénéficie de ce droit au maintien et donc du droit au relogement.

Cette mesure est exclusivement réservée aux locataires du parc social.

Les conditions d'octroi de l'aide sont les mêmes que celles exposées ci-dessus (équilibre ressources et charges, adaptation du logement, tiers payant). Certaines spécificités sont cependant à prendre en compte lorsque la résorption de la dette vise à reloger le ménage dans un nouveau logement :

- Le ménage doit démontrer sa capacité à faire face à minima au paiement du loyer résiduel du futur logement, pendant une durée définie dans les mêmes conditions que pour les aides financières avec un maintien dans le logement. Ainsi les conditions de reprise de loyer sont appréciées sur la base du nouveau loyer estimé ou connu sur une période définie (nombre de mois de reprise de loyer en fonction du montant de la dette)

– Le plafond de la dette ancienne est de 12 mois de loyers, charges comprises (de la même manière que lorsque le ménage se maintient dans son logement).

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

L'aide financière visant à résorber la dette ancienne est accordée sous réserve de la signature du nouveau bail et l'intervention financière se matérialise après présentation de ce bail auprès du service FSL départemental.

2. L'ACCORD DE PRINCIPE VISANT À RÉSORBER LA DETTE ANCIENNE EN AMONT DE L'IDENTIFICATION D'UN NOUVEAU LOGEMENT POUR LE MÉNAGE

Lorsque le nouveau logement n'a pas encore été identifié, un accord de principe visant à la prise en charge de la dette dans la perspective du relogement du ménage peut être sollicité. Cela a pour objectif d'encourager le bailleur social à rechercher un logement adapté à la situation du ménage et de favoriser sa mutation dans les meilleures conditions de fluidité.

NOUVEAUTÉ : L'accord de principe est valable pour une période de 6 mois.

Il peut être renouvelé sur demande si aucun logement n'a été proposé au ménage sur cette période.

Lorsque le bailleur aura identifié un logement adapté à la situation du ménage, une demande d'aide financière visant à résorber la dette ancienne devra être déposée auprès du FSL.

À travers l'accord de principe, le FSL s'engage à prendre en charge la totalité de la dette. Le montant de la dette effectivement pris en charge par le FSL est recalculé lorsque la proposition de logement est faite au ménage et que la demande d'aide financière visant à résorber la dette ancienne est déposée.

Les conditions de reprise de loyer par le ménage doivent être remplies au moment du dépôt de la demande de l'accord de principe (sur la base du montant du nouveau loyer estimé). Elles sont à nouveau vérifiées au moment du dépôt de la demande d'aide financière lorsque le nouveau logement aura été identifié.

La **procédure d'urgence peut être sollicitée** pour le traitement des demandes afin d'éviter la perte d'un éventuel logement au ménage ou une expulsion.

CHAPITRE IV:
**LES AIDES FINANCIÈRES
POUR LES DETTES
DE CHARGES DES
COPROPRIÉTAIRES
OCCUPANTS**

I. Définition des copropriétés éligibles aux aides du FSL

Le FSL intervient auprès de copropriétés dégradées éligibles :

- **De manière certaine**, dès lors qu'un plan de sauvegarde (PDS) ou de Requalification de Copropriétés Dégradées (ORCOD) est arrêté par le préfet. Le FSL prend en charge les dettes de charges courantes des copropriétaires occupants de la copropriété concernée dans les conditions définies ci-après.
- **À l'appréciation du Conseil Départemental, après avoir fait l'objet d'une évaluation d'opportunité** lorsqu'une copropriété se situe dans le périmètre d'une OPAH « copropriété dégradée » ou « renouvellement urbain ».

Pour les copropriétés dont l'éligibilité est à l'appréciation du Département, la commune ou la structure intercommunale concernée adresse au Département une demande d'ouverture des aides du FSL.

La demande doit comporter :

- la liste des copropriétés pour lesquelles l'éligibilité est demandée,
- un diagnostic multicritère de la copropriété,
- le plan d'intervention sur la copropriété par les partenaires,
- l'intervention du FSL pour les copropriétés dont l'éligibilité reste à l'appréciation du département 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.

Le FSL ne prendra en compte que les charges courantes. Les appels de fonds pour travaux sont exclus du dispositif. Dans le cas où la distinction entre charges courantes et appels de travaux ne peut pas être transmise par le syndic, la CDAAR pourra éventuellement décider du montant de l'aide financière accordée en se basant sur une estimation du montant de la dette liée aux charges courantes (à travers une proratisation entre charges courantes et charges pour travaux).

II. Les conditions d'octroi des aides individuelles aux copropriétaires

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 et respecter notamment le barème de ressources.** 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 5 000 € et 3 trimestres au-delà.**
- **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 à 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 €.

CHAPITRE V : **L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)**

I. L'accompagnement social lié au logement en logement diffus

1. OBJECTIFS ET PRINCIPES

L'ASLL est un suivi social individuel et intensif visant à accompagner le ménage autour d'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. 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 ».

C'est une mesure qui relève d'un contrat entre le(s) bénéficiaire(s) et l'organisme conventionné 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'intégration dans le quartier, dans l'immeuble et l'appropriation ou la réappropriation du logement et les relations de bon voisinage,
- l'aide à la gestion budgétaire et la résorption de la dette,
- la médiation avec le bailleur,
- l'accès aux droits et l'accompagnement dans les démarches administratives, juridiques et financières,
- l'aide à l'insertion professionnelle,
- l'insertion globale du ménage à travers la prise en compte des problématiques individuelles
- l'aide à la prise en charge des problèmes de santé,
- l'accompagnement dans la gestion des difficultés familiales,
- l'accompagnement à la mobilité (soutien à l'utilisation des transports en commun, accompagnement au passage du permis de conduire, recherche de solutions concrètes de mobilité...),
- l'aide à la gestion de la vie quotidienne.

Les mesures d'ASLL intègrent des 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.

2. LES COMMISSIONS COMPÉTENTES

Les Commissions locales du lieu de résidence sont compétentes pour prendre les décisions relatives aux demandes ASLL (en deçà de 6 mois de suivi dans le cadre de l'accès et en deçà de 12 mois pour le maintien). En l'absence de Commission locale, la CDAAR est compétente.

La CDAAR est compétente pour prendre les décisions relatives aux demandes de prolongation au-delà de 6 mois de suivi pour l'accès et 12 mois pour le maintien.

À 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.

3. LES CONDITIONS D'OCTROI DE L'ASLL

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.

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 un accès à un logement à court terme.

En cas d'accord par la Commission 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.

Une mesure d'accompagnement social débute obligatoirement par une étape « bilan diagnostic » d'une durée d'un mois afin que le travailleur social en charge de l'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 resolliciter 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 de l'ASLL est de 6 mois pour l'accès et 12 mois pour le maintien, les mesures étant accordées par période de 6 mois maximum.

Au-delà de ces durées, les prolongations sont décidées exclusivement par la 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.

II. L'accompagnement social en logement adapté (résidence sociale) - orientation en résidence sociale

1. LES OBJECTIFS

Les résidences sociales (dites logements adaptés) 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.

2. LES PRINCIPES DE L'ORIENTATION VERS UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN RÉSIDENCE SOCIALE

L'accompagnement social en logement adapté (ASLA) 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,
- 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 avec le travailleur social qui suit habituellement le ménage (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.

3. LES MÉNAGES CONCERNÉS: LA LABELLISATION «ORIENTATION EN RÉSIDENCE SOCIALE»

Le label d'orientation en résidence sociale (ORS) a pour objectif de déterminer les ménages susceptibles d'accéder à un logement adapté dans une résidence sociale pour lequel le Département finance l'accompagnement social.

NOUVEAUTÉ: La labellisation est apportée par le Département au moment du positionnement des candidatures des ménages sur les places vacantes des résidences sociales conventionnées.

Ainsi les réservataires doivent s'assurer que les candidatures proposées remplissent les critères d'éligibilité à la labellisation «orientation en résidence sociale». Toute candidature ne répondant pas à ces critères ne pourra pas être labellisée.

4. LES CRITÈRES RETENUS POUR LA LABELLISATION «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,
- qui adhèrent au **projet d'accompagnement et acceptent le suivi proposé pour lequel ils signeront un contrat d'accompagnement**,

- qui sont **demandeurs de logement en Seine-Saint-Denis,**
- qui sont **ancrés et domiciliés dans le territoire de la Seine-Saint-Denis.**

NOUVEAUTÉ : les critères retenus pour la labellisation ont été recentrés.

On peut souligner qu'une personne qui respecte les critères ci-dessous, même en ayant une expérience locative passée, peut bénéficier de la labellisation.

Ces deux dernières conditions ne sont 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).

La labellisation « orientation en résidence sociale » comprend un accord préalable pour la prise en charge du dépôt de garantie sous réserve que le ménage remplisse les conditions d'éligibilité. Une demande de prise en charge du dépôt de garantie doit être déposée auprès du FSL dans les trois mois suivant l'entrée dans les lieux du ménage

CHAPITRE VI: **LES AIDES POUR LE PAIEMENT DES IMPAYÉS D'ÉNERGIE**

I. Généralités

Le Fonds Solidarité Énergie (FSE) est un dispositif qui a vocation à soutenir les ménages qui éprouvent des difficultés à s'acquitter de leur facture de gaz ou d'électricité de leur résidence principale.

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.

1. LES PRINCIPES D'INTERVENTION DU FONDS DE SOLIDARITÉ ÉNERGIE

Les principes d'intervention des aides pour les impayés d'énergie sont les mêmes que ceux du FSL précisés au chapitre I. Une attention particulière est notamment portée par les Commissions d'aide aux impayés d'énergie lors de l'attribution des aides au respect des deux principes suivants :

• Le principe de subsidiarité :

Le Département affirme sa volonté que soit préservée et priorisée la relation contractuelle qui lie les ménages avec les opérateurs chargés 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 en vue de 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 le **principe de subsidiarité, lorsque le chèque énergie a été mobilisé par le ménage et que la diminution de puissance ou coupure est devenue prévisible ou inévitable.**

La demande effective du chèque énergie

Pour les ménages éligibles au chèque énergie, il convient que celui-ci ait été effectivement sollicité en amont de la décision d'aide.

En effet le chèque énergie permet à la fois :

- de contribuer à faire diminuer le montant de la facture d'énergie du ménage,
- de le protéger des limitations de puissance et coupure, notamment pendant la période hivernale.

La mise en place d'un plan d'apurement avec le fournisseur

Il convient que le ménage ait échangé avec son fournisseur dans la perspective de négocier un plan d'apurement de la créance ou un éventuel avenant au contrat initial.

C'est sur la base du résultat de ces discussions que la Commission pourra décider de la pertinence d'apporter une aide financière au ménage et en définir le montant.

• Une aide ponctuelle :

Les aides aux impayés d'énergie ont vocation à aider ponctuellement les ménages dans une difficulté passagère. Si le ménage n'est pas en mesure de faire face durablement à ses charges après l'attribution de l'aide, il devra être orienté vers un travailleur social afin de bénéficier d'une évaluation sociale et d'un éventuel accompagnement.

2. RAPPEL DES MODALITÉS DE PROTECTION DES MÉNAGES EN SITUATION D'IMPAYÉ

Le décret n°2023-133 du 24 février 2023 relatif à la période minimale d'alimentation en électricité modifie le décret N°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau.

Le décret fixe hors trêve hivernale, une période d'alimentation minimale en électricité préalable à la coupure en cas d'impayés pour les ménages bénéficiaires du chèque énergie et du fonds de solidarité logement équipés d'un compteur communicant.

Concrètement, il prévoit de réduire la puissance jusqu'à 1000w (ce qui permet notamment de s'éclairer et de faire fonctionner un réfrigérateur), puis après un délai de 60 jours, d'interrompre l'électricité.

Pendant la trêve hivernale, les clients en impayé d'énergie ayant envoyé leur chèques énergie ne sont pas confrontés à des limitations de puissance.

Ceux ayant déposé un dossier auprès du Fonds de Solidarité Logement sollicitant une aide pour le paiement d'un impayé d'énergie sont protégés pendant 60 jours grâce à la protection systématique mise en place par les CCAS ou travailleurs sociaux.

Si l'aide FSL est refusée, ou ne permet pas de solder la totalité de la dette, les fournisseurs d'énergie peuvent réduire la puissance/couper, notamment si le ménage ne respecte pas le plan d'apurement fixé.

Les fournisseurs d'énergie peuvent avoir des modalités d'intervention différentes sur les impayés, cependant ils sont tenus de respecter à minima le cadre réglementaire (loi Brottes et le décret PAME).

Informations transmises aux ménages:

Lorsqu'un ménage est en situation d'impayé, le fournisseur l'informe qu'à défaut d'un règlement dans un délai de 15 jours, sa fourniture d'énergie pourra être réduite ou suspendue selon la période calendaire. Il se doit d'informer le ménage de la possibilité de saisir le Fonds Solidarité Logement (pour impayés d'énergie).

Le fournisseur d'énergie transmet au Président du Conseil départemental et au Maire, la liste des clients en impayés d'énergie.

II. Conditions d'attribution de l'aide

1. LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

a) La situation du demandeur

Le demandeur doit être en situation administrative régulière et disposer d'un titre d'occupation régulier du logement.

Le demandeur doit également être titulaire d'un contrat de fourniture d'énergie en vigueur correspondant à la facture présentée. Le Fonds Solidarité Énergie n'a pas vocation à intervenir pour les contrats résiliés.

L'éligibilité du ménage est appréciée par la Commission sur la base du présent règlement.

b) Les ressources du demandeur

Le ménage pour être éligible doit disposer de ressources inférieures au barème retenu. Le barème applicable est le suivant :

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 €

Le barème de ressources constitue l'indicateur principal mais il est pondéré par l'analyse de la situation sociale du ménage ainsi que par le montant du reste-à-vivre de celui-ci. À noter que le barème retenu pour les aides au paiement des impayés d'énergie pour les ménages seuls diffère de celui défini pour les aides financières en matière d'accès ou maintien dans le logement.

c) Les factures

Les factures d'énergie prises en compte sont celles de la résidence principale du demandeur. Elles doivent faire apparaître un solde antérieur au mois en cours et démontrer un impayé d'énergie.

d) Critères d'appréciation de la situation du ménage

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

- 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 en situation de handicap, notamment s'ils ont besoin d'une assistance technique dépendante d'une énergie,
- l'existence d'un endettement,
- le montant du reste à vivre journalier par personne.

2. CONSTITUTION, PROTECTION ET PRÉSENTATION DU DOSSIER

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 est à leur disposition dans les CCAS et dans tous les services sociaux généralistes ou spécialisés ou sur le site dédié « centre ressources partenaires » du Département. 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 en mettant en place la protection d'une durée de 60 jours pour le ménage.**

Les délais dans lesquels le Fonds de Solidarité pour le logement statue sur les demandes présentées sont de **60 jours à compter du dépôt de la demande.**

En l'absence de décision du FSL au bout de ces 60 jours, 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 doit être dûment complété et comprendre les justificatifs suivants :

- 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.

L'ensemble des justificatifs attendus doivent obligatoirement figurer dans le dossier de demande afin que la demande soit recevable.

Une fois le dossier déposé au CCAS, il est examiné par la Commission d'impayés d'énergie.

À l'occasion de l'examen du dossier, le CCAS doit repérer les éventuelles difficultés sociales ou liées à la précarité énergétique du logement du ménage afin que celui-ci puisse être orienté au mieux. Les droits du ménage à bénéficier d'autres aides du FSL doivent également être étudiés.

3. FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION DES COMMISSIONS D'AIDE AUX IMPAYÉS D'ÉNERGIE

a. Compétences de la Commission d'aide aux impayés d'Énergie

Les décisions relatives aux aides financières pour le paiement des impayés d'énergie relèvent de la compétence des Commissions d'aide aux impayés d'énergie des centres communaux d'action sociale. La Commission compétente est celle du lieu de résidence du demandeur.

Les Commissions d'aide aux impayés d'énergie des centres communaux d'action sociale (CCAS) se doivent de décider de l'attribution des aides et de leur bonne répartition dans le respect du montant de l'enveloppe départementale allouée chaque année par le Département. La Commission doit donc assurer un suivi rigoureux de la consommation de l'enveloppe afin d'en assurer la bonne gestion dans le respect du montant alloué par le Département.

La Commission s'assure également du respect du présent règlement dans l'attribution des aides et notamment du respect du principe de subsidiarité.

b) Organisation et composition de la Commission d'aide aux impayés d'énergie

La Commission d'aide aux impayés d'énergie est présidée par le Maire ou son représentant ; elle est composée au minimum et obligatoirement d'un représentant du CCAS et d'un représentant de Service Social. En cas d'absence de ces représentants, la Commission devra être reportée à une date ultérieure. La participation de représentants des financeurs est possible.

La périodicité des Commissions d'aide aux impayés d'énergie est prévue par le Président du CCAS. Elles doivent permettre le traitement des demandes et le paiement des aides dans un délai de 2 mois.

c) Missions d'orientation des Commissions

La Commission d'aide aux impayés d'énergie a également pour mission de repérer les difficultés des ménages (sur le plan social ou de la précarité énergétique). Elle doit ainsi orienter les ménages vers les partenaires les plus à même d'accompagner les ménages dans leur difficultés sociales : travailleur social de circonscription de service social, CCAS, point budget... Les ménages rencontrant des difficultés liées à la précarité énergétique de leur logement devront être orientés vers le dispositif départemental ECOGIE. Le CCAS doit accompagner le ménage, le cas échéant dans le signalement de sa situation dans la plateforme ECOGIE.

Une attention particulière devra être apportée aux ménages sollicitant plusieurs aides auprès du FSE.

4. DÉCISIONS RELATIVES AUX AIDES ATTRIBUÉES

L'aide aux impayés d'énergie est accordée une fois par année civile et par ménage.

NOUVEAUTÉ : il n'est plus possible, même à titre exceptionnel d'accorder plusieurs aides à un ménage par année civile.

a) Forme de décisions

La décision prise est soit :

- un accord,
- un refus,
- un ajournement pour informations complémentaires.

La décision est notifiée au demandeur par courrier, mentionnant les voies de recours possibles.

b) Montant de l'aide attribuée

Le montant de l'aide doit être apprécié sur la base de plusieurs critères :

Le montant de l'aide apportée est déterminé par la Commission.

Le montant des aides attribuées est à **apprécier selon les conditions d'attribution de l'aide précisées dans le présent règlement** (éligibilité du demandeur, ressource, respect du principe de subsidiarité, ponctualité de l'aide, situation sociale du demandeur).

Il doit être **défini au regard de la situation du ménage et de ses capacités à rembourser la dette** (avant et après l'aide apportée). **Le FSE n'a pas vocation à aider un ménage en capacité de rembourser le plan d'apurement proposé par son fournisseur, ni à aider un ménage qui ne serait pas en capacité de rembourser le résiduel de sa dette après intervention du FSE.**

La Commission d'aide aux impayés d'énergie doit également attribuer les aides **dans le respect de l'enveloppe annuelle allouée par le département**, aussi la Commission doit prendre en compte celle-ci lorsqu'elle définit les montants d'aides attribuées tout en garantissant une **répartition équitable des aides entre les ménages**.

Lorsqu'une facture d'électricité et de gaz sont présentées en même temps par le ménage, la répartition de l'aide entre les deux énergies est déterminée par la Commission.

Le montant de l'aide doit s'inscrire dans les plafonds maximums d'intervention :

NOUVEAUTÉ : le montant maximum d'aide attribuée a été revu. L'aide apportée ne peut excéder 50% de la dette dans une limite de 400€ par année civile et par ménage. Pour les dettes dont le montant dépasse 2500€ le Fonds Solidarité Énergie est considéré comme inadapté à sa prise en charge, il convient de proposer au ménage une orientation vers un travailleur social afin de faire un travail sur la gestion budgétaire du ménage.

Le montant de la dette non pris en charge par le FSE devra systématiquement faire l'objet en lien avec le fournisseur d'un plan d'apurement soutenable pour le ménage.

Pour les dettes au-delà de 1500€, le ménage devra être orienté vers un travailleur social ou un point conseil budget afin qu'une évaluation de sa situation puisse être réalisée et qu'un accompagnement puisse être mis en place le cas échéant. Aucune aide ne pourra être attribuée à un ménage qui ne serait pas en mesure d'apurer (sur la base d'un plan de remboursement soutenable) le montant résiduel de la dette (après attribution de l'aide aux impayés d'énergie).

5. MODALITÉS DE VERSEMENT ET DE NOTIFICATION DES AIDES

a) Modalités de versement de l'aide

Le montant de l'aide attribuée au regard d'une facture est crédité par le fournisseur sur le compte du bénéficiaire, venant apurer la dette ou 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 un plan d'apurement.

b) Notification des aides

Les décisions de la Commission sont transmises par les CCAS au Département. Après la validation des procès-verbaux par le Département, les CCAS informent les fournisseurs d'énergie et envoient les notifications aux ménages. Le département procède au versement des fonds aux fournisseurs.

La décision est notifiée au demandeur par courrier où sont apposées de façon systématique les logos du Département et de la commune décisionnaire ainsi que les voies de recours possibles et les informations relatives à l'accès aux données personnelles.

III. Sécurité et confidentialité

Toutes précautions utiles pour préserver la sécurité et la confidentialité des données nominatives sont prises, dans le respect de la législation relative en vigueur (RGPD notamment en particulier à l'occasion de leur transmissions).

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 10 ans, 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.

I. 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.

Une 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 Solidarité Logement en vue de son examen par la Commission Départementale d'Attribution des Aides et des Recours (CDAAR).

Un dossier comprend :

- la fiche navette,
- l'imprimé type disponible chez le fournisseur sur lequel l'utilisateur formule sa demande,
- 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 un intervenant social de son choix pour constituer son dossier et présenter sa demande.

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

À compter de la réception du dossier complet, le Service Solidarité Logement dispose d'un délai de 2 mois pour instruire la demande.

II. Les conditions d'octroi de l'aide

1. LES RESSOURCES

Le barème de ressources du FSL s'applique de la manière suivante :

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 €

2. LA FACTURE D'EAU PRISE EN CHARGE

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

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 le montant de la facture est très supérieur à cette norme et qu'il 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 MONTANT DE L'AIDE APPORTÉE

Le FSL intervient au maximum sur 75% de la facture, lorsque son montant correspond à une consommation dite « normale ». 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.

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

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

III. 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 directement au fournisseur par le Département.

CHAPITRE VIII:
**L'EXECUTION
DES DÉCISIONS ET
LA MISE EN PAIEMENT**

I. Les principes généraux de fonctionnement

Le paiement des aides du FSL est assurée par le Département à compter du 1^{er} janvier 2025.

NOUVEAUTÉ : À partir du 1^{er} janvier 2025, le Département assure la gestion financière et comptable du FSL qu'il déléguait jusqu'alors à la CAF.

Pour les demandes examinées par les Commissions locales et les Commissions d'aide aux impayés d'énergie des CCAS, la Commission prend la décision d'attribution de l'aide et la soumet au Président du Conseil départemental.

Si le Département est en désaccord avec la décision de la Commission locale ou la Commission d'aide aux impayés d'énergie du CCAS, il l'en informe et sollicite un nouvel examen du dossier.

II. Les aides remboursables

Les aides financières visant à résorber une dette locative ou de charges pour les copropriétaires, peuvent être attribuées sous forme de subvention, d'aide remboursable ou d'un mix subvention-aide remboursable.

• Pour les aides payées avant le 31 décembre 2024 :

La CAF assure la gestion des contrats de prêt relatifs aux aides payées avant le 31 décembre 2024 et des conventions de garantie de loyer accordées avant le 1^{er} décembre 2024. 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.

• Pour les aides payées à compter du 1^{er} janvier 2025 :

Le Département assure la gestion des aides remboursables relatives aux aides payées à compter du 1^{er} janvier 2025 et des conventions de garantie de loyer accordées à compter du 1^{er} décembre 2024.

L'aide est versée lorsque que le Département a reçu le contrat d'engagement du ménage à rembourser l'aide remboursable. Le ménage dispose d'un délai de deux mois (à compter de sa réception) pour retourner le contrat signé. Passé ce délai, l'aide est annulée.

L'aide financière du FSL est accordée de manière globale. Si le ménage ne signe pas le contrat d'engagement concernant l'aide remboursable, la totalité de l'aide est annulée.

III. Les conditions d'annulation d'une décision

L'aide est annulée dans ces cas :

- 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 d'engagement concernant l'aide remboursable, la convention de garantie de loyer ou s'il refuse explicitement l'aide. Si l'aide est attribuée en partie sous forme d'aide remboursable, et que le demandeur ne signe pas le contrat d'engagement concernant le remboursement de l'aide remboursable, **la totalité de l'aide est automatiquement annulée**. 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.
- 6) Si la décision a été accordée sous réserve et que dans le délai règlementaire, la réserve n'a pu être levée.
- 7) 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. 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 remboursement de l'aide remboursable ou une convention de garantie de loyer ne peut entraîner d'annulation de la décision d'ASLL.

IV. 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.

V. Les impayés relatifs aux aides remboursables et la procédure de recouvrement amiable et forcé

1. PHASE PRÉCONTENTIEUSE

- **Pour les prêts relatifs aux aides payées avant le 31 décembre 2024 :**

Lorsqu'un ménage n'est plus en mesure de rembourser le prêt qui lui a été octroyé, il adresse un courrier à la Commission qui a pris la décision initiale en demandant une remise totale ou partielle des échéances, ou un rééchelonnement de celles-ci. 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 d'une remise totale ou partielle du prêt, ou un rééchelonnement de celui-ci.

- **Pour les aides remboursables relatives aux aides payées à partir du 1^{er} janvier 2025 :**

Lorsqu'un ménage n'est plus en mesure de rembourser les échéances de l'aide remboursable qu'il a accepté, il doit se faire connaître auprès du Département ou de la paierie départementale.

2. PHASE CONTENTIEUSE

- **Pour les prêts relatifs à des aides payées avant le 31 décembre 2024 :**

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.

- **Pour les aides remboursables relatives à des aides payées à partir du 1^{er} janvier 2025 :**

La paierie départementale assure le recouvrement des sommes dues en cas de défaut de paiement.

VI. La garantie de loyer et sa mise en jeu

Les Commissions assurent l'envoi des conventions de garantie de loyer au ménage et au bailleur.

Lorsque le bailleur décide de mettre en jeu la garantie de loyer, le Département verse directement le montant engagé au bailleur.

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

Lorsque la garantie est mise en jeu, la paierie départemen

CHAPITRE IX: **LES RECOURS**

La Commission départementale d'attribution des aides et des recours (CDAAR) 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.

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

1. 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 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 d'aide financière visant à rembourser une dette. 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 des aides financières visant à rembourser une dette, 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 à l'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.

2. LE RECOURS SUITE À L'ABSENCE DE RÉPONSE D'UNE COMMISSION LOCALE OU DE LA COMMISSION D'IMPAYÉS D'ÉNERGIE DES CCAS

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.

f @ in X ▶ 🎵
SUIVEZ-NOUS #SSD93
seinesaintdenis.fr