

FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE

REGLEMENT INTERIEUR

2021

PREAMBULE

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 Département de la Loire, chef de file des solidarités sociales et territoriales.

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

Il est l'un des principaux leviers financiers du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées [PDALHPD], coprésidé par le Préfet et le Président du Département.

A la suite du transfert de la compétence du FSL à la Métropole de Saint-Etienne, le renouvellement du règlement intérieur du FSL s'est imposé. Il constitue l'opportunité d'interroger les acteurs du terrain sur les manques actuels ainsi que sur les possibilités d'amélioration.

Ce renouvellement est l'occasion de remettre le FSL au service de toutes les grandes politiques sociales du Logement :

- La lutte contre la pauvreté,
- La prévention des expulsions,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat non-décent et indigne.

Une démarche de concertation a été engagée auprès des services du Département et des financeurs du FSL (EPCI, énergéticiens ...) afin de recueillir leurs besoins et leurs suggestions.

Il en résulte l'insertion de nouveautés dans le règlement intérieur :

- Une éligibilité au FSL alignée sur le seuil de pauvreté ;
- Un plafond du fonds énergie rehaussé et adapté en fonction de la composition du foyer ;
- Une prise en charge possible des factures d'entretien et réparation des chaudières au gaz, au fuel, au bois, et des factures de ramonage des cheminées avec insert ;
- Une prise en charge possible des factures d'assurance logement ;
- La prise en compte du permis de louer dans les zones où il est, ou sera, mis en place ;
- Un financement du reste à charge des travaux de rénovation des propriétaires occupants sous le plafond ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) pour les ménages très modestes.

Les évolutions engagées à travers ce nouveau règlement sont la démonstration de la volonté du Département de renforcer cet outil indispensable qu'est le FSL dans la lutte contre la précarité et les inégalités, et de l'adapter encore davantage aux besoins des professionnels.

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement a institué les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et a créé, dans chaque département, un Fonds de Solidarité pour le Logement, outil ayant pour objectif de favoriser l'accès au logement et le maintien dans celui-ci des plus démunis.

L'article 1^{er} de cette loi établit que **la garantie du droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation** :

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Dans le cadre du PDALHPD 2020-2025, le Fonds Solidarité Logement :

- Accorde des **aides financières** pour les ménages avec des ressources modestes ayant besoin d'une aide pour accéder au logement, ou pour s'y maintenir dans des conditions normales (impayés de loyer, d'énergie, d'eau, d'assurance et de services téléphoniques, aide au financement du reste à charge de travaux de rénovation pour les propriétaires occupants) ;
- Propose des **accompagnements sociaux liés au logement** permettant une prise en charge spécialisée et limitée dans le temps pour des démarches d'accès ou de maintien dans le logement ;
- Prévoit un **dispositif de soutien aux associations mettant des logements à disposition des personnes** relevant du PDALHPD à travers les baux glissants et l'aide à la médiation.

Conformément à la législation relative au FSL, le présent règlement intérieur a été adopté par l'Assemblée départementale du 4 et 5 février 2021, après avis du Comité Responsable du PDALHPD rendu le 8 janvier 2021.

Il pourra faire l'objet de modifications afin de répondre aux évolutions réglementaires et aux nécessaires adaptations identifiées par le comité technique FSL et validées par le comité d'orientation FSL.

Il est applicable pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} mars 2021.

Il annule et remplace toutes les versions antérieures.

Le présent règlement définit les conditions d'octroi des aides conformément aux priorités définies dans le PDALHPD 2020-2025 ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Il est disponible sur le site www.Loire.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : FONCTIONNEMENT

SECTION 1 : LES TEXTES DE REFERENCE	5
SECTION 2 : ORGANISATION	6
SECTION 3 : INSTANCES	
1/ Le Comité Responsable du Plan	6
2/ Les Commissions Solidarité Logement	6

TITRE 2 : LES AIDES FINANCIERES AUX PERSONNES

CHAPITRE 1 - REGLES GENERALES DE RECEVABILITE ET D'INSTRUCTION DES DEMANDES

▪ SECTION 1 : CONDITIONS GENERALES DE RECEVABILITE DES DEMANDES D'AIDES	
1/ Public concerné	8
2/ Logement concerné	8
3/ Conditions de ressources	9
4/ Modalités de versement de l'allocation logement	9
5/ Adéquation entre le coût du logement et les ressources du ménage	9
6/ Conditions particulières liées à l'endettement et au surendettement	9
7/ Qualité de l'habitat	9
▪ SECTION 2 : REGLES GENERALES D'INSTRUCTION DES DEMANDES	
1/ Dépôt de la demande d'aide financière	10
2/ Réception et instruction des dossiers	10
3/ Délai de traitement	10
4/ Notification des décisions	11
5/ Recours	11
▪ SECTION 3 : FORMES DES AIDES	
1/ Aides financières	11
2/ Aides sous forme de prêts	12

CHAPITRE 2 - PRESENTATION DES AIDES FINANCIERES

▪ SECTION 1 : AIDES POUR L'ACCES AU LOGEMENT	
1/ Conditions spécifiques d'irrecevabilité	13
2/ Modalités de saisine	13
3/ Nature des aides	14
- Dépôt de garantie	14
- 1 ^{er} mois de loyer	14
- Cautionnement	14
- Frais d'agence	14
- Frais annexes liés à l'installation	14
4/ Engagements des parties	14

▪ SECTION 2 : AIDES POUR LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

1/ Conditions spécifiques de recevabilité	15
2/ Modalités de saisine	15
3/ Nature des aides	
- Impayés de loyers et charges locatives	15
- Impayés de charges de copropriétés	15
- Impayés d'assurance logement	16
- Impayés d'énergie.....	16
- Impayés d'eau	16
- Impayés de services téléphoniques	16
- Aide au financement du reste à charge des travaux de rénovation des logements de propriétaires occupants	16
4/ Engagements des parties	17

TITRE 3 : LES AUTRES INTERVENTIONS DU FSL

CHAPITRE 1 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT [ASLL]

1/ Objectifs	17
2/ Modalités de saisine	18

CHAPITRE 2 - L'AIDE À LA MEDIATION LOCATIVE [AML]..... 18

CHAPITRE 3 - L'AIDE CONCERNANT LES LOGEMENTS TRANSITOIRES 18

**CHAPITRE 4 -L'AIDE CONCERNANT LES LOGEMENTS RELEVANT DE
L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL** 19

ANNEXES

Annexe 1 – Coordonnées des Commissions Solidarité Logement	20
Annexe 2 – Modes de calcul du RUC et du taux d'effort locatif	21
Annexe 3 – Pièces à fournir pour l'instruction des demandes FSL	22

TITRE 1 : FONCTIONNEMENT

SECTION 1

LES TEXTES DE REFERENCE

Le Fonds de Solidarité Logement de la Loire s'inscrit dans le cadre juridique des textes suivants :

Code générale des collectivités territoriales ;
Code de l'action sociale et des familles ;
Code des relations entre le public et l'administration ;
Code de la construction et de l'habitation ;
Code de la sécurité sociale ;

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement 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°2012-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Loi n°20102-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité ;

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;

Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés de factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau ;

Vu l'article L.3221-12-1 du Code général des collectivités territoriales autorisant l'Assemblée départementale à déléguer son pouvoir en matière de Fonds de Solidarité pour le Logement au Président du Conseil départemental et la délibération du 16 octobre 2017.

Vu la convention de transfert de la compétence FSL à Saint-Etienne Métropole à compter du 1^{er} juillet 2020.

SECTION 2

ORGANISATION

Le Fonds Solidarité Logement relève de la compétence du Département de la Loire sur le territoire ligérien en dehors de la métropole de SAINT-ETIENNE.

La gestion administrative, financière et comptable du Fonds Solidarité Logement ainsi que son suivi technique sont effectués par le Département de la Loire.

SECTION 3

INSTANCES

1/ LE COMITE RESPONSABLE DU PLAN

Le Comité Responsable [CRP] du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées [PDALHPD] pilote et définit les actions du PDALHPD.

Il est l'instance qui veille à la bonne coordination des actions du FSL avec les objectifs du PDALHPD. A ce titre, il émet un avis sur le règlement intérieur du FSL.

Le FSL est piloté par le Département.

2/ LES COMMISSIONS SOLIDARITE LOGEMENT

Le Service Solidarité Logement gère les Commissions Solidarité Logement (CSL). Les CSL sont territorialisées, une sur le territoire du Roannais et l'autre sur le territoire du Forez-Pilat.

Elles se réunissent au minimum une fois par mois.

☞ Leurs coordonnées figurent en annexe 1 du présent règlement.

Le secrétariat des CSL est assuré par des agents du Département de la Loire.

Rôle des CSL

Les commissions procèdent à l'examen des demandes d'aides et de recours.

Elles émettent un avis motivé sur l'octroi ou le rejet des demandes, et peuvent faire des préconisations pour améliorer la situation du demandeur.

Dans certains cas, elles peuvent réserver leur avis (ajournement) afin de permettre aux services instructeurs et/ou aux ménages concernés d'accomplir certaines démarches.

Les CSL peuvent se tenir sous deux formes :

- Une procédure simplifiée, pour les dossiers énergie, eau, impayé d'assurance et de téléphonie : l'avis est donné suite à l'examen du dossier par le responsable du Service Solidarité Logement et un travailleur social de ce même service.
- Une procédure en réunion plénière avec des membres invités : elle est chargée de donner un avis sur des dossiers d'impayé de loyers ou d'accès au logement, ou de participation au financement du reste à charge des travaux de rénovation financés par l'ANAH avant décision du Président du Département.

Composition des CSL plénières

Chaque CSL est composée de :

- 2 représentants du Département de la Loire :
 - Le responsable du Service Solidarité Logement ou un travailleur social de ce même service,
 - 1 assistante sociale ou éducateur spécialisé ou conseillère en économie sociale et familiale ou référent de parcours,
- 1 représentant de chaque financeur ou contributeur au FSL (fournisseurs, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, communes...), désigné par lui,
- 1 représentant des propriétaires désigné par l'Union nationale de la propriété immobilière,
- 1 représentant des bailleurs sociaux désigné par l'Association des Organismes HLM Auvergne Rhône Alpes (AURA HLM),
- 1 représentant du public relevant du PDALHPD désigné conjointement par les associations d'utilisateurs (Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale, Réseau des Acteurs de l'Hébergement et du Logement de la Loire...).

Le Président du Département sollicite par courrier physique ou électronique chaque membre de la CSL afin qu'il désigne ses représentants (un titulaire et suppléants).

La CSL se tient même en l'absence de membres invités, il n'y a pas de quorum.

A titre exceptionnel, lorsqu'il est impossible que les CSL se tiennent en présentiel, le Département se réserve la possibilité de les tenir sous forme de visio-conférences.

Présidence

La présidence est assurée par :

- le Président du Département ou son représentant, désigné par lui parmi les conseillers départementaux,
- en cas d'absence, la présidence de la commission est assurée par le responsable du Service Solidarité Logement ou un travailleur social du Service Solidarité Logement.

Le président de la CSL recherche un consensus sur l'avis à donner. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Secret des délibérations

Les membres des commissions sont soumis au devoir de réserve et au secret des délibérations. L'ordre du jour est remis à chaque membre en début de séance et restitué au secrétariat en fin de réunion. La présentation des dossiers peut se faire de façon anonyme.

En cas de manquement d'un membre de la commission à son devoir de réserve, le président de la commission effectue un rappel à la règle en commission. La récidive ou la gravité des faits peuvent amener à proposer au Président du Département l'exclusion du représentant.

Procès-verbal

Le procès-verbal des réunions est établi à l'issue de chaque séance.

Décision

Après avis de la CSL, le Président du Département décide de la suite à donner à la demande.

TITRE 2 : LES AIDES FINANCIERES AUX PERSONNES

CHAPITRE 1

REGLES GENERALES DE RECEVABILITE ET D'INSTRUCTION DES DEMANDES

SECTION 1

CONDITIONS GENERALES DE RECEVABILITE DES DEMANDES D'AIDES

1/ PUBLIC CONCERNE

Pour prétendre à une aide du FSL, il faut être de nationalité française ou résider régulièrement en France, c'est-à-dire être en possession d'un titre de séjour ou d'une autorisation provisoire de séjour valide au moment de la demande.

Peuvent prétendre à une aide du FSL :

- **Les personnes qui entrent dans un logement locatif et personnes locataires, sous locataires ou résidents de logements-foyers qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.**
- **Tout occupant régulier d'un logement se trouvant dans l'impossibilité d'assumer ses obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie, d'assurance logement, de services téléphoniques** (y compris copropriétaires, propriétaires occupants et occupants d'habitations légères remplissant les conditions nécessaires pour l'ouverture de droits à une aide au logement) ou de financer le reste à charge des travaux de rénovations des propriétaires occupants sous le plafond ANAH « ménages très modestes ».
- **Les copropriétaires occupants** (c'est-à-dire personnes copropriétaires et associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot qui occupent l'immeuble dont elles ont la propriété ou la jouissance) **qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives si le logement fait l'objet d'un Plan de sauvegarde.**

Plusieurs types d'aides peuvent être sollicités dans le cadre d'une même demande.

2/ LOGEMENT CONCERNE

Le dispositif concerne la **résidence principale** du demandeur située **dans le Département de la Loire en dehors de la métropole de SAINT-ETIENNE.**

Pour les impayés d'énergie, d'eau et de services téléphoniques, il inclut les habitations légères ou caravanes remplissant les conditions nécessaires pour l'ouverture de droits à une aide au logement.

Sont recevables toutes les factures au nom du demandeur, y compris les factures contrat.

Les impayés liés à un ancien logement ne sont pas pris en compte.

3/ CONDITIONS DE RESSOURCES

Revenu par Unité de Consommation (RUC)

Les ménages demandeurs devront disposer d'un **RUC inférieur ou égal au seuil de pauvreté défini par l'INSEE**. Il sera redéfini, chaque début d'année, en fonction de la publication de nouvelles données par l'INSEE.

☞ Les modalités de calcul du RUC figurent en annexe 2.

Les situations d'expulsion locative (à partir de la notification du commandement de payer) peuvent faire l'objet de dérogation à la condition de ressources. Le chef du service Solidarités Logement effectue alors une levée d'irrecevabilité après étude du dossier.

4/ MODALITES DE VERSEMENT DE L'ALLOCATION LOGEMENT

Pour l'accès dans un nouveau logement et/ou dans le cadre d'un impayé de loyer, la demande de versement de l'allocation logement au bailleur doit être effectuée.

5/ ADEQUATION ENTRE LE COUT DU LOGEMENT ET LES RESSOURCES DU MENAGE

Pour l'accès dans un nouveau logement, les ressources du ménage doivent être compatibles avec le montant du loyer résiduel.

Pour que la demande soit recevable, **le taux d'effort du logement ne devra pas excéder 30 % des ressources du ménage.**

☞ Les modalités de calcul du taux d'effort figurent en annexe 2.

6/ CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A L'ENDETTEMENT ET AU SURENDETTEMENT

Les dettes figurant dans un dossier de surendettement jugé recevable ne sont pas éligibles dans le cadre du FSL.

Les Commissions Solidarité Logement peuvent orienter des ménages auprès de la Commission de Surendettement des Particuliers si elles estiment que leur situation globale en relève.

7/ QUALITE DE L'HABITAT

Les aides sont accordées sous réserve que le logement soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental et respecte les normes en vigueur relatives à la décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

SECTION 2

REGLES GENERALES D'INSTRUCTION DES DEMANDES

1/ DEPOT DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIERE

Le Fonds de Solidarité Logement peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté ou avec l'accord du ménage par :

- Tout travailleur social ou référent de parcours insertion,
- Tout organisme y ayant intérêt ou vocation,
- L'organisme payeur de l'aide au logement,
- Le représentant de l'État dans le département qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail, en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Les demandes sont adressées au secrétariat de la représentation territoriale du Service Solidarité Logement concernée en utilisant le formulaire en vigueur complété (disponible auprès des secrétariats FSL ou sur www.loire.fr).

☞ La liste des pièces à fournir pour l'instruction des demandes figure en annexe 3.

La Commission Solidarité Logement compétente est celle du ressort du lieu de domiciliation, sauf pour les demandes de FSL liées aux frais d'accès au logement pour lesquelles la Commission du Nouveau Logement est compétente.

2/ RECEPTION ET INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les secrétariats du Service Solidarité Logement réceptionnent les dossiers de demandes d'aide.

Les dossiers incomplets sont retournés au demandeur et/ou à l'instructeur en précisant les pièces complémentaires à fournir dans un délai d'1 mois.

Les dossiers irrecevables sont retournés au demandeur et/ou à l'instructeur en précisant le motif d'irrecevabilité.

3/ DELAJ DE TRAITEMENT

Toute demande complète est traitée à compter de la date de réception du dossier complet dans un délai de 2 mois.

Ce délai peut être ramené à 1 mois pour les situations d'urgence suivantes :

- Demandes d'accès ;
- Demande d'accompagnement social lié au logement ;
- Risque d'expulsion ou lorsque l'aide peut éviter la coupure d'énergie ou de services téléphoniques.

4/ NOTIFICATION DES DECISIONS

Après examen des dossiers par la CSL, la décision du Président du Département est notifiée :

- Au demandeur ;
- Au service instructeur ;
- Au bailleur et/ou fournisseur suivant le cas.

5/ RECOURS

Les décisions du Président du Département peuvent faire l'objet d'un recours.

Recours gracieux :

Un recours gracieux peut être formulé auprès du Service Solidarité Logement par l'utilisateur dans les 2 mois qui suivent la notification de la décision. Le recours argumenté est adressé au secrétariat du service.

Recours contentieux :

En cas de rejet du recours gracieux, la décision du Président du Département peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon – 184 rue Duguesclin – 69003 LYON, dans les 2 mois qui suivent la notification de la décision de rejet du recours gracieux.

SECTION 3

FORMES DES AIDES

Le FSL peut intervenir sous forme d'aides financières (subventions et/ou prêts).

Il adapte son niveau d'intervention au regard de la situation particulière du demandeur.

1/ AIDES FINANCIERES

Les aides sont payées directement au bailleur, au fournisseur ou à la société ayant émis les factures impayées, le cas échéant à leur mandant ou au service en charge de la procédure contentieuse, à l'exception des frais d'installation.

Ces frais d'installations sont versés soit :

- A un tiers avec l'accord du bénéficiaire ;
- Directement au bénéficiaire par virement sur compte bancaire ;
- Sur le compte de gestion du majeur sous mesure de protection (curatelle, tutelle).

2/ AIDES SOUS FORME DE PRETS

Pour l'accès au logement, les aides énergie et eau et les aides à l'assurance logement, le remboursement des prêts consentis s'effectue sur une durée n'excédant pas 24 mois.

Pour les dettes de loyer et de charges locatives ou les aides relatives au financement du reste à charge d'un dossier de rénovation d'un logement d'un propriétaire occupant, le remboursement des prêts consentis s'effectue sur une durée n'excédant pas 36 mois.

Les aides allouées sous forme de prêt font l'objet d'un contrat entre le bénéficiaire et le Département. Ce contrat précise la durée des remboursements, le montant des échéances mensuelles ainsi que les modalités de remboursement.

Lors de l'acceptation du contrat de prêt par le ménage, le délai légal de rétractation prévu par l'article L.311-12 du Code de la Consommation est applicable.

En cas d'accord d'un prêt accompagné d'un accord d'aide financière, le refus du prêt ou le non renvoi du contrat de prêt signé dans le délai d'1 mois entraîne l'annulation de l'aide financière.

Les prêts sont payés dès que les contrats de prêt ont été retournés à la CSL dans un délai maximum d'1 mois après expiration du délai légal de rétractation.

Modalités de recouvrement

Les mensualités seront prélevées sur le compte courant du bénéficiaire.

Deux incidents de paiement consécutifs entraînent automatiquement la rupture du contrat et l'exigibilité immédiate de la somme restant due par la Paierie départementale.

Cette dernière peut accorder un nouvel échéancier.

En cas de difficulté pour honorer les échéances

Lorsque la situation du bénéficiaire change et qu'il rencontre des difficultés pour faire face au remboursement de ses échéances, il peut solliciter :

1/ La modification des modalités de remboursement de son prêt

- Report de la première échéance ;
- Modification du montant des mensualités et de la durée du prêt.

Cette possibilité concerne les emprunteurs confrontés à une aggravation de leur situation économique sans que cet état ne remette en cause la récupération du prêt par le Département.

Des aménagements pourront être accordés dans le cadre d'un avenant au contrat de prêt.

2/ La transformation du solde de prêt en subvention

La demande est formulée, par écrit, par le bénéficiaire du prêt ou par l'intermédiaire d'un travailleur social.

La décision est prise par la CSL.

La situation sera appréciée en fonction :

- Du montant du solde de la créance ;
- De la situation particulière du bénéficiaire et de sa faculté à faire face à cette charge.

CHAPITRE 2

PRESENTATION DES AIDES FINANCIERES

SECTION 1

AIDES POUR L'ACCES AU LOGEMENT

Cette intervention du FSL est destinée à aider les ménages sans logement ou dont le relogement s'avère indispensable et qui rencontrent des difficultés financières pour faire face aux frais liés à l'accès au logement.

1/ CONDITIONS SPECIFIQUES D'IRRECEVABILITE

Le logement concerné par la demande devra respecter les règles de décence prévues par le décret du 30 janvier 2002, de plus lorsqu'il sera dans un secteur couvert par le dispositif du « permis de louer », la copie de l'attestation délivrée par l'autorité compétente devra être présentée.

Les demandes ne seront pas prises en compte :

- Lorsque le ménage a intégré le logement depuis plus d'un mois ;
- Lorsqu'une aide à l'accès a été accordée dans les deux ans qui précèdent, sauf en cas de changement de situation familiale ou de changement professionnel ou économique défavorable ;
- Lorsque le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du nouveau logement est classé F ou G ;
- Pour le 1^{er} mois de loyer : si ce mois ouvre droit à une aide au logement.

2/ MODALITES DE SAISINE

▪ **Logement identifié**

Le FSL peut être saisi pour un accès dans un nouveau logement identifié au plus tard dans un délai d'1 mois après l'entrée dans les lieux.

Les dossiers déposés auprès des CSL devront être accompagnés d'une fiche logement dûment complétée par le bailleur (www.loire.fr).

▪ **Logement non identifié (= accord de principe)**

Le FSL peut être saisi en amont de l'entrée dans un nouveau logement alors même que ce dernier n'est pas encore identifié. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'un accompagnement social.

Dans cette hypothèse, la demande indique le type de logement recherché ainsi que le loyer maximal envisagé.

Le FSL pourra formuler un accord de principe sur un montant d'aide maximale.

L'accord de principe est valable 6 mois, sous réserve du maintien des conditions de ressources.

L'octroi effectif de l'aide est subordonné :

- Au respect des critères mentionnés dans l'accord de principe (typologie du logement et loyer maximal) indiqués dans l'imprimé spécifique bailleur,
- A la production de la classification DPE qui doit être comprise entre A et E (inclus) et à l'attestation du permis de louer si le logement est dans une zone couverte par ce dispositif.

3/ NATURE DES AIDES

- **Dépôt de garantie**

Le FSL intervient pour les dépôts de garantie des ménages ne relevant pas du LOCAPASS.

Ils sont accordés prioritairement sous forme de prêt.

Les ménages connaissant des situations d'endettement ou de surendettement ne leur permettant pas de supporter un prêt peuvent bénéficier d'une subvention.

L'aide accordée tient compte du montant récupérable sur le dépôt de garantie du logement quitté.

- **1^{er} mois de loyer**

Une aide pour le 1^{er} mois de loyer peut être accordée uniquement lorsque le droit à une aide au logement n'est pas ouvert.

- **Cautionnement (ou garantie de paiement du loyer)**

Une garantie de paiement du loyer doit être recherchée en priorité auprès d'autres organismes pour les logements privés avant toute demande au FSL.

Le montant de ce cautionnement est fixé par les commissions.

Il est au maximum d'un montant égal à 12 fois le montant mensuel de la part à charge due par le locataire au moment de l'accès au logement (loyer + charges, déduction faite du montant de la prestation logement).

Le cautionnement est valable, dans la limite du montant mentionné au paragraphe précédent, sur une période de 36 mois suivant la signature du bail.

Si le FSL est amené à faire jouer sa garantie et à régler des loyers et charges, en lieu et place du demandeur, ce dernier sera redevable du montant engagé auprès de la Paierie départementale.

- **Frais d'agence**

Une aide peut être attribuée pour le règlement des frais d'agence dans les limites de la réglementation en vigueur.

- **Frais annexes liés à l'installation**

Une aide peut être attribuée pour la prise en charge des dépenses liées à l'installation (assurance logement, ouverture des compteurs...) dans la limite de 200 €.

Les frais d'installation peuvent être sollicités indépendamment de toute autre demande. Dans ce cas la « fiche complémentaire - accès au logement » peut être remplacée par une copie du bail comme pièce justificative.

4/ ENGAGEMENT DES PARTIES

En saisissant le FSL, le demandeur accepte que l'aide sollicitée soit versée directement au bailleur (sauf frais d'installation).

Le bailleur doit s'engager à ne pas solliciter directement auprès du locataire le montant des frais afférents à l'accès au logement jusqu'à la décision du Fonds Solidarité Logement (cf. « fiche complémentaire - accès au logement »).

SECTION 2

AIDES POUR LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Cette intervention du FSL est destinée à aider les ménages qui rencontrent des difficultés financières à conserver leur logement et les fournitures afférentes (énergie, eau et service téléphonique à usage domestique, renouvellement d'assurance logement).

1/ CONDITIONS SPECIFIQUES DE RECEVABILITE

Toute demande, au titre d'une aide au maintien, doit obligatoirement faire mention des démarches conduites préalablement auprès du ou des créanciers concernés en vue de rechercher une solution.

Les demandes ne seront pas prises en compte :

- Si elles ne constituent pas une dette effective (sauf pour les devis dans le cadre de fourniture d'énergie : bois, fuel, gaz de pétrole liquéfié...);
- Si la dette concerne un ancien logement ;
- Lorsqu'un garant peut être sollicité ;
- Lorsque le paiement du loyer n'est pas repris au moment de la demande, alors que les conditions financières le permettent.

2/ MODALITES DE SAISINE

En plus du dossier de demande d'aide, les demandes d'aide pour les impayés locatifs doivent être accompagnées d'une fiche spécifique « fiche bailleur » dûment remplie par celui-ci (www.loire.fr).

De même les demandes d'aide pour des factures d'eau doivent être accompagnées de la fiche de liaison remplie par le fournisseur.

3/ NATURE DES AIDES

▪ **Impayés de loyer et charges locatives**

Le FSL intervient en articulation avec les autres dispositifs (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives notamment).

L'aide consiste en une prise en charge de tout ou partie du montant des impayés de loyers, charges locatives et frais de procédure (frais de relance, huissiers de justice...).

Dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, afin d'accompagner les services instructeurs dans leur prise en charge des ménages en impayés de loyers, le plus en amont possible, le FSL peut intervenir à plusieurs reprises.

▪ **Impayés de charges de copropriété**

Les demandes sont recevables uniquement si le logement fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde.

Pour les logements hors Plan de Sauvegarde, l'aide est accordée uniquement pour prendre en charge tout ou partie des impayés liés à des consommations individuelles d'énergie ou d'eau facturées par la copropriété.

Elle est attribuée dans les mêmes limites que les interventions pour les impayés d'énergie et d'eau.

▪ **Impayés d'assurance logement**

Les demandes sont recevables uniquement si une dette effective est constatée lors d'un renouvellement d'assurance. Dans ce cas et afin d'éviter un défaut d'assurance logement, la CSL peut intervenir et accorder une aide maximale de 100 € une fois par an.

Pour l'entrée dans les lieux, l'aide pour l'assurance doit être incluse dans les frais d'installation.

▪ **Impayés d'énergie**

Le FSL intervient au titre de l'énergie :

- 1/ pour des impayés sur présentation d'une facture ;
- 2/ pour une commande future (fuel, bois, charbon, pellets, gaz, pétrole), sur présentation d'un devis (*) ;
- 3/ Pour le paiement d'un entretien ou réparation d'une chaudière, ou du ramonage d'une cheminée à insert sur présentation d'un devis (*) ou d'une facture.

L'aide est limitée à deux interventions maximum par année civile et par ménage, dans la limite d'un montant total annuel de 500 € maximum pour une personne isolée ou un couple.

Ce plafond est augmenté de 50 € supplémentaire par personne supplémentaire vivant dans le logement.

L'aide peut être versée sous forme de subvention ou de prêt.

Exemple : Un couple avec deux enfants peut prétendre à une aide maximum de 600 € (500 € pour le couple et 100 € pour les enfants).

() le devis fourni doit comporter le cachet du fournisseur portant obligatoirement mention soit du numéro SIRET ou RCS, soit du numéro d'exploitant agricole.*

▪ **Impayés d'eau**

Le FSL intervient pour des impayés d'eau, sur présentation d'une facture.

L'aide est limitée à 35 m³ par an et par personne (y compris assainissement) dans la limite de 2 interventions annuelles.

▪ **Impayés de services téléphoniques**

Le FSL accorde une aide aux personnes qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de services de téléphonie.

Il intervient sur la base du tarif social pour la téléphonie fixe, mobile et internet.

Les impayés pris en compte concernent les consommations et abonnements.

L'aide est limitée à une intervention annuelle, avec un maximum de 40 €.

▪ **Aide au financement du reste à charge des travaux de rénovation des logements de propriétaires occupants**

Le FSL accorde une aide aux propriétaires occupants, ayant établi un dossier de subvention avec l'ANAH et se situant sous le plafond ANAH « ménage avec des ressources très modestes », pour aider au financement du reste à charge des travaux permettant de sortir de troubles liés à un habitat indigne ou liés à la précarité énergétique.

Cette aide est plafonnée à 3 000 €, et elle est accordée sous forme de prêt, sur une durée maximum de 36 mois.

L'aide est accordée sous forme d'un engagement du Département à financer des travaux déterminés pour un montant maximum. Elle est payée directement à l'artisan ou à l'entreprise, à service fait et sur présentation de facture.

4/ ENGAGEMENT DES PARTIES :

En saisissant le FSL, le demandeur s'engage :

- A honorer les engagements pris (paiement du loyer résiduel, échéanciers...).

Dans tous les cas, le demandeur accepte que l'aide sollicitée soit directement versée au bailleur ou au fournisseur.

Le bailleur s'engage :

- A suspendre les poursuites à l'encontre du locataire défaillant dès la saisine du FSL ;
- A suspendre la procédure d'expulsion locative dès que la commission a accordé une aide financière permettant l'apurement de la dette.

Le fournisseur s'engage :

- A suspendre les poursuites ;
- A maintenir la fourniture,

Dans l'attente de l'examen du dossier par la CSL.

TITRE 3 : LES AUTRES INTERVENTIONS DU FSL

CHAPITRE 1

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT [ASLL]

Un ASLL peut être sollicité, sans condition de ressources, indépendamment de toute demande d'intervention financière.

1/ OBJECTIFS

L'ASLL a pour objectif de favoriser la recherche, l'accès ou le maintien dans le logement des ménages en difficulté, dans une perspective d'insertion durable et/ou de prévention des expulsions locatives.

Il s'agit d'une intervention spécifique centrée sur l'insertion des ménages dans un cadre de vie adapté à leur situation.

Il existe deux types de mesures différentes liées à la problématique logement repérée.

1/ ASLL simple, pour les ménages en manque d'autonomie dans la mise en œuvre de leur projet logement.

2/ ASLL renforcé, pour les personnes souffrant d'exclusion du fait :

- De leur comportement vis-à-vis du logement et/ou du mode d'habiter particulier ;
- De leurs difficultés psychologiques qui entravent le projet logement.

Lorsque la situation des ménages nécessite une étape préalable à l'entrée dans un logement autonome, une sous-location peut être envisagée dans le cadre d'un bail glissant, en complément de la mesure d'accompagnement.

La durée de la mesure varie en fonction de la situation du ménage, dans la limite de 12 mois.

Une mesure d'ASLL ne peut se cumuler avec :

- Une autre forme d'accompagnement social spécifique logement (Intermédiation locative, Accompagnement vers et dans le logement...);
- Une prestation RSA relative au logement ;
- Une Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP).

2/ MODALITES DE SAISINE

Le travailleur social qui n'est pas en mesure d'exercer lui-même l'accompagnement spécifique jugé nécessaire peut saisir ce dispositif.

CHAPITRE 2

L'AIDE A LA MEDIATION LOCATIVE [AML]

Le FSL peut accorder une aide aux associations qui sous-louent des logements à des personnes concernées par le PDALHPD, impliquant un travail de proximité pour :

- Favoriser un lien social ;
- Aider au règlement des conflits locataires-bailleurs ;
- Prévenir les impayés de loyer.

L'aide à la médiation locative permet de financer les suppléments de dépenses de gestion.

Cette aide est subordonnée à la signature d'un engagement entre le Département et l'organisme concerné.

CHAPITRE 3

L'AIDE CONCERNANT LES LOGEMENTS TRANSITOIRES

Le FSL peut être sollicité par les structures bénéficiant de l'Aide aux collectivités et organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (art. L.851-1 du Code de la Sécurité sociale) pour :

- 1/ Une aide au fonctionnement lorsque les financements ne permettent pas d'équilibrer le budget ;
- 2/ Une aide pour l'équipement pour certains logements et le renouvellement de l'équipement.

Les demandes sont à adresser à : **Monsieur le Président du Département de la Loire**
Direction du Logement et de l'Habitat
Hôtel du Département - 2 rue Charles de Gaulle
42022 SAINT ETIENNE CEDEX 1

CHAPITRE 4

L'AIDE CONCERNANT LES LOGEMENTS RELEVANT DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

Le FSL peut être sollicité de façon ponctuelle par les bailleurs sociaux pour la remise en état de logements relevant de l'accord collectif départemental, créé par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

Les demandes sont à adresser à : **Monsieur le Président du Département de la Loire**
Direction du Logement et de l'Habitat
Hôtel du Département - 2 rue Charles de Gaulle
42022 SAINT ETIENNE CEDEX 1

ANNEXE 1

COORDONNEES DU SERVICE SOLIDARITE LOGEMENT

SECRETARIAT DU SSL DU FOREZ-PILAT

DEPARTEMENT DE LA LOIRE 53 RUE DE LA REPUBLIQUE 42600 MONTBRISON	Téléphone : 04 77 96 56 12	Fax : 04 77 96 56 09
---	-------------------------------	-------------------------

SECRETARIAT DU SSL DU ROANNAIS

DEPARTEMENT DE LA LOIRE 31 RUE ALEXANDRE RAFFIN 42300 ROANNE	Téléphone : 04 77 23 61 44	Fax : 04 77 23 24 88
---	-------------------------------	-------------------------

La correspondance communes/secrétariats de commissions figure en annexe de l'imprimé FSL.

MODE DE CALCUL DU RUC

RUC = Revenu/Nombre d'unités de consommation.

Unités de consommation :

- Première personne du ménage = 1.
- Personnes suivantes = 0,5 si elles ont 14 ans et plus ; 0,3 si elles ont moins de 14 ans.

Exemple : couple + un enfant de 12 ans = 1,8.

Revenu de référence : moyenne des trois derniers mois et dernier mois en cas de revenus irréguliers ou de changement de situation.

Ressources prises en compte : en application de l'article 5 du décret du 2 mars 2005 relatif au fonds de solidarité pour le logement, les ressources prises en compte par le règlement intérieur du fonds et les règlements intérieurs des fonds locaux pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux.

MODE DE CALCUL DU TAUX D'EFFORT LOCATIF

Le taux d'effort locatif est défini comme suit :

$$\frac{(\text{Loyer} - \text{aides au Logement}) + \text{charges locatives} (*)}{\text{Revenus}} \times 100$$

() Non compris les provisions individuelles pour chauffage, eau, électricité, gaz.*

PIECES A FOURNIR POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES FSL

Documents à fournir pour une demande relative au logement	Concernant les aides à l'accès	Concernant les aides au maintien					Aide au financement du reste à charge des travaux de logement de propriétaire occupant	Concernant l'ASLL
		Dettes locative	Énergie	Eau	Téléphone	Assurance logement		
Le Relevé de situation valide , composé des 4 formulaires : - « Situation administrative du ménage » - « Ressources » - « Charges mensualisées » - « Crédits, dettes et ratios »	X	X	X	X	X	X	X	X
La « Fiche Logement »	X	X	X	X	X	X	X	X
La « Demande d'aide financière dans le cadre du logement »	X	X	X	X	X	X	X	X
La « Fiche complémentaire - Accès au logement »	X							
La « Fiche complémentaire - Maintien dans le logement »		X						
L'attestation du « Permis de louer » dans les zones géographiques couvertes par ce dispositif	X							
La « Fiche complémentaire - ASLL »								X
Attestation établie par l'opérateur du dispositif opérationnel concerné indiquant le reste à charge à financer par le propriétaire occupant							X	
La « Fiche Impayés eau et services téléphoniques »				X	X			
La photocopie du bail (logement du secteur privé)		X						
La photocopie du diagnostic de performance énergétique	X							
Si le versement Allocation Logement. en tiers payant n'est pas déjà en place, la copie de l'imprimé de demande de versement en 1/3 payant à la CAF	X	X						
Le Relevé d'Identité Bancaire du bailleur ou du « syndic » pour les copropriétés	X	X						
Le Relevé d'Identité Bancaire du demandeur (en cas de frais d'installation)	X							
Le Relevé d'Identité Bancaire du fournisseur d'énergie ou d'eau, de téléphonie de l'assureur, de l'artisan ou de l'entreprise (sauf EDF et Engie)			X	X	X	X	X	
Le devis, facture, quittance pour les demandes d'aides financières		X	X	X	X	X	X	