



LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

**Bureau du F.S.L.
HOTEL DU DEPARTEMENT
13, Rue Leboindre
72072 Le Mans Cedex 9**

JANVIER 2018

SOMMAIRE**CHAPITRE 1 - Les missions du fonds et les populations éligibles**

Page 4

CHAPITRE 2 – Le fonctionnement du fonds

la saisine du fonds	Page 6
l'adresse du fonds	Page 6
le principe d'organisation	Page 7
la prise de décision	Page 7
le délai de traitement des dossiers	Page 7
la commission des aides individuelles	Page 8
la pré liquidation des décisions	Page 8
les missions du secrétariat du fonds	Page 9
la délégation au chef du service logement	Page 9
le lien avec les instances départementales	Page 9
le lien avec la commission de surendettement	Page 9
le respect de la confidentialité	Page 9

CHAPITRE 3 – Les règles générales

la recevabilité - principe	Page 11
le coefficient familial	Page 11
la prise en compte des ressources	Page 11
les aides financières du fonds	Page 12
le versement et le remboursement des aides	Page 12
le traitement des impayés de prêts	Page 13
décisions – notifications – voies de recours	Page 13
la gestion des contrats	Page 14

CHAPITRE 4 – Garantie et aides financières à l'accès

les ménages éligibles à la garantie	Page 16
le calcul de la moyenne économique	Page 16
la recevabilité des demandes en accès au logement	Page 16
le principe de la garantie	Page 17
le contenu de la garantie	Page 18
la validation d'une proposition de logement adaptée	Page 18
la mise en œuvre de la garantie	Page 19
les transferts de garantie	Page 19
les extensions de garantie	Page 20
les expertises de logements	Page 20
les causes de refus de la garantie	Page 20
les ménages éligibles aux aides financières à l'accès	Page 21
l'octroi des aides à l'accès	Page 22
L'octroi des aides à l'installation	Page 22
les causes de refus d'aides financières à l'accès	Page 23
Les causes de refus d'aides à l'installation	Page 24
la répartition des aides entre prêts et subventions	Page 24
Le fonds habitat jeunes	Page 24
les logements intermédiaires et les baux glissants	Page 25

CHAPITRE 5 – Aides financières aux impayés

les ménages éligibles	Page 27
-----------------------	---------

le calcul du reste pour vivre	Page 27
la recevabilité des demandes en maintien	Page 28
le principe de prise en charge des impayés	Page 28
le contenu de l'impayé de loyer	Page 29
l'aide accordée	Page 29
la répartition prêts - subventions	Page 30
le traitement des dossiers avec paiements irréguliers	Page 30
la mutation dans un logement plus adapté	Page 31
le fonds habitat jeunes	Page 31
les causes de refus des aides au maintien	Page 32

CHAPITRE 6 – Accompagnement social

les ménages éligibles	Page 34
la recevabilité des demandes en accompagnement social	Page 34
les principes de non superposition	Page 34
les conditions d'exercice de l'accompagnement social	Page 34
les formes d'intervention de l'accompagnement social	Page 35
la durée des mesures individuelles	Page 35
les opérateurs de l'accompagnement social	Page 35
le champ d'action des associations agréées	Page 36
la décision et la valorisation de la décision	Page 37
l'accompagnement social dans le cadre de la procédure d'expulsion	Page 38
l'accompagnement social et les logements spécifiques	Page 38
le collège d'experts	Page 39
Les refus d'accompagnement social	Page 39

CHAPITRE 7 – Aides financières aux impayés d'énergie

les ménages éligibles	Page 40
la recevabilité des demandes	Page 40
la saisine du dispositif	Page 40
le fonctionnement du système de prise en charge	Page 40
les conditions de la prise en charge	Page 40
le traitement des demandes et la prise de décision	Page 41
l'aide accordée	Page 41
les causes de refus des aides	Page 41

CHAPITRE 8 – Aides financières aux impayés d'eau

les ménages éligibles	Page 43
la recevabilité des demandes	Page 43
la saisine du dispositif	Page 43
le fonctionnement du système de prise en charge	Page 43
les conditions de la prise en charge	Page 43
le traitement des demandes et la prise de décision	Page 44
l'aide accordée	Page 44
les causes de refus des aides	Page 44

CHAPITRE 9 – Aide à la gestion locative

Le principe	Page 46
Les bénéficiaires	Page 46
Les modalités	Page 46

Les missions du fonds de solidarité pour le logement

Le fonds de solidarité pour le logement a pour mission d'accorder des aides en vue de :

- . L'accès au logement locatif (secteur public et secteur privé),
- . Le maintien dans le logement locatif (secteur public et secteur privé),
- . Le règlement des factures d'énergie,
- . Le règlement des factures d'eau.

Les aides accordées peuvent prendre la forme de garanties et/ou d'aides financières et de mesures d'accompagnement social.

Ces aides sont ouvertes aux ménages éligibles dont la définition figure au présent règlement intérieur, dans les limites des disponibilités budgétaires.

Les publics éligibles

Les bénéficiaires des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement sont définis comme :

- . des **ménages éligibles** qui représentent le champ d'action maximum du fonds de solidarité pour le logement chaque fois que les moyens financiers disponibles l'autorisent.
- . des **ménages prioritaires** qui correspondent aux interventions prioritaires du fonds de solidarité pour le logement et bénéficient de l'affectation prioritaire des moyens disponibles.

Les conditions d'éligibilité et de priorité sont précisées en tête des chapitres relatifs à chacun des types d'aide du FSL. Les priorités retenues sont en cohérence avec les orientations du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Elles tiennent compte des dispositions législatives en vigueur, et, en particulier, de la loi instituant le droit opposable au logement

N.B. : Dans le présent document, on appelle « ménage » l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Le ménage comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent ailleurs (élèves, étudiants, militaires,...)

Les conditions de l'éligibilité

Pour bénéficier des aides du fonds de solidarité pour le logement, de quelques natures qu'elles soient, les ménages appartenant à la catégorie des ménages éligibles doivent remplir les conditions suivantes :

. être en situation régulière sur le territoire français.

Pour le présent dispositif, la situation de régularité est justifiée par la production d'une copie des documents provisoires ou définitifs correspondants.

Pour apprécier les demandes, notamment les propositions de logement, seules les caractéristiques et ressources des personnes en situation régulière sont prises en compte.

Pendant la période de garantie, les garanties accordées ne restent valides que pour autant que le séjour est régulier. Cette mention est portée au contrat de garantie.

. être à jour des ses créances vis-à-vis du fonds de solidarité pour le logement.

Sont considérés comme à jour les ménages qui ont déjà bénéficié d'une aide du fonds sous forme de prêt ou de mise en œuvre de garantie et qui :

- . ont remboursé les sommes correspondantes,
- . sont en cours de remboursement sans défaillances,
- . ont conclu un plan d'apurement avec le payeur départemental (sur production du justificatif). L'inscription de la créance dans un plan de surendettement validé vaut plan d'apurement.
- . ont bénéficié d'une remise de dettes pour la totalité des sommes restant dues.

Sont également considérés comme non à jour les ménages pour lesquels deux mensualités ou plus par prêt accordé demeurent impayées.

L'admission en non valeur ne rend pas les créanciers concernés éligibles à une nouvelle aide du fonds, quelle que soit l'ancienneté de la dette.

A titre dérogatoire, les ménages considérés comme non à jour pourront bénéficier de mesures d'accompagnement social.

. être majeur ou mineur émancipé

2 - Le fonctionnement du fonds

Le Fonds de Solidarité pour le Logement de la Sarthe est administré conformément aux dispositions de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions modifiée par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Il tient compte des orientations de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

Son organisation respecte les dispositions du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement.

1 – La saisine du fonds

Conformément aux dispositions de l'article 6-2 de la loi N° 90-449 du 31 mai 1990, le secrétariat du fonds peut être saisi par :

- . les ménages eux-mêmes,
- . avec l'accord des ménages, toute personne y ayant intérêt ou vocation,
- . la CCAPEX,
- . les organismes gestionnaires de l'aide au logement,
- . le préfet et les sous-préfets

Le fonds est saisi à l'aide de **l'imprimé unique « Action sociale Sarthe »** complété par les pièces définies dans le chapitre relatif à l'aide sollicitée (sauf pour les procédures liées à l'expulsion).

- . accès au logement – voir page 16
- . impayés de loyer – voir page 27
- . accompagnement social – voir page 34
- . impayés d'énergie – voir page 40
- . impayés d'eau – voir page 43

Les dossiers « accès au logement » et les dossiers « accompagnement social » ne sont recevables que s'ils contiennent une évaluation d'un travailleur social. Lorsque le dossier concerne une demande de garantie ou d'aide financière, il est signé par le ou les demandeurs. Toutefois, une demande d'accompagnement social peut être formulée même en l'absence de demande du bénéficiaire.

2 – L'adresse du fonds

En application des dispositions de l'article 1 du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, l'adresse à laquelle le fonds de solidarité pour le logement peut être saisi est publiée au Recueil des actes administratifs du département. Cette adresse est :

**Bureau du F.S.L.
Hôtel du Département
13, Rue Leboindre
72072 Le Mans Cedex 9
Tél. 02 43 54 79 12**

3 - Le principe d'organisation

Par application des dispositions de l'article 6-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le règlement intérieur du fonds est élaboré et adopté par le Conseil général.

Conformément à l'article L 3221-12-1 du code général des collectivités territoriales, le Président du Conseil général peut, par délégation du Conseil général, être chargé de prendre toute décision relative au fonds de solidarité pour le logement.

Le Conseil général, par délibération du 20 octobre 2006, a délégué au Président le soin de prendre toute décision relative au fonds de solidarité pour le logement.

4 - La prise de décision

En vue de la prise de décision pour l'attribution des aides, le Président du Conseil général sollicite si nécessaire l'avis d'une commission dite « commission des aides individuelles » pour le domaine du logement et de commissions spécifiques pour l'énergie et l'eau. Si elles sont consultées, ces commissions formulent alors leur avis à partir de listes de propositions de décisions établies ou après exposé de situations individuelles.

5 - Le délai de traitement des dossiers

5.1 - Les situations dites « de droit commun »

Sauf dispositions particulières décrites au présent chapitre, le délai maximum dans lequel une décision doit être notifiée au demandeur est fixé à **deux (2) mois**.

Quel que soit le type de l'aide sollicitée, ce délai court à compter de la réception d'un dossier recevable tel que défini à l'article 1 du chapitre 3.

5.2 - Les dossiers des locataires assignés

En application des dispositions de la loi n° 98-857 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, les dossiers des locataires assignés **et éligibles** aux aides du fonds font l'objet d'un examen dans le cadre de la commission des aides individuelles avant la date fixée pour l'audience.

Les dossiers des locataires assignés éligibles aux aides du fonds sont évoqués à la plus prochaine des commissions suivant la réception du dossier ou, en tout état de cause, **au minimum dix jours avant la date de l'audience**. Ces dossiers peuvent être examinés sans être inscrits à l'ordre du jour.

5.3 - Les situations urgentes

Les situations concernées sont notamment les propositions de logement et les aides financières en vue d'éviter la coupure des fournitures d'eau ou d'énergie.

Les décisions, toutes aides confondues, relatives aux situations urgentes sont communiquées aux bénéficiaires dans les 48 heures suivant le dépôt de la demande si le dossier est recevable.

5.4 - La validation et la valorisation des décisions

Le secrétariat du FSL procède à la valorisation, au sens de l'article 13-4 du chapitre 4, des décisions prises.

5.5 - Les délais de paiement

Le paiement n'intervient qu'après retour de l'ensemble des pièces, acceptation du contrat de prêt et épuisement du délai de rétractation de 7 jours. Ces formalités étant accomplies, il intervient alors au maximum sous 20 jours à compter de la réception par le service comptable de l'ensemble des pièces autorisant la mise en paiement.

6 - Les commissions

Trois commissions spécifiques formulent un avis sur les demandes selon la nature de l'aide sollicitée :

- . la commission des aides individuelles pour les aides à l'accès au logement, les aides au maintien et l'accompagnement social,
- . la commission spécifique « énergie » pour les impayés d'énergie,
- . la commission spécifique « eau » pour les impayés d'eau.

La composition des commissions spécifiques est définie dans les chapitres correspondants.

6-1 - La commission des aides individuelles

Composition - La commission des aides individuelles est composée de huit (8) membres à voix délibérative avec la représentativité suivante :

Conseil Général de la Sarthe	4 représentants (2 DGA Infra, 2 DCSD ¹)
Etat - CDAPL	1 représentant
Caisse d'allocations familiales	1 représentant
Communauté urbaine du Mans	1 représentant
CCAS Le Mans	1 représentant

Compétence et Fonctionnement

La commission des aides individuelles peut formuler un avis pour les dossiers qui lui sont présentés sous la forme de listes de dossiers pré liquidés et élabore un avis pour les situations individuelles qui lui sont exposées.

Elle est présidée par le Président du Conseil général ou son représentant.

Elle se réunit autant que de besoin sur la base d'un ordre du jour établi et présenté par le secrétariat du fonds. Elle approuve un procès-verbal de chacune de ses réunions.

Ses délibérations sont adoptées à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas d'égalité, avec un quorum fixé à 4 membres présents.

Elle peut solliciter du secrétariat communication des dossiers sur lesquels elle est amenée à formuler un avis. Elle reçoit communication des données budgétaires et des données statistiques sur l'activité du fonds.

Sur invitation permanente ou ponctuelle du président de la commission, des représentants non membres de la commission pourront assister aux réunions en vue d'apporter un éclairage technique facilitant les travaux de la commission. En particulier, chaque bailleur social pourra être présent lors de l'évocation de ses dossiers « impayés de loyer ». Chaque membre invité, qui n'a pas voix délibérative, est tenu aux mêmes règles de confidentialité que les membres permanents.

7 - La pré liquidation des décisions

Tous les dossiers et toutes les demandes d'aides font l'objet d'une pré liquidation, sauf les demandes faisant apparaître une difficulté particulière ou une difficulté d'application des règles en vigueur.

Le secrétariat est autorisé à proposer une décision pour tous les dossiers individuels pour lesquels la règle peut s'appliquer sans débat préalable.

Le secrétariat apprécie l'opportunité d'inscrire des dossiers à l'ordre du jour des commissions en vue de leur exposé.

¹ DCSD : Direction des circonscriptions de la solidarité départementale

8 - Les missions du secrétariat du fonds

Le secrétariat du fonds est chargé des missions suivantes :

- . l'accueil physique et téléphonique des demandeurs,
- . l'instruction de toutes les demandes (accès au logement, maintien dans le logement, impayés d'énergie et d'eau, accompagnement social, demandes et compte rendus d'expertises)
- . la pré liquidation de l'ensemble des décisions dans les limites portées à l'article ci-dessus,
- . la mise en œuvre et le suivi des décisions prises,
- . la validation des décisions favorables de garantie par validation de l'offre de logement,
- . le calcul des aides financières à l'accès, à l'installation et aux impayés par application des règles.
- . la vérification de la levée des réserves émises sur certains dossiers.

9 - La délégation au chef du Service Logement du Conseil général

article abrogé

10 - Le lien avec les instances du plan départemental

Le Président du Conseil général rend compte annuellement des activités du fonds de solidarité pour le logement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

11 - Le lien avec la commission de surendettement

Des échanges avec la commission de surendettement sont établis dans les situations suivantes :

- . vérification des informations relatives à la procédure de surendettement déclarées dans un dossier déposé au fonds,
- . consultations en vue de l'octroi de prêts à des ménages en procédure de surendettement.

12 - Le respect de la confidentialité

Pour l'information des ménages concernés, les dossiers de saisine du fonds comportent les indications sur l'utilisation des données nominatives qu'ils contiennent. Ces conditions sont portées à la connaissance des ménages et acceptées par elles.

Sauf indications contraires, les données ainsi collectées sont strictement réservées à l'usage du secrétariat du fonds pour l'instruction des dossiers. Elles ne peuvent en aucun cas être communiquées pour d'autres exploitations.

Les membres (titulaires et suppléants) de la commission des aides individuelles s'engagent à respecter le caractère confidentiel des informations qui leur sont exposées.

Ils sont tenus au secret professionnel quel que soit le titre au nom duquel ils participent à la commission. Cette disposition s'applique également à tous les destinataires des décisions.

Ces conditions de confidentialité seront rappelées, par le président de séance, à chaque personne non titulaire invitée à participer à une séance de commission.

Le fonctionnement des commissions s’appuie sur un exposé non anonyme des situations.

En contrepartie, les dispositions prises pour assurer la confidentialité sont les suivantes :

- . la forme de l’exposé des situations en commission permet à chaque membre de disposer, de manière pratique, des informations utiles à la prise de décision sans que le support écrit correspondant lui soit remis.
- . les listes nominatives (ordres du jour, procès-verbaux) ne sont remises qu’aux personnes et services autorisés.

L’état de diffusion des documents nominatifs de la commission des aides individuelles est le suivant :

Services	Garantie Ordre du jour	Garantie Procès- verbal	Impayés Ordre du jour	Impayés Procès- verbal	Acct Procès verbal
Conseil Général DCSD	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
CAF	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
CCAS Le Mans	OUI	OUI	OUI*	NON	NON
Service Habitat Ville du Mans	OUI*	OUI*	NON	NON	NON
CDAPL	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
Bailleurs sociaux	NON	OUI	OUI**	OUI**	NON

* uniquement pour les ressortissants de la communauté urbaine du Mans

** uniquement pour leurs locataires

Les documents nominatifs des commissions spécifiques sont remis en séance aux seuls membres titulaires de ces commissions.

3 - LES REGLES GENERALES

Les présentes règles générales s'appliquent à l'ensemble de l'activité du FSL sauf dispositions particulières portées en tête des chapitres relatifs aux différents types d'aides.

1 - La recevabilité – principe

Un dossier est recevable lorsque toutes les pièces dont la liste figure dans le chapitre correspondant à l'aide sollicitée sont jointes au dossier. Tout dossier non recevable sera retourné dans son intégralité à son expéditeur avec mention des pièces manquantes.

Chaque dossier a pour base l'imprimé « Action sociale – Sarthe – Imprimé unique » (sauf procédures contentieuses liées à l'expulsion).

Un dossier n'est instruit que dans la mesure où il est recevable. A la date de réception du dossier recevable, le FSL notifie sa décision au demandeur dans un délai de **deux mois** maximum.

2 - Le coefficient familial

Le coefficient familial résulte de l'application de la formule suivante :

$$CF = 1 + [0,5 \times (N-1)]$$

où N = nombre de personnes du ménage. **Pour les familles monoparentales, le résultat est majoré par un forfait de + 0,2.**

Personnes seules et familles monoparentales

Personnes supplémentaires	0	1	2	3	4
	1	1,7	2,2	2,7	3,2

Couples

Personnes supplémentaires	0	1	2	3	4
	1,5	2	2,5	3	3,5

3 - La prise en compte des ressources

L'article 5 du décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement précise :

« , les ressources prises en compte 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 spéciale et ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux »

A ce titre, toutes les ressources de toutes les personnes vivant ou appelées à vivre sous le toit sont prises en considération, sauf celles exclues par le décret précité et :

- . les bourses scolaires ou universitaires dans les cas où le boursier n'est pas le demandeur de l'aide.
- . le complément à l'allocation d'adulte handicapé

Ces ressources correspondent toujours au « **net imposable** » pour les revenus soumis à l'impôt.

Il est en outre rappelé que :

- . les pensions alimentaires reçues s'ajoutent aux ressources,
- . les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources.

4 - Les aides financières du dispositif logement

Quand ils ne sont pas pré-liquidés ou décidés par référence au barème, le montant et la forme de l'aide financière sont proposés, pour chaque situation, par les membres de la commission des aides individuelles.

Les aides financières accordées font l'objet, soit de subventions, soit de prêts, soit des deux à la fois.

4.1 - Les limites d'aides financières

Les plafonds d'aides spécifiques à chaque type d'aide sont portés aux chapitres correspondants.

Ces limites ne sont pas applicables dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie.

4.2 - Les cumuls et superpositions des aides

Le cumul mensuel de la charge résiduelle de logement et des charges de remboursement de tous les prêts accordés par le FSL et en cours de remboursement (tant en accès qu'en maintien) ne doit pas excéder **35%** des ressources totales du ménage (hors aides au logement). Dans des cas particuliers, il peut être dérogé à cette règle.

Le nombre de prêts en cours de remboursement pour un même ménage n'est pas limité dans la mesure où la charge mensuelle maximale de remboursement n'est pas atteinte.

4.3 - La durée des prêts

Ils ont une **durée maximale fixée à 36 mois**. Ils ont une durée différente dans le cas suivant :

- . la mensualité d'un remboursement calculé sur 36 mois serait inférieure à **10 €** ; la durée du prêt est réduite de manière à atteindre ce seuil plancher de remboursement.

Les prêts consentis par le Fonds de Solidarité pour le Logement sont des prêts sans intérêts.

5 - Le versement et le remboursement des aides du dispositif logement**5.1 - Le versement des aides financières aux ménages**

Toutes les aides accordées sont versées exclusivement en tiers payant.

. soit au bailleur s'il s'agit de la caution, de l'équivalent de l'aide au logement du premier mois ou de la prise en charge d'un impayé de loyer,

. soit aux prestataires s'il s'agit des frais d'agence, de l'assurance incendie, ou des aides à l'installation.

Elles sont versées après retour de l'ensemble des pièces et signature des contrats de prêts par le ménage (signature de Monsieur et Madame si le ménage est un couple).

Les notifications d'accord d'aides financières et les contrats de prêts éventuels comportent les indications du paiement en tiers payant.

Les contrats de prêt sont proposés aux ménages dans des conditions conformes aux lois et règlements en vigueur.

5.2 - Le versement des aides financières aux prestataires

Les aides financières accordées par le fonds aux prestataires, pour le compte des ménages bénéficiaires, sont versées par virement bancaire sur les comptes correspondants.

Les bénéficiaires des virements reçoivent une notification permettant l'identification des paiements effectués.

5.3 - Le remboursement des aides accordées sous forme de prêts

Les modalités de remboursement des prêts accordés sont fixées dans les contrats de prêts correspondants et les échéanciers de remboursement joints.

Le remboursement s'effectue exclusivement sous la forme d'un prélèvement bancaire à la demande du créancier et autorisé par le bénéficiaire. Cette mention figure au contrat de prêt.

En cas d'absence de compte autorisant un prélèvement, et à titre exceptionnel, le remboursement se fait par paiements volontaires mensuels auprès de la Paierie départementale en exécution de l'échéancier et du titre de recettes annuel.

6 - Le traitement des impayés de prêts

Le prélèvement automatique, lorsqu'il a été autorisé, prend fin automatiquement après deux échéances successives non honorées, comme mentionné dans le contrat de prêt et le contrat de prélèvement signé par le(s) bénéficiaire(s). Le solde du prêt est alors immédiatement exigible. Il peut également prendre fin après des manquements répétés. Pour tous les impayés de prêts, le Payeur départemental, chargé du recouvrement, utilise les moyens à sa disposition et diligente les procédures pré contentieuses et contentieuses pour recouvrer les sommes dues.

7 - Le cas particulier des mises en œuvre de garanties

Lorsque le Fonds est contraint de régler directement au propriétaire les sommes dues au titre de la garantie accordée sans accord explicite du locataire (non retour des contrats de prêts), les sommes versées pour le compte du locataire constituent une dette de ce locataire envers le fonds. Cette dette est alors recouvrée par le Payeur comme en matière d'impayés de prêts. Le contrat de garantie comporte ces mentions.

8 - Les remises de dettes

Les bénéficiaires de prêts du fonds peuvent bénéficier de remises partielles de dettes dans les conditions suivantes :

- . le bénéficiaire a déjà remboursé au moins 25% de son prêt au moment de la demande de remise,
- . le bénéficiaire dispose, au moment de la demande de remise de dettes, de ressources inférieures à celles dont il disposait au moment de l'octroi du prêt.

Lorsque ces conditions sont réunies, la remise partielle est accordée dans la limite de 25% du prêt initial.

9 - Décisions - notifications - voies de recours du dispositif logement

9.1 - La verbalisation des décisions

Toute décision est verbalisée et motivée.

9.2 – Les décisions et leur notification

Les décisions sont notifiées aux ménages dans les délais prévus à l'article 5 du chapitre 2.

La lettre de notification explicite la décision prise et motive cette décision s'il s'agit d'un refus. Une copie de la lettre de notification est transmise aux personnes ou instances intéressées par la décision dans les conditions suivantes :

- décisions liées à l'accès au logement
 - . le travailleur social qui a instruit la demande
 - . le bailleur concerné (si il y a proposition de logement)
 - . l'association ou l'organisme chargé de l'accompagnement social s'il y en a un
 - . l'organisme chargé d'une mesure de protection s'il y en a une.

- décisions liées au maintien dans les lieux
 - . le bailleur concerné

- . l'association ou l'organisme chargé de l'accompagnement social s'il y en a un
- . le service chargé de la gestion de l'aide au logement (CAF, CDAPL,...)
- . l'instructeur du dossier
- . l'organisme chargé d'une mesure de protection s'il y en a une.

décisions liées à l'accompagnement social

- . l'association chargée de l'accompagnement
- . l'instructeur du dossier
- . l'organisme chargé d'une mesure de protection s'il y en a une.

décisions liées aux impayés d'énergie et d'eau

- . l'instructeur du dossier,
- . le CCAS de la commune de résidence,

9.3 – La notification au ménage de la décision dans le cadre de l'assignation

Pour les assignations évoquées au FSL, la notification au ménage de la décision correspondante prend la forme d'une copie de la fiche de situation familiale complétée par la décision motivée.

Cette transmission est effectuée sans délai au locataire assigné avec un courrier type explicatif.

Une copie de ce document, accompagnée de la fiche « Relevé d'impayés de loyer », est transmise au service de l'Etat – DDCS (direction départementale de la cohésion sociale) chargé de préparer l'avis du Préfet à transmettre au juge du tribunal d'instance.

9.4 – Les voies de recours

Les ménages ont la possibilité de contester les décisions prises en adressant une réclamation écrite au Président du Conseil général, secrétariat du fonds, 13 rue Leboindre 72072 LE MANS Cedex 9 ou en déposant cette réclamation à l'accueil du secrétariat dans les deux mois qui suivent la décision.

Chaque réclamation est examinée par la commission compétente pour avis. Le Président notifie sa décision au ménage concerné.

Sur la base d'éléments nouveaux, un ménage peut solliciter un nouvel examen de sa situation. Sa demande fait alors l'objet d'un nouveau dossier.

Enfin, chaque ménage a la possibilité de contester la décision prise en saisissant le Tribunal Administratif de Nantes dans les délais réglementaires (dans les deux mois suivant la date de la décision) (Tribunal Administratif, 6 Allée Ile Gloriette, 44000 NANTES).

10 - La gestion des contrats

10.1 – La gestion des contrats

Le secrétariat du FSL est chargé de la gestion des contrats de garantie. A ce titre, il procède si nécessaire :

- . à la validation de la proposition de logement
- . à la mise à jour des contrats (extension, transfert)
- . à la gestion de la durée de garantie (point de départ, date de fin)

Il est également chargé de la gestion des contrats individuels d'accompagnement social.

Le service chargé de la gestion financière et comptable du fonds est chargé de la gestion des contrats de prêts.

10.2 – Le réaménagement des prêts consentis

A titre exceptionnel, le ménage bénéficiaire d'une ou plusieurs aides financières peut solliciter un réaménagement de sa dette. La décision correspondante est de la compétence du Président du Conseil général.

Lorsque la décision conduit à modifier les conditions initiales du ou des prêts accordés, de nouveaux contrat(s) de prêt est (sont) établi(s) et proposé(s) au bénéficiaire.

10.3 – Le traitement des plans de surendettement

Le traitement des plans de surendettement est assuré par le Payeur départemental, comptable de la collectivité.

11 – Les engagements du bénéficiaire

Lorsqu'un demandeur bénéficie d'une aide du fonds, il reçoit aux fins de signature les documents correspondants qu'il doit retourner signés au fonds. Il s'agit en particulier du contrat de garantie, du contrat de prêt, des pièces relatives au prélèvement automatique.

A défaut de retour de tout ou partie de ces documents sous un mois, la décision prise est automatiquement annulée. La lettre d'envoi des documents comporte cette mention de caducité.

4 - GARANTIE ET AIDES FINANCIERES A L'ACCES

1 - Les ménages éligibles à la garantie

(Rappel : pour examiner l'éligibilité d'un dossier, celui-ci doit, au préalable, être recevable)

Les ménages éligibles	Les prioritaires
Tout ménage dont la moyenne économique* par unité de consommation est égale ou inférieure à une moyenne économique plafond (secteur locatif uniquement)	Les ménages éligibles priorisés par la commission de médiation Les ménages éligibles pour lesquels un diagnostic de situation aura révélé un cumul de handicaps et ceux dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté.

* le calcul de la moyenne économique figure ci-dessous.

La moyenne économique plafond est fixée à 760 € par unité de consommation à la date du 1er janvier 2018. Son montant est revalorisé annuellement par application du pourcentage d'évolution du revenu de solidarité active (RSA).

2 - Le calcul de la moyenne économique

La moyenne économique du ménage est égale à :

Moyenne des ressources des 3 mois précédents / coefficient familial (CF)

(voir chapitre 3 pour le calcul du CF)

2.1 - Les éléments du calcul

La moyenne économique est calculée à partir des derniers éléments de ressources* connus au moment du dépôt du dossier recevable. Elle constitue la situation du ménage au moment de la prise de décision et sert seule de comparaison avec la règle de moyenne économique plafond.

Il n'est jamais procédé à une reconstitution des ressources antérieures ou à une simulation de ressources à venir. Font exception à l'application de cette règle :

- . les projets de séparation ou de constitution d'un nouveau ménage,
- . les ouvertures de droits à minima sociaux,
- . les situations de chômage attestées.

qui sont connus avant la prise de décision.


Dans ces situations, le secrétariat du FSL valorise la situation nouvelle de ressources.

* définies à l'article 3 du chapitre 3

3 - La recevabilité des demandes en accès au logement

Un dossier recevable est composé de l'imprimé « ACTION SOCIALE – SARTHE - IMPRIME UNIQUE » mis en œuvre par la Commission d'Action Sociale d'Urgence (CASU) et de son annexe « Fonds de Solidarité Logement » intitulée « DEMANDE D'AIDE DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT », ces documents étant remplis et signés, accompagnés des pièces suivantes :

Demande de garantie

<p>SITUATION la carte d'identité et/ou les titres de séjour de chaque membre du ménage</p> <p>RESSOURCES les trois derniers bulletins de salaire et/ou la notification d'indemnités journalières avec avis de paiement et/ou la copie de la notification des droits ASSEDIC le décompte de retraite ou d'invalidité la justification des pensions alimentaires versées ou perçues le dernier avis d'imposition</p>	 <p style="text-align: center;">de toutes les personnes appelées à vivre sous le toit</p>
<p>la dernière notification des prestations versées</p>	
<p>SITUATION FINANCIERE le plan de surendettement en vigueur</p>	<p>en cas de surendettement</p>
<p>RECHERCHE DE LOGEMENT le certificat de dépôt de la demande unique*de logement social</p>	<p>* ou la mention explicite de vouloir se loger dans le parc privé</p>

Et, si la proposition de logement existe

<p>PROPOSITION DE LOGEMENT</p> <p><input type="checkbox"/> La proposition de logement sur l'imprimé type*</p> <p><input type="checkbox"/> La demande de versement en tiers payant de l'allocation logement (secteur privé)</p>	<p>* datée et signée du propriétaire ou de son mandataire Signée du propriétaire et du locataire</p>
---	--

Le dossier est complété par toutes pièces justificatives de la situation décrite et toutes pièces nécessaires à la compréhension du dossier.

4 - Le principe de la garantie

Une garantie peut être sollicitée pour accéder à un logement locatif, tant du secteur public que du secteur privé, même en l'absence de proposition de logement.

La décision prise porte sur le principe de la garantie.

Si le principe de garantie est accordé, il a une **durée de validité d'un an**. Pendant cette période, il ne peut pas être retiré. A l'issue de ce délai, si une proposition de logement adaptée à la situation du ménage n'a pas été validée, l'accord devient caduc. Le ménage doit alors établir un nouveau dossier de demande de garantie.

La garantie devient effective après validation d'une proposition de logement adaptée au ménage dans les conditions fixées à l'article 6. La garantie prend effet à la date d'entrée dans le logement. (les garanties accordées a posteriori prennent effet à la date d'entrée dans le logement).

A compter de cette date, la durée de la garantie est de trois ans.

Un refus d'octroi de la garantie ne peut être prononcé que pour un motif cité à l'article 11 du présent chapitre.

Des dérogations peuvent être accordées sur demande explicite de l'instructeur du dossier et/ou sur proposition de la commission des aides individuelles.

5 - Le contenu de la garantie

La garantie fait l'objet d'un contrat établi entre le fonds de solidarité pour le logement, le bailleur et le ménage garanti. Ce contrat est conforme au modèle joint en annexe au présent règlement.

Cet engagement a une portée limitée définie au contrat, une durée limitée à **trois ans** et une **prise en charge limitée à 12 mois de loyer résiduel dans le secteur public et 24 mois de loyer résiduel dans le secteur privé**. Le loyer résiduel s'entend du loyer brut et des charges duquel on enlève le droit théorique à l'aide au logement, que celle-ci soit versée en totalité, partiellement ou pas du tout.

Il induit obligatoirement le versement en tiers payant de l'aide au logement dont bénéficie le ménage. La demande de tiers payant signée des deux parties est obligatoirement jointe au contrat.

La garantie ne s'applique que tant que le logement désigné constitue la résidence principale du bénéficiaire et que la clause résolutoire n'est pas acquise. Ces dispositions sont applicables même en l'absence de préavis.

6 - La validation d'une proposition de logement

La validation d'une proposition de logement intervient avant signature du contrat de location et avant entrée dans les lieux. Toute demande de validation qui ne respecterait pas l'une ou l'autre de ces conditions sera refusée. (sauf dispositif de garantie a posteriori prévue au 6-3 ci-après).

6.1 – La capacité du ménage à s'acquitter du loyer

Les facilités d'accès au logement et les aides financières accordées par le Fonds de Solidarité pour le Logement ne doivent pas avoir pour effet de mettre le ménage en difficultés financières.

En conséquence, la proposition de logement soumise à la validation du secrétariat du F.S.L. doit induire un **taux d'effort** du ménage, traduit dans le rapport Loyer résiduel/Ressources, **inférieur à 30%**.

Si cette condition n'est pas respectée, la proposition de logement est refusée.

(Lr = loyer résiduel (soit le loyer brut + provision mensuelle de charges – aide au logement)

(Ressources = Moyenne des trois derniers mois des ressources cumulées de toutes les personnes appelées à vivre sous le toit.)

Le secrétariat du fonds valide la garantie au vu de la proposition de logement après calcul du taux d'effort défini ci-dessus.

Des dérogations ponctuelles à cette règle pourront intervenir, notamment lorsque la provision d'eau chaude et/ou de chauffage est incluse dans la provision mensuelle de charges.

6.2 – Les caractéristiques du logement

La validité d'une offre de logement est liée au respect de chacun des critères ci-après.

 la taille du logement

Les règles à retenir sont celles des surfaces minimales pour ouvrir le droit à l'allocation de logement sociale ou familiale.

 le coût du logement

Le coût du logement ne doit pas être en décalage notable par rapport aux coûts moyens constatés dans le même secteur.

□ **décence du logement**

Les logements présentés sont présumés décents.

Le secrétariat du FSL peut demander une expertise du logement proposé préalablement à la validation de l'offre de logement. Cette expertise est à la charge du F.S.L.

Si le bailleur s'oppose à cette expertise ou si le constat établi par un des **organismes agréés** conclut au non respect de l'habitabilité, la validation de la proposition de logement est refusée.

□ **La performance énergétique du logement**

La proposition de logement présentée par un bailleur privé doit être accompagnée du diagnostic de performance énergétique (DPE).

La proposition de logement présentée par un bailleur public doit être accompagnée d'une information sur la classe énergétique du logement.

6.3 – La validation par le secrétariat

La proposition de logement est formulée sur un imprimé type dont le modèle est joint au présent règlement intérieur. Elle est accompagnée de la demande de versement en tiers payant de l'allocation logement s'il s'agit d'un logement du secteur privé.

La validation des propositions de logement est effectuée, de manière permanente, par le secrétariat du fonds sur la base des critères ci-dessus.

Aucune validation de garantie sur proposition de logement ne peut intervenir postérieurement à l'entrée dans le logement, sauf pour les ménages accueillis dans les résidences sociales ouvrant droit à l'AGLS et les foyers de jeunes travailleurs. Dans ces derniers cas, la validation de la garantie doit intervenir dans les deux mois suivant le relogement.

7 - La mise en œuvre de la garantie

La mise en œuvre de la garantie s'entend du versement au bailleur :

- des sommes dues par le locataire, non réglées et dont la prise en charge est explicitement prévue par le contrat de garantie et/ou calculées suivant les dispositions du présent règlement Ces dispositions s'appliquent à tout locataire garanti, pendant la période de validité de la garantie, dans la limite maximale prévue au contrat (12 mois maximum de loyers résiduels dans le secteur public ou 24 mois dans le secteur privé)
- des sommes mises à la charge du FSL par le tribunal d'instance dans le cadre d'un jugement ou retenues après appel du jugement.

Les modalités et périodicités de mise en œuvre de la garantie figurent au contrat dont un modèle est joint en annexe au présent règlement.

Pour le locataire, la mise en œuvre de garantie se traduit par l'attribution d'une aide financière, sous forme de prêt et/ou de subvention. En cas d'impossibilité de mise en œuvre de ces modalités financières, la somme correspondante est recouvrée de manière contentieuse auprès du locataire.

8 - Les transferts de garantie

L'accord de garantie peut faire l'objet d'un transfert quelle que soit la nature du parc d'origine et du parc de destination.

Le transfert est validé par le secrétariat au vu d'une proposition de logement adaptée à la situation du ménage conformément à la définition donnée à l'article 6 du présent chapitre.

Il fait l'objet d'un avenant au contrat initial dont la durée initiale reste inchangée. L'accord du transfert de garantie n'ouvre pas droit à des aides financières, sauf lorsque le transfert concerne la sortie d'une résidence sociale. Dans ce dernier cas, les aides financières sont accordées et valorisées comme en premier accès.

En l'absence de proposition de logement, le ménage peut solliciter un accord de principe pour le transfert.

Le transfert ne peut être accordé que pour les bénéficiaires de la garantie à jour de leurs obligations de remboursement du fonds

9 - Les extensions de garantie

Toute modification dans la composition du ménage entraînant une modification du bail doit être signalée en vue d'une modification du contrat de garantie.

Tout changement d'identité du propriétaire fait l'objet d'un avenant au contrat initial.

10 - Les expertises de logements

Certains ménages déjà logés et dont les conditions de logement respectent les critères de surface et de prix définis au présent chapitre du règlement intérieur sollicitent une garantie pour un relogement dans un logement plus confortable.

L'octroi de la garantie est alors soumis au résultat de l'expertise préalable du logement occupé. Cette expertise a pour objet de formuler un avis sur l'habitabilité du logement occupé.

Le Fonds de Solidarité pour le Logement a agréé un organisme pour effectuer les expertises :

SOLIHA - 47, Rue Paul Ligneul 72000 LE MANS

Le contenu de l'expertise est conforme au modèle joint au présent règlement.

◆ Si le rapport conclut à la non habitabilité du logement occupé, la demande de garantie pour un nouveau logement est instruite selon les critères habituels du fonds de solidarité pour le logement. Une copie du rapport est alors transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et au Pôle Habitat Indigne.

Ces expertises peuvent également être diligentées avant validation d'une proposition de logement. En fonction des conclusions de l'expertise, la proposition de logement est validée ou rejetée.

11 - Les causes de refus de la garantie

Si un refus de garantie est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

- Le ménage est hors du champ des populations bénéficiaires en raison de ses ressources.
La moyenne économique du ménage calculée suivant les règles en vigueur dans le présent règlement est supérieure au plafond.
- Le ménage n'est pas en situation régulière sur le territoire français.
- Le ménage refuse un accompagnement social.
La mise en place d'un accompagnement social en vue de garantir un bon accès au logement autonome constitue un préalable, ce que le ménage refuse.
- Le ménage est déjà logé dans le parc public.

La garantie ne peut pas être accordée pour changer de logement à l'intérieur du parc public, qu'il y ait ou non changement de bailleur. Le ménage doit solliciter une demande de mutation.

- Le demandeur est mineur.
Le demandeur ayant moins de 18 ans, il n'a pas la capacité de contracter seul. Sa demande d'accès au logement autonome (hors FJT) n'est pas recevable.
- Le ménage occupe déjà le logement ou a déjà signé le contrat de location.
*Le ménage occupe déjà le logement pour lequel il sollicite la garantie.
Cette disposition n'est pas applicable aux ménages déjà logés en foyers de jeunes travailleurs ou en résidences sociales ouvrant droit à l'AGLS si la demande est déposée dans les deux mois suivant le relogement.*
- Le ménage est déjà logé de manière satisfaisante.
Le ménage occupe déjà un logement adapté à sa situation. Les motivations avancées pour changer de logement ne permettent pas d'apprécier le bien-fondé de cette demande.
- Le logement autonome n'est pas une réponse adaptée à la problématique du ménage.
La situation actuelle du ménage laisse penser que l'intégration d'un logement autonome est prématurée ou non adaptée.
- Le ménage ne dispose pas de ressources suffisantes pour payer durablement son loyer.
*L'absence de ressources, leur faible montant ou leur précarité ne permettront pas au locataire de s'acquitter régulièrement et durablement des charges liées au logement.
Par dérogation, les jeunes de 18 à 25 ans éligibles au Fonds Habitat Jeunes pourront bénéficier de la garantie.*
- Le ménage a déjà un garant privé, a obtenu une garantie « locapass » du C.I.L, de la C.C.I. ou d'un autre organisme, ou est bénéficiaire de la GRL (garantie des risques locatifs).
- Le demandeur a le statut d'étudiant et doit solliciter en priorité les œuvres universitaires.
- Le ménage n'a pas tenu ses engagements antérieurs vis-à-vis du FSL.
*Le ménage a déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides du dispositif FSL (garantie et/ou aides financières).
Le FSL a alors été contraint de mettre en œuvre la garantie et/ou d'admettre les prêts accordés en non valeur, ou le ménage est en impayés de prêts.*
- La proposition de logement ne répond pas aux caractéristiques précisées à l'article 6-2 du chapitre 4 du règlement intérieur.
- La mise en place d'un accompagnement social est un préalable à l'attribution de la garantie.
- Le transfert de garantie ne peut être accordé car le ménage n'est pas à jour de ses remboursements de prêts.
- Le ménage n'a pas souhaité rencontrer un travailleur social.
- Le ménage n'a pas souhaité compléter son dossier afin qu'il soit instruit.
- La décision précédemment prise est maintenue.

12 - Les ménages éligibles aux aides financières à l'accès

(Rappel : pour examiner l'éligibilité d'un dossier, celui-ci doit, au préalable, être recevable)

Les ménages éligibles	Les prioritaires
Tout ménage dont la moyenne économique* par unité de consommation est égale ou inférieure à une moyenne économique plafond (secteur locatif uniquement)	Les ménages éligibles priorités par la commission de médiation Les ménages éligibles pour lesquels un diagnostic de situation aura révélé un cumul de handicaps et ceux dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté.

* le calcul de la moyenne économique figure ci-dessous.

La moyenne économique plafond est fixée à 655 € par unité de consommation à la date du 1^{er} janvier 2018. Son montant est revalorisé annuellement par application du pourcentage d'évolution du revenu de solidarité active (RSA).

13 - L'octroi des aides à l'accès

13.1 - Le principe

Chaque ménage qui répond aux critères d'éligibilité peut solliciter une aide financière pour accéder à un logement locatif, tant du secteur public que du secteur privé. La demande d'aide financière est présentée avec la demande de garantie.

Le principe de l'aide ainsi accordé a une durée de **validité d'un an**. Le défaut de présentation dans ce délai d'une proposition de logement adaptée rend l'accord caduc. Le ménage doit alors établir un nouveau dossier de demande d'aide financière.

Il ne peut pas y avoir d'accord d'aides financières à l'accès en l'absence d'accord de la garantie. Des dérogations à caractère exceptionnel peuvent être accordées sur demande explicite de l'instructeur du dossier.

13.2 - Le contenu des aides à l'accès

Les aides financières à l'accès sont définies de manière limitative comme suit :

- . la caution (limitée à un mois de loyer)
- . une somme représentative de l'aide au logement estimée pour la durée d'occupation pendant le mois calendaire d'entrée dans le logement (seulement dans l'hypothèse où l'entrée dans le logement nécessite une ouverture de droit),
- . les frais d'agence pour les relogements du secteur privé,
- . la première assurance locative.

13.3 - Le montant des aides à l'accès

Le montant attribué est égal aux dépenses réelles avec un maximum fixé à **1 000 € au 1^{er} janvier 2009**. Leurs modalités d'attribution sont conformes à la règle de répartition prêt/subvention fixée à l'article 17 du présent chapitre.

13.4 - La valorisation des aides financières

Les aides financières sont valorisées par le secrétariat du fonds en même temps que la validation de la proposition de logement.

13.5 - Les limites des décisions d'accord

Les frais d'accès déjà acquittés par le demandeur ne peuvent pas être pris en charge par le FSL.

14 - L'octroi des aides à l'installation

14.1 – les ménages éligibles

Une personne seule, éligible au sens de l'article 12 ci-dessus, et sortant d'une structure d'hébergement* peut solliciter une aide à l'installation pour accéder ou conforter son accès à un logement locatif, tant du secteur public que du secteur privé. La demande peut être présentée même en l'absence de proposition de logement.

La décision prise porte sur le principe de l'aide à l'installation pour le ménage concerné.

Le principe de l'aide à l'installation ainsi accordé a une durée de validité d'un an. A défaut de présentation dans ce délai d'une proposition de logement adaptée à la situation du ménage, l'accord devient caduc. Le ménage doit établir un nouveau dossier de demande d'aide à l'installation.

En cas de relogement, l'aide à l'installation est mobilisée en une seule fois, en même temps que la validation de la proposition de logement, et dans les limites du montant fixé au 14.3 ci-dessous.

Il ne peut pas y avoir d'accord d'aides financières à l'installation en l'absence d'accord de la garantie.

• * *Hôtels sociaux, résidences sociales, FJT, accueil d'urgence, CHRS, logements intermédiaires d'insertion*

14.2 - le contenu des aides à l'installation

Les aides à l'installation sont **définies de manière limitative** comme suit :

. le mobilier et l'appareillage ménager de première nécessité - chaque appareil devant avoir un coût unitaire inférieur à 350 €.

Le mobilier et l'appareillage ménager de première nécessité s'entendent de :

. mobilier : table, chaises, lit ou clic-clac, literie, armoire, meuble de cuisine. vaisselle

. appareils ménagers : cuisinière ou micro ondes, réfrigérateur, aspirateur, lave-linge,

14.3 - le montant des aides à l'installation

Le montant maximum qui peut être mobilisé au titre des aides à l'installation est fixé à **800 €**. Les modalités d'attribution de ces aides sont conformes à la règle de répartition prêt/secours fixée au présent règlement.

14.4 - la valorisation des aides à l'installation

Les aides à l'installation sont valorisées par le secrétariat du fonds sur présentation des factures ou des factures pro forma uniquement de fournisseurs professionnels.

14.5 - Les limites des décisions d'accord

La valorisation ne peut intervenir qu'au vu des contrats signés (contrat de garantie, contrat de prêts et documents joints).

Les frais d'installation déjà acquittés par le demandeur ne peuvent pas être pris en charge ultérieurement par le FSL.

15 - Les causes de refus d'aides financières à l'accès

Si un refus d'aide financière à l'accès est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

La garantie n'a pas été demandée.

Le ménage est hors du champ des ménages éligibles à ce type d'aide en raison de ses ressources.

La moyenne économique calculée suivant les règles en vigueur dans le présent règlement est supérieure au plafond pour le type d'aide sollicitée.

Le principe de garantie a été refusé.

Le ménage refuse un accompagnement social.

La mise en place d'un accompagnement social en vue de garantir un bon accès au logement autonome constitue un préalable, ce que le ménage refuse.

Les dépenses sont déjà réglées par le ménage.

Le demandeur présente une demande de remboursement de dépenses déjà réglées.

Le demandeur est déjà logé

Le demandeur est déjà dans le logement pour lequel il demande les aides à l'accès.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ménages bénéficiaires de la garantie a posteriori (ménages accueillis en FJT et résidences sociales).

Le ménage n'a pas tenu ses engagements antérieurs vis-à-vis du FSL.

Le ménage a déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides du dispositif FSL (garantie et/ou aides financières).

Le FSL a alors été contraint de mettre en œuvre la garantie et/ou d'admettre les prêts accordés en non valeur, ou le ménage est en impayés de prêts.

Le ménage n'a pas retourné les contrats de prêts.

- Le ménage a refusé le prélèvement automatique des mensualités de prêts.
- La décision précédemment prise est maintenue.

Dans le cadre de sa fonction de valorisation des aides financières, le secrétariat pourra être amené à refuser, en application du présent règlement, tout ou partie des éléments présentés par le ménage.

16 - Les causes de refus d'aides à l'installation

Si un refus d'aide financière à l'accès est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

- motifs cités à l'article 15 ci-dessus
- et
- Le ménage est hors du champ des ménages bénéficiaires
Le demandeur n'est pas personne seule et/ou ne sort pas d'une situation d'hébergement.

Dans le cadre de sa fonction de valorisation des aides, le secrétariat pourra être amené à refuser, en application du présent règlement, tout ou partie des éléments présentés par le ménage.

17 - La répartition des aides entre prêts et subventions

L'aide financière accordée comprend toujours, sauf décision contraire et explicite, une part de prêt et une part de subventions réparties en fonction de la moyenne économique du ménage

Moyenne économique	Taux de prêt	Taux de subvention
< 400 €	25%	75 %
Entre 400 € et 480 €	40 %	60 %
Entre 480 € et 540 €	50 %	50 %
Entre 540 € et 600 €	60 %	40 %
Entre 600 € et 655 €	100 %	0 %

Les montants accordés suivant ces grilles doivent respecter les montants maximaux définis à l'article 14. Le montant minimum du prêt est fixé à **100 €**. La mensualité minimale est fixée à **10 € /mois** et par prêt. La durée du prêt est, si nécessaire, réduite en conséquence.

18 - Le Fonds Habitat Jeunes

Dans l'objectif de faciliter l'accès au logement des jeunes de moins de 25 ans, le fonds de solidarité pour le logement accorde à ce public sa garantie et les aides financières à l'accès par application des règles du présent chapitre dans les conditions suivantes :

- . le demandeur a « un projet » validé par un professionnel du travail social,
- . le demandeur dispose de ressources minimales lui permettant de s'acquitter de sa charge de logement au moment de sa demande.

Ces dossiers bénéficient d'un traitement en urgence.

L'accord peut être assorti d'une préconisation d'accompagnement social du FSL ou du FAJ (Fonds d'Aide aux Jeunes).

19 – Les logements intermédiaires et les baux glissants**19-1 – Les logements intermédiaires****19-1-1- Le principe de la garantie**

Le fonds peut accorder une garantie à une association ou un organisme agréé qui dispose de **logements intermédiaires** d'insertion en vue de la sous-location, sous réserve de présentation des conventions de location correspondantes. Le principe de cette garantie est dénommé « **contre garantie** ».

19-1-2 - Le contenu de la contre garantie

La contre garantie concerne :

- . l'équivalent de l'aide au logement du premier mois calendaire d'occupation,
- . le paiement du loyer résiduel,
- . les loyers des mois sans locataires dans la limite de deux loyers pleins par an,
- . les dégradations : prise en charge maximum correspondant à deux loyers de base par logement au départ de l'occupant du logement.

Le volume de logements intermédiaires éligibles à la contre garantie fait l'objet d'une convention annuelle entre le fonds de solidarité pour le logement et chaque association ou organisme agréé concerné.

19-1-3 – Les aides financières

Le fonds peut accorder une aide à l'installation aux associations agréées qui disposent de logements intermédiaires d'insertion en sous-location. Ces aides sont accordées sous forme de subventions.

Elles concernent :

- . l'équipement mobilier dans la limite de 1 200 € par logement
- . un mois de caution par logement (restituée au FSL en fin de gestion sauf imputation sur les réparations)

Ces deux aides peuvent être mobilisées pour tout logement augmentant le pool de logements de l'année précédente.

- . l'assurance locative : une redevance par an et par logement

19-2 – Les baux glissants**19-2-1 – Le principe de mobilisation des baux glissants**

Un bail glissant est un outil de l'accompagnement social mobilisé après évaluation sociale et appréciation de l'adéquation de cet outil à la problématique rencontrée pour les ménages éligibles aux aides du fonds.

La validation d'un bail glissant garanti par le fonds n'est effective qu'après concertation organisée par le fonds et réunissant le référent social du ménage, l'association pressentie pour assurer l'interface et le bailleur.

Le volume de logements de cette nature fait l'objet d'une convention annuelle entre le fonds de solidarité pour le logement et chaque association ou organisme agréé concerné.

19-2-2 – Les aides

Le ménage accédant à un logement en bail glissant bénéficie des aides de droit commun ouvertes aux ménages éligibles (garantie et aides financières à l'accès et/ou à l'installation, prise en charge des impayés de loyer).

L'association bénéficie de mesures d'accompagnement social pour toute la durée du bail glissant. Ces mesures sont imputées sur le volume annuel conventionné de cette association.

Elle bénéficie en outre de l'aide à la gestion locative conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

19-2-3 – La fin ou le glissement du bail

L'exécution du bail glissant fait l'objet d'un suivi périodique organisé par le secrétariat du fonds.

Le règlement des difficultés fait l'objet d'une concertation et d'accords particuliers assurant un partage des risques qui ne pénalise pas financièrement l'association.

5 - AIDES FINANCIERES AUX IMPAYES

1 - Les ménages éligibles

(Rappel : pour examiner l'éligibilité d'un dossier, celui-ci doit, au préalable, être recevable)

Les ménages éligibles	Les prioritaires
Tout ménage du secteur locatif présentant un reste pour vivre inférieur ou égal à un reste pour vivre* plafond	Les ménages éligibles pour lesquels un diagnostic de situation aura révélé un cumul de handicaps et ceux dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté.

* le calcul du reste pour vivre figure ci-dessous.

Le reste pour vivre plafond est fixé à 620 € par unité de consommation à la date du 1^{er} janvier 2018. Son montant est revalorisé annuellement par application du pourcentage d'évolution du revenu de solidarité active (RSA).

Des dérogations ponctuelles à cette règle de reste pour vivre plafond pourront être accordées sur proposition de la commission.

2 - Le calcul du reste pour vivre

Le reste pour vivre du ménage est égal à :

(Moyenne des ressources des trois derniers mois – effort logement) / coefficient familial (CF)

(voir chapitre 3 pour le calcul du CF)

2.1 - Les éléments du calcul

☐ Ressources

Le reste pour vivre est calculé à **partir des derniers éléments de ressources** (*définies à l'article 3 du chapitre 3*) **connus** au moment du dépôt du dossier recevable. Il constitue la situation du ménage au moment de la prise de décision et sert seul de comparaison avec la règle du reste pour vivre plafond.

Il n'est jamais procédé à une reconstitution des ressources antérieures ou à une simulation de ressources à venir. Font exception à l'application de cette règle :

- . les projets de séparation ou de constitution d'un nouveau ménage,
- . les ouvertures de droits à minima sociaux,
- . les situations de chômage attestées.

qui sont connus avant la prise de décision.

Dans ces situations, le secrétariat du FSL valorise la situation nouvelle de ressources.

☐ Effort logement = [Loyer brut + Provision charges] – [Aide mensuelle au logement]

L'effort logement est égal à la somme des indicateurs suivants (pour le logement concerné par l'impayé) :

- . du loyer mensuel brut (hors pénalités éventuelles)
- . de la provision mensuelle de charges (hors régularisations)

correspondant au mois de constitution du dossier


de laquelle on retire le montant mensuel de l'aide au logement (APL ou AL). Lorsque ce montant n'est pas perçu en raison d'une absence d'ouverture de droits ou d'une suspension des droits ou que son montant est minoré par des retenues, il est procédé à une évaluation théorique de ces droits en relation avec le montant des ressources retenues pour le calcul du reste pour vivre.

3 - La recevabilité des demandes en maintien dans le logement

Un dossier recevable est composé :

- . de l'**imprimé de demande unique** mis en œuvre par la commission d'action sociale d'urgence et de son annexe « Fonds de Solidarité Logement » (sauf pour les assignations et les expulsions),
- . du **relevé de dettes** suivant modèle type. Pour être recevable, ce document sera rempli, daté et signé par le propriétaire ou son mandataire.

Ces documents seront remplis, signés et accompagnés des pièces suivantes :

<p>RESSOURCES</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la carte d'identité et/ou les titres de séjour de chaque membre du ménage <input type="checkbox"/> les trois derniers bulletins de salaire et/ou la notification d'indemnités journalières avec avis de paiement et/ou le décompte de retraite ou d'invalidité <input type="checkbox"/> la justification des pensions alimentaires versées ou perçues <input type="checkbox"/> la dernière notification des prestations versées <input type="checkbox"/> le plan de surendettement en vigueur 		<p>de toutes les personnes vivant sous le toit</p>
		<p>en cas de surendettement</p>

Le dossier est complété par toutes pièces justificatives de la situation décrite et toutes pièces nécessaires à la compréhension du dossier.

4 - Le principe de prise en charge des impayés

Chaque ménage en impayés de loyer et qui répond aux critères d'éligibilité (cf. article 1) peut solliciter du fonds de solidarité pour le logement une aide financière pour le règlement de ses impayés de loyer, tant dans le secteur public que dans le secteur privé.

4.1 - Les objectifs poursuivis dans la prise en charge des impayés

Les aides financières du fonds de solidarité pour le logement en matière de maintien dans le logement ont pour objet d'apporter une aide ponctuelle aux ménages en difficulté qui, en contrepartie, s'engagent à reprendre le paiement mensuel de leur loyer résiduel, condition incontournable du maintien dans le logement.

A ce titre, l'aide du FSL peut être soumise à une reprise préalable et durable du paiement du loyer résiduel.

4.2 - La cohérence avec les autres dispositifs

La décision du FSL est en cohérence avec les décisions prises par les dispositifs liés au versement de l'aide au logement lorsque ceux-ci ont été saisis.

Pour les bénéficiaires de l'allocation de logement, le propriétaire ou son mandataire doit signaler l'impayé constitué au sens de la réglementation au service prestations de la CAF ou à la MSA préalablement à la saisine du FSL.

Pour les locataires bénéficiaires de l'APL ou susceptibles d'en bénéficier et non garantis, la saisine préalable de la CDAPL est obligatoire avant la saisine du FSL. Pour les ménages garantis, la saisine du FSL est indépendante de la saisine de la CDAPL (qui reste obligatoire dans les conditions fixées au C.C.H.). En outre, le traitement des dossiers est en cohérence avec la « démarche de protocole ».

Des dérogations à ces principes peuvent cependant intervenir en fonction des situations.

5 - Le contenu de l'impayé de loyer

Un impayé de loyer est composé :

- . des impayés de loyers résiduels,
- . et pour les locataires du secteur privé, des frais de procédure obligatoires (commandement de payer, assignation, signification du jugement, commandement de quitter les lieux).

Ne sont pas pris en compte par le fonds de solidarité pour le logement :

- . les régularisations des consommations individuelles d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage
- . pour le parc public, les frais de rejet de prélèvement, de procédure et de relance du locataire,
- . les réparations locatives et les dégradations,
- . les taxes ayant le caractère de pénalités (par ex. : taxe pour non fourniture des ressources dans le parc public).
- . les taxes d'ordures ménagères.

Le contrat de garantie, pour les ménages qui en bénéficient, détaille les éléments constitutifs de la dette qui sont pris en compte par le fonds de solidarité pour le logement.

5.1 - La prise en considération de la dette

La dette présentée au fonds de solidarité pour le logement, dont le contenu est limité à la définition ci-dessus, est prise en considération si elle correspond à une période de garantie ou après examen du dossier pour les locataires non garantis ou pour les périodes non couvertes par la garantie.

En dehors des obligations contractuelles liées à l'existence d'une garantie, le fonds de solidarité pour le logement ne prend pas en considération les dettes :

- . dont le premier mois impayé date de plus de 24 mois à la date de la saisine du fonds.
- . dont le logement est quitté lors de l'examen du dossier (sauf si cette intervention facilite l'accès à un logement plus adapté – cf. article 9 du présent chapitre).

En présence d'un garant privé, le secrétariat apprécie par tous moyens la solvabilité de ce garant et propose une intervention si l'insolvabilité de ce dernier est confirmée.

En outre, lorsque le locataire n'est plus titulaire d'un bail, toute intervention du fonds dans le champ des impayés est subordonnée à l'engagement du bailleur de consentir un nouveau bail dans les conditions portées à la charte de prévention des expulsions ou dans le protocole signé en application des dispositions « Borloo ».

6 - L'aide accordée

L'aide accordée peut couvrir tout ou partie de la dette locative et être assortie d'une ou des réserves suivantes :

- . mise en place d'un plan d'apurement sur une partie de la dette,
- . mutation dans un logement moins onéreux,

Le fonds peut être partie prenante à des montages financiers faisant appel à des financements croisés (indemnités d'occupation, rappels d'aide au logement, remises de dettes du bailleur, etc....).

Le montant maximum qui peut être mobilisé pour la prise en charge des impayés de loyers tels que définis à l'article 5 est fixé à **3 050 €** (au 01/01/2009). Les modalités d'attribution sont conformes à la règle de répartition prêt/subvention fixée à l'article 7 du présent chapitre.

Les montants ci-dessus ne sont pas applicables aux dettes sous garantie. En outre, des dérogations à ces plafonds peuvent être autorisées dans le cadre de montages financiers assurant le maintien dans le logement.

7 - La répartition prêts et subventions

L'aide financière accordée à un ménage peut comprendre une part de prêt et une part de subvention.

La répartition entre ces deux formes d'intervention est fonction du reste pour vivre du ménage (y compris lorsqu'il s'agit d'une mise en œuvre de garantie).

A la date du 1^{er} janvier 2018, la répartition s'établit conformément aux dispositions des tableaux ci-dessous.

Reste pour vivre	Taux de prêt	Taux de subvention
< 420 €	20 %	80 %
Entre 420 € et 470 €	30 %	70 %
Entre 470 € et 530 €	50 %	50 %
Entre 530 € et 590 €	60 %	40 %
Entre 590 € et 620 €	100 %	0 %

Une répartition différente des aides peut être décidée en fonction des situations rencontrées. Ces dispositions sont alors motivées.

Le montant minimum du prêt est fixé à **100 €**. La mensualité minimale est fixée à **10 € /mois** et par prêt. La durée du prêt est, si nécessaire, réduite en conséquence.

8 - Le traitement des dossiers avec paiements irréguliers du loyer résiduel

Comme précisé à l'article 4 du présent chapitre, l'aide du fonds dans la prise en charge des impayés a pour préalable la volonté du ménage de s'acquitter du paiement du loyer résiduel. En l'absence de paiements, ou dans les situations de paiements irréguliers, le fonds ne peut pas accorder des aides financières suivant les règles de droit commun. Dans ces situations, en dehors de la possibilité de décider un renvoi du dossier pour reprise de paiement, les aides sont accordées comme suit :

- . **aucun paiement dans les six derniers mois** à la date d'examen du dossier. La décision pourra être soit un refus par application du motif « le ménage n'accorde pas la priorité au paiement du loyer » soit l'accord d'un prêt sur la totalité de la dette quel que soit le reste pour vivre du ménage éligible.
- . **un ou deux paiements dans les six derniers mois** (représentant au minimum l'équivalent d'un loyer résiduel). Le ménage éligible ne peut prétendre qu'à un prêt sur la totalité de la dette quel que soit son reste pour vivre.

(Le dossier du locataire qui s'est acquitté de trois paiements ou plus dans les six derniers mois (représentant au minimum l'équivalent de trois loyers résiduels) bénéficie du traitement normal des dossiers (aide répartie en fonction du reste pour vivre).

9 - La mutation dans un logement plus adapté

Par dérogation au principe du maintien dans le logement objet de la dette, le fonds de solidarité pour le logement s'engage à faciliter la mutation (au sein du parc social ou dans le patrimoine d'un même bailleur) lorsque le logement occupé se révèle inadapté notamment en raison de son coût.

Ces dispositions s'appliquent notamment lorsque la CDAPL a constaté, dans sa décision, l'existence d'un logement inadapté (classement L.I.).

La prise en charge de la dette suivant les règles en vigueur s'effectue au vu de la proposition du nouveau logement acceptée par le locataire.

10 - Le Fonds Habitat Jeunes

Dans l'objectif de faciliter le maintien dans le logement des jeunes de moins de 25 ans, le fonds de solidarité pour le logement accorde à ce public une aide pour paiement du loyer résiduel en cas de défaillances provisoires des ressources dans les conditions suivantes :

- . le demandeur a un projet validé par un professionnel du travail social,
- . le demandeur est dans une période de ressources nulles ou de chute significative de ses ressources telle que son taux d'effort (Loyer+charges/ressources mensuelles) est supérieur à 30%.

L'aide est limitée à l'équivalent de 6 mois de loyer + charges sur la période de garantie ou, pour les non garantis, sur une durée de trois ans à compter du premier signalement.

L'aide financière est attribuée selon la clé définie à l'article 7. La date de démarrage de remboursement du prêt est fixée en accord avec le bénéficiaire et le référent social.

L'accord peut être assorti d'une préconisation d'accompagnement social FSL ou F.A.J. (fonds d'aide aux jeunes).

Ces dossiers bénéficient d'un traitement en urgence.

11 - Prise en charge des impayés des ménages surendettés

Lorsque le fonds est saisi d'une demande de prise en charge d'un impayé de loyer inclus dans un plan de surendettement, le fonds prend en considération cette dette et attribue la seule part de subvention correspondante. Cette disposition est applicable quel que soit le niveau d'endettement.

Lorsque le fonds est saisi d'une demande de prise en charge d'un impayé de loyer inscrite dans une proposition de plan de surendettement, le fonds prend en considération cette dette et attribue l'aide financière correspondante suivant les règles habituelles. Cette disposition est applicable quel que soit le niveau d'endettement.

Lorsque le fonds est saisi d'une demande de prise en charge d'un impayé de loyer créé pendant l'exécution d'un plan de surendettement, le fonds prend en considération cette dette et attribue l'aide financière correspondante suivant les règles en vigueur.

Dans les deux derniers cas, le fonds sollicite du secrétariat de la commission de surendettement l'autorisation d'accorder le prêt au ménage surendetté.

Il n'est pas accordé d'aide lorsque le dossier de surendettement est instruit dans le cadre d'une procédure de redressement personnel.

12 - Les causes de refus des aides au maintien

Si un refus d'aide au maintien dans le logement est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

- Le ménage est hors du champ des populations bénéficiaires en raison de son reste pour vivre.
Le reste pour vivre calculé suivant les règles en vigueur dans le présent règlement est supérieur au plafond.
- Le ménage n'est pas en situation régulière sur le territoire français.
- Le ménage n'accorde pas la priorité au paiement du loyer.
La déclaration du ménage de ne pas vouloir s'acquitter du paiement de son loyer, le constat d'une longue absence de paiement, voire pas de paiement depuis l'entrée dans le logement, constituent les éléments d'appréciation d'un refus de l'aide.
- Le ménage refuse un accompagnement social.
La mise en place d'un accompagnement social en vue de garantir l'efficacité d'une intervention financière en maintien dans le logement constitue un préalable, ce que la famille refuse.
- Le ménage refuse de collaborer dans le cadre d'un accompagnement en vue de la prévention de l'expulsion
La commission expulsion a préconisé la mise en œuvre d'un accompagnement social dit « 2+2 », en vue de la prévention de l'expulsion. Le ménage ne collabore pas à cette démarche.
- Les conditions du FSL ne sont pas respectées.
Les préalables posés par la commission pour la résolution de la dette n'ont pas été respectés par le ménage.
- La dette est soldée.
Dans l'intervalle séparant la saisine du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'examen du dossier, la dette a été réglée.
- Un accord amiable est en cours de négociation avec le bailleur.
Le locataire du secteur privé a une dette inférieure au seuil de signalement prévu au code de la sécurité sociale et le dossier mentionne l'existence d'une solution possible de règlement amiable.
- Le plan d'apurement est adapté à la situation.
Un plan d'apurement de la dette est en cours d'exécution et il est adapté à la situation du ménage, en particulier au sens de la règle pour les bénéficiaires de l'A.P.L.
- Le ménage a quitté son logement.
Le ménage n'était pas bénéficiaire d'une garantie pour ce logement et l'a quitté avant que son dossier ne soit examiné.
- Le ménage est en situation de surendettement.
L'endettement du ménage atteint un tel niveau, dans lequel la dette de loyer est minime, qu'un règlement de la seule dette de loyer ne permettrait pas d'assainir suffisamment la situation du ménage. Un renvoi préalable vers la commission de surendettement est souhaitable.
- Le ménage bénéficie d'un plan de surendettement incluant la dette de loyer.
Le plan de surendettement accepté prévoit des modalités de règlement de la dette de loyer, auxquelles il convient de se conformer.
- Le ménage est susceptible d'être expulsé
Le concours de la force publique est accordé sans qu'un nouveau bail ait été signé et/ou le bailleur a fait part de son intention de se séparer de son locataire quelle que soit la solution financière.
- Le ménage refuse l'aide du FSL.
Le ménage a fait part de son souhait de ne pas vouloir bénéficier des aides du FSL.
- Un accord amiable est à mettre en place avec le bailleur.

Le locataire du secteur privé a une dette inférieure au seuil de signalement prévu au code de la sécurité sociale. Le montant de cette dette autorise la mise en place d'une solution raisonnable de règlement amiable.

- Le ménage n'a pas tenu ses engagements antérieurs vis-à-vis du FSL.
Le ménage a déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides du dispositif FSL (garantie et/ou aides financières). Le FSL a alors été contraint de mettre en œuvre la garantie et/ou d'admettre les prêts accordés en non valeur, ou le ménage est en impayés de prêts.
- Le loyer est inadapté à la situation financière du demandeur.
Le ménage ne dispose pas de ressources lui permettant de s'acquitter du montant du loyer et ne souhaite pas intégrer un logement plus adapté.
- La saisine préalable de la CAF Service prestations (ou MSA) n'a pas été réalisée.
La saisine de la CAF (ou MSA) doit être préalable à toute saisine du FSL pour les bénéficiaires de l'APL.
- La saisine de l'organisme qui verse l'allocation logement n'a pas été faite alors que l'impayé est constitué.
- Le ménage a un garant autre que le FSL.
- Le ménage n'a pas retourné les contrats de prêts.
- Le ménage a refusé le prélèvement automatique des mensualités de prêts.
- La mise en place d'un accompagnement social doit précéder le traitement de l'impayé.
- Le ménage a déjà bénéficié d'une mise en œuvre de garantie par défaut de réponse aux sollicitations du fonds.
- Le ménage doit reprendre le paiement régulier du loyer résiduel avant intervention du FSL.
- Le ménage n'a pas souhaité compléter son dossier afin qu'il soit instruit.
- La décision précédemment prise est maintenue

1 – Les ménages éligibles à l'accompagnement social

Les ménages éligibles	Les prioritaires
Tout ménage en besoin avéré d'accompagnement social, quelles que soient ses ressources et son statut d'occupation du logement (locataire ou propriétaire)	Les ménages priorités par la commission de médiation

2 – La recevabilité des demandes en accompagnement social

Un dossier recevable est composé de l'imprimé « **ACTION SOCIALE – SARTHE – IMPRIME UNIQUE** » mis en œuvre par la Commission d'Action Sociale d'Urgence (CASU) et de son annexe « Fonds de Solidarité pour le Logement » intitulée « **DEMANDE D'AIDE DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT** » (sauf assignations et expulsions), ces documents étant remplis, notamment les motifs qui justifient la demande d'accompagnement social, et signés. Si un contrat d'insertion a été établi, il est joint au dossier.

Toutefois, tout partenaire y ayant un intérêt peut faire part au fonds de son souhait de mise en œuvre d'une mesure d'accompagnement.

3 – Les principes de non-superposition et de lien avec les autres dispositifs

Une mesure d'accompagnement social du F.S.L. ne peut pas se superposer, sauf situations exceptionnelles justifiées, avec une autre mesure d'accompagnement dite éducative et globale (RSA, FAJ, tutelles, etc...). Les autres dispositifs doivent être sollicités en priorité. Pour un bénéficiaire du RSA, l'instructeur du dossier FSL aura vérifié en amont si la problématique logement est mentionnée dans le contrat d'insertion. L'intervention d'une conseillère E.S.F. sera sollicitée prioritairement pour des problèmes budgétaires. L'accompagnement du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) sera privilégié pour les jeunes sans ressources ou avec des ressources insuffisantes.

4 – Les conditions d'exercice de l'accompagnement social

Le fonds de solidarité pour le logement peut financer des mesures d'accompagnement social dans les cas suivants :

- en vue de l'accès et de l'installation dans un logement autonome,
- en vue du maintien dans le logement,
- dans le cadre de la mise en œuvre du Fonds Habitat Jeunes,
- en accompagnement de la procédure d'expulsion,
- en accompagnement de l'apprentissage d'autonomie dans un logement intermédiaire ou en bail glissant,
- en accompagnement d'une démarche de projet définie dans le plan départemental,
- en accompagnement d'un accueil en urgence (dans une structure ou en appartements, avec ou sans allocation de logement temporaire),
- en accompagnement de l'accueil d'urgence ou temporaire.

5 – Les formes d'intervention de l'accompagnement social

L'accompagnement social, décidé à un des titres évoqués ci-dessus, prend les formes suivantes :

- . une mesure individuelle d'accompagnement social engageant une association ou un travailleur social de la direction des circonscriptions de la solidarité départementale ou d'un autre organisme à accompagner un ménage nommément désigné pendant une certaine durée,
- . une évaluation de situation (opportunité de l'accès ou du maintien dans un logement autonome),
- . une démarche de diagnostic.

Ces quatre types d'actions peuvent être pré liquidés ou proposés par la commission des aides individuelles.

- . une mesure d'accompagnement social dite 2 + 2, à caractère obligatoire, cadrée dans le temps, demandée par le Préfet, Président de la Commission « expulsion » (*cf article 10 du présent chapitre*),
- . le financement de tout ou partie d'un poste de travailleur social dans un lieu d'accueil d'urgence.

6 – La durée des mesures individuelles

La mesure individuelle d'accompagnement social a une durée fixée à six (6) mois.

Dans des circonstances particulières, la mesure individuelle d'accompagnement peut avoir une durée et un contenu différents, sans être inférieure à trois mois, ou une durée inférieure à trente heures pour les techniciennes d'intervention sociale.

Chaque mesure est renouvelable au vu du bilan de la mesure exécutée et du contrat joint à la demande.

Dans certains cas, la commission peut décider de la mise en œuvre d'une mesure dite « allégée » dans sa définition portée au cahier des charges de l'accompagnement social associatif. La durée de la mesure allégée ne peut être supérieure à 12 mois ni inférieure à 6 mois.

7 – Les opérateurs de l'accompagnement social

Les évaluations et les mesures individuelles d'accompagnement peuvent être réalisées par :

- les associations et organismes agréés dans le respect du **cahier des charges de l'accompagnement social en vigueur**.
- un travailleur social de la Direction des circonscriptions de la solidarité départementale (Assistentes Sociales ou CESF RSA) dans le respect de la charte de l'accompagnement social intitulée « le service social départemental » de juin 1995. L'exécution de ces mesures ne donne pas lieu à financement.
- par tout travailleur social acceptant les règles de contractualisation du Fonds de Solidarité pour le Logement. L'exécution de ces mesures ne donne pas lieu à financement.

Les structures d'accueil d'urgence reconnues par le fonds de solidarité pour le logement pour bénéficier de postes de travailleur social sont les suivantes au 1^{er} janvier 2018:

Nom de l'association	Dénomination
Centre social rural de Montfort	Hôtel Social de BEILLE
Croix Rouge Française	Rue Saint Joseph 72300 SABLE SUR SARTHE
Croix rouge Française	Résidence Les Bleuets LA FLECHE
Les Restaurants du Coeur	Rue de la Fraternité 72000 LE MANS

8 - Le champ d'action des associations agréées

Sans objet

9 – La décision et la valorisation de l'accompagnement social individualisé**9.1 - Le principe général**

Une mesure d'accompagnement social individualisé comporte quatre étapes qui sont :

- le diagnostic préalable de la situation,
- la décision d'accompagnement,
- la mise en œuvre de la décision,
- l'évaluation de fin de mesure.

Toutes les demandes d'accompagnement social, à leur différents stades de traitement, font l'objet d'une pré liquidation par le secrétariat du fonds, sauf les dossiers complexes soumis pour avis à un collègue d'experts..

9.2 - Le diagnostic préalable de situation

Il est établi par l'instructeur du dossier. Le contenu du diagnostic préalable doit comporter les informations suivantes :

- les besoins du ménage en matière de logement, compte tenu de sa composition, de ses aptitudes à vivre dans un logement déterminé,
- les capacités du ménage à faire face à la dépense du logement,
- l'histoire résidentielle du ménage.

9.3 - La décision d'accompagnement

La décision d'accompagnement social individualisé est prise en deux temps : une demande de contractualisation et une validation de contrat

□ la demande de contractualisation :

Sur la base du diagnostic préalable de la situation, le FSL sollicite l'intervention d'une association qu'elle désigne. La mesure est alors dite en instance de validation.

□ la validation du contrat

L'association analyse la problématique et la capacité d'engagement du ménage. Elle transmet ces éléments au secrétariat du fonds, accompagnés du contrat d'engagement (établi sur l'imprimé type) signé entre l'association et le ménage. (M. et Mme si le ménage est un couple)

Au vu de ces documents, la commission des aides individuelles propose :

- . soit d'accorder une mesure d'accompagnement social,
- . soit de solliciter des éléments complémentaires,
- . soit de ne pas donner suite au dossier.

9.4 - La mise en œuvre de la décision

La mesure d'accompagnement est accordée pour une des durées définies à l'article 6 du présent chapitre.

9.5 - L'évaluation de fin de mesure

Chaque mesure exécutée fait l'objet d'un bilan établi sur l'imprimé spécifique. Ce bilan est communiqué au FSL dans le mois qui suit la fin de cette mesure.

Cependant, si un renouvellement est sollicité, le bilan doit parvenir dans le mois précédant la fin de mesure accompagné d'une proposition de nouveau contrat.

Au vu du bilan, il peut être demandé à l'association de poursuivre son action.

10 – L'accompagnement social dans le cadre de la procédure d'expulsion

Une mesure d'accompagnement social individualisé, dite « 2+2 », cadrée dans le temps, constitue un outil au service de la prévention des expulsions.

Elle répond aux conditions suivantes de préconisation et d'exécution :

- . le préfet, président de la commission « expulsion », sollicite du FSL l'attribution d'une mesure de ce type. L'accord ou le refus de concours de la force publique peut être suspendu dans l'attente des résultats de l'action engagée.

. après confirmation de l'accord du FSL, la Préfecture envoie une lettre à la famille l'informant de la mesure et de son caractère obligatoire.

.le FSL transmet une demande d'intervention du fonds à l'association sous le libellé « accompagnement social expulsion 2 + 2 » avec les éléments en sa possession.

Les objectifs assignés à cette mesure sont les suivants :

1) au cours des deux premiers mois suivant la commande de la Préfecture

. rencontrer la famille et lui préciser les conditions de l'accompagnement spécifique,

. contractualiser avec les mentions de reprise du loyer résiduel et de versement d'acompte sur la dette,

. obtenir une reprise effective du paiement du loyer résiduel ou d'une partie de celui-ci selon les possibilités financières de la famille,

. renvoyer le contrat d'accompagnement au fonds

Au terme des deux mois, l'association communique un bilan d'exécution au FSL qui en informe la Préfecture.

2) deux mois après la validation du contrat, un nouveau bilan d'exécution est transmis au FSL. Dans ce bilan figureront le montage financier, les conditions de reprise du paiement du loyer résiduel et de versements d'acomptes sur la dette.

3) la mesure fait l'objet du bilan habituel d'exécution de mesure à six mois (cf. les conditions d'évaluation – article 9).

Les différents bilans sont portés à la connaissance de la Commission expulsion.

11 – L'accompagnement social et les logements spécifiques

Les associations agréées disposent, pour mener à bien leur travail d'insertion de logements qui sont :

. soit des logements dits intermédiaires dont elles sont locataires,

. soit de logements dits « à bail glissant ».

Pour leur permettre d'assurer, dans la continuité, leur travail auprès des ménages relogés dans ces logements, les associations bénéficient de mesures individuelles d'accompagnement social d'une durée équivalente à celle du séjour de chacun des ménages accueillis dans ces logements. Pour chaque association, ces mesures s'imputent sur la convention d'objectif citée à l'article 7.

En outre, pour les logements conventionnés en ALT et portés dans les conventions passées entre le fonds et les associations agréées pour exercer des mesures d'accompagnement social, ce conventionnement ouvre droit à deux mesures d'accompagnement social par an sous réserve d'une occupation minimale de 20 jours par mois. Ces mesures sont rémunérées proportionnellement au temps de séjour des ménages accompagnés dans les logements conventionnés, dans les limites portées à la convention annuelle spécifique.

12 – Le collège d'experts

Le collège d'experts émet un avis sur les demandes d'accompagnement social de situations complexes que lui soumet le secrétariat du fonds.

IL est composé de professionnels du travail social avec la répartition suivante :

. 2 représentants du Conseil général (1 DCSD et 1 DSD)

. 1 représentant Etat – DDCS

. 1 représentant CAF

. 1 représentant associatif (choisi parmi les cadres)

. 1 représentant associatif (choisi parmi les intervenants)

Les associations et organismes agréés assurent leur représentation au sein du collège par roulement.

13 - Les refus d'accompagnement social

Si un refus d'accompagnement social est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

Les refus d'accompagnement social

- La situation pourra faire l'objet d'une nouvelle étude à votre arrivée dans la Sarthe.
- L'évaluation ne laisse pas apparaître la nécessité d'une telle mesure.
- Les difficultés rencontrées ne relèvent pas d'un accompagnement social dans le cadre du FSL.
- Le demandeur bénéficie d'un accompagnement social assuré par un autre dispositif.
- Le demandeur peut bénéficier d'un accompagnement social dans le cadre d'un autre dispositif et doit les solliciter en priorité.
- L'accès à un logement autonome n'est pas une réponse adaptée à la situation du ménage.
- Le maintien dans le logement n'est pas souhaitable.
- Les mineurs non émancipés ne peuvent pas prétendre à l'accompagnement social dans le cadre du FSL.

Les refus spécifiques aux renouvellements

- Compte tenu du nombre de mesures déjà financées, cette demande ne relève plus du FSL.
- Les difficultés pour lesquelles l'accompagnement social avait été mis en place semblent aujourd'hui résolues.

Les refus fin de mesures et annulations

- Les difficultés rencontrées ne sont pas résolues.

7 - AIDES FINANCIERES AUX IMPAYES D'ENERGIE

Le présent règlement est compatible avec les dispositions du décret n°2008-778 du 13 août 2008.

1 - Les ménages éligibles

(Rappel : pour examiner l'éligibilité d'un dossier, celui-ci doit, au préalable, être recevable)

Les règles d'éligibilité sont celles définies aux articles 1 et 2 du chapitre 5 – Aides financières aux impayés.

2 - La recevabilité des demandes

Les règles de recevabilité sont celles définies à l'article 3 du chapitre 5 – Aides financières aux impayés auxquelles s'ajoutent :

- . une copie recto verso de la facture dont la prise en charge est demandée.

Le défaut de règlement du reste à charge lors du précédent passage dans le dispositif « impayés d'énergie » rend la nouvelle demande irrecevable.

3 - La saisine du dispositif

Un ménage qui répond aux critères d'éligibilité (cf. article 1) peut solliciter du fonds de solidarité pour le logement une aide financière pour le règlement de sa facture d'énergie (électricité, gaz, fuel, bois). (dernière facture émise lors du dépôt du dossier) dans le respect des règles définies à l'article 5 ci-dessous.

Pour ce faire, il constitue un dossier de demande d'aide à l'aide de l'imprimé unique « Aide Sociale Sarthe ». Ce dossier est transmis au centre communal d'action sociale de la commune de résidence.

Après examen et avis, le CCAS transmet le dossier au dispositif FSL qui l'inscrit à l'ordre du jour de la commission spécialisée définie à l'article 6 ci-après.

La commission spécialisée formule un avis sur l'octroi ou le refus de l'aide financière.

Dans l'hypothèse où le CCAS refuserait d'examiner ou de recevoir le dossier, celui-ci pourrait être transmis directement au dispositif.

4 - Le fonctionnement du système de prise en charge

La prise en charge financière d'une facture peut comprendre tout ou partie des participations ci-après :

- . une participation financière du demandeur,
- . une participation financière du CCAS de la commune de résidence,
- . une participation financière du dispositif FSL.

5 - Les conditions de la prise en charge des dossiers par le dispositif FSL

Le dispositif prend en charge une facture par période de 12 mois (date à date de facture) et par énergie.

Une participation financière à hauteur du tiers du montant de la facture est laissée à la charge du demandeur éligible. A titre exceptionnel, des dérogations à ce principe peuvent être accordées.

Le CCAS de la commune de résidence décide de sa participation financière qui peut atteindre 50% du solde de la facture après participation financière du demandeur.

Pour les ménages éligibles, le dispositif FSL peut prendre en charge tout ou partie du solde de la facture après participations financières éventuelles du demandeur et du CCAS de la commune de résidence du demandeur dans les conditions suivantes :

- . avec participation financière de la commune de résidence
La participation du FSL est au plus égale à celle du CCAS, dans la limite de 50% du solde de la facture après participation financière du demandeur.
- . sans participation financière de la commune de résidence
Le principe de participation du FSL et son niveau sont préalablement soumis à l'avis de la commission spécialisée.
Le fonds s'engage à prendre en charge la facture de régularisation après PMP (paiement mensualisé personnalisé) respecté dans la limite de 50% de la facture de régularisation.

Les dépenses suivantes ne sont pas prises en charge :

- . les frais d'ouverture et de fermeture de compteurs,
- . les consommations liées à des fraudes,
- . les frais liés aux déplacements pour coupures et rétablissements
- . les soldes des factures antérieures,

6 – Le traitement des demandes et la prise de décision

Tous les dossiers font l'objet d'une pré liquidation par le secrétariat du fonds sauf :

- . les dossiers dont le reste pour vivre est supérieur au plafond et qui nécessitent un examen particulier,
- . les dossiers de situations particulières.

La commission spécialisée chargée d'examiner les demandes de prise en charge des impayés d'énergie est composée des membres suivants.

Conseil général de la Sarthe	3 représentants (FSL et DCSD)
CCAS du Mans	1 représentant
CCAS Sablé/Sarthe	1 représentant
EDF	1 représentant
GDF	1 représentant

Sa présidence est assurée par le Président du Conseil général ou son représentant.

Ses délibérations sont adoptées à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas d'égalité.

La décision intervient dans le délai maximum précisé à l'article 5-1 du chapitre 2 du présent règlement intérieur.

7 – L'aide accordée

L'aide financière accordée par le dispositif est versée directement aux fournisseurs concernés

La décision est notifiée au ménage, au responsable de la circonscription d'action sociale et aux communes concernées.

8 - Les causes de refus des aides

Si un refus d'aide financière est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

- Le ménage est hors du champ des populations bénéficiaires en raison de son reste pour vivre.

Le reste pour vivre calculé suivant les règles en vigueur dans le présent règlement est supérieur au plafond fixé au présent règlement.

- Le ménage n'est pas en situation régulière sur le territoire français.

- Le ménage n'a pas tenu ses engagements antérieurs vis-à-vis du FSL.

Le ménage a déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides du dispositif FSL (garantie et/ou aides financières).

Le FSL a alors été contraint de mettre en œuvre la garantie et/ou d'admettre les prêts accordés en non valeur, ou le ménage est en impayés de prêts.

- L'aide accordée précédemment concerne une facture de moins de 12 mois d'ancienneté.

- Le CCAS de la commune de résidence ne souhaite pas participer au règlement de la dette.

- Le PMP (paiement mensuel personnalisé) qui a été consenti n'a pas été respecté.

- La facture présentée n'est pas la dernière facture émise.

- La consommation est excessive.

La consommation facturée dépasse largement les consommations habituelles des ménages similaires.

- La facture présentée correspond à des prestations non prises en compte par le dispositif.

- Le ménage n'accorde pas la priorité aux dépenses liées au logement.

- La dette figure dans un plan de surendettement en cours.

Le plan de surendettement accepté prévoit des modalités de règlement de la dette d'eau, auxquelles il convient de se conformer.

- Le niveau d'endettement justifie la saisine de la commission de surendettement et l'inscription de cette dette dans le plan.

- La charge logement est trop importante par rapport aux ressources ; le maintien dans le logement n'est pas souhaitable.

- Le montant de la facture autorise la mise en place d'un échéancier avec le fournisseur.

- La facture présentée a déjà été acquittée.

- La part laissée à charge lors de la dernière intervention du dispositif n'a pas été réglée.

- Le ménage n'a pas souhaité fournir les éléments permettant l'instruction complète de son dossier.

- La mise en place d'un accompagnement social doit précéder le traitement de l'impayé.

- Le demandeur a le statut d'étudiant et doit solliciter en priorité les œuvres universitaires.

- La mise en place d'un plan d'apurement pour les factures impayées antérieures à celle présentée est un préalable à l'intervention du dispositif.

- La facture concerne un logement quitté.

- Maintien de la décision précédemment prise.

8 - AIDES FINANCIERES AUX IMPAYES D'EAU

Le présent règlement est compatible avec les dispositions du décret n°2008-778 du 13 août 2008.

1 - Les ménages éligibles

(Rappel : pour examiner l'éligibilité d'un dossier, celui-ci doit, au préalable, être recevable)

Les règles d'éligibilité sont celles définies aux articles 1 et 2 du chapitre 5 – Aides financières aux impayés.

2 - La recevabilité des demandes

Les règles de recevabilité sont celles définies à l'article 3 du chapitre 5 – Aides financières aux impayés auxquelles s'ajoutent :

- . une copie recto verso de la facture dont la prise en charge est demandée,
- . l'engagement écrit du ménage de participer financièrement au règlement de cette facture.

3 - La saisine du dispositif

Le dispositif prend en charge une facture semestrielle par période de 12 mois de date à date de facture.

Chaque ménage qui répond aux critères d'éligibilité (cf article 1) peut solliciter du fonds de solidarité pour le logement une aide financière pour le règlement de sa facture d'eau. (dernière facture émise au moment du dépôt du dossier)

Pour ce faire, il constitue un dossier de demande d'aide tel que défini ci-dessus. Ce dossier est obligatoirement transmis au centre communal d'action sociale de la commune de résidence.

Après examen et avis, le CCAS transmet le dossier au dispositif FSL qui l'inscrit à l'ordre du jour de la commission spécialisée définie à l'article 6 ci-après.

La commission spécialisée propose l'octroi ou le refus de l'aide financière.

Dans l'hypothèse où le CCAS refuserait d'examiner ou de recevoir le dossier, celui-ci pourrait être transmis directement au dispositif.

4 - Le fonctionnement du système de prise en charge

La prise en charge financière d'une facture peut comprendre les participations ci-après :

- . une remise de dette totale ou partielle du délégataire ou du distributeur,
- . une intervention financière du CCAS de la commune de résidence,
- . une prise en charge par le dispositif FSL des taxes.

Une convention particulière avec chaque délégataire ou distributeur qui souhaite participer au dispositif définit la règle de remise de dette qu'il retient et les limites financières de son intervention annuelle.

5 - Les conditions de la prise en charge des dossiers par le dispositif FSL

5-1 – conditions liées à la prise en charge en amont de la saisine du dispositif

A défaut de prise en charge partielle ou totale de la facture par le délégataire, le distributeur et/ou le CCAS, le dispositif ne peut pas prendre en charge les taxes de la facture présentée.

5-2 – conditions liées au demandeur éligible

Le dispositif n'intervient pas dans les situations suivantes :

- . la facture présentée n'est pas la dernière facture reçue lors du dépôt du dossier.
 - . il y a moins de 12 mois entre la date de la facture présentée et la date de la facture précédemment prise en charge.
 - . la consommation est manifestement excessive (Pour mémoire, la consommation moyenne s'établit à 30 M3 par an et par personne). Dans ce cas, la prise en charge pourra être limitée à 30 m3 par an et par personne.
- Des dérogations à ce principe pourront être accordées si le bénéficiaire apporte la preuve d'une fuite et de sa réparation.
- . le logement est quitté. (Par dérogation à ce principe, le dispositif peut prendre en charge la facture d'un logement quitté lorsque le demandeur occupe un nouveau logement desservi par le même délégataire ou le même distributeur.)

5-3 – conditions liées à la facture

Les factures ou partie de la facturation relatives aux prestations ci-dessous ne sont pas prises en compte par le dispositif :

- . l'abonnement,
- . les ouvertures et fermetures de compteurs,
- . l'assainissement lorsqu'il fait l'objet d'une facturation séparée
- . le solde des factures antérieures.

6 – Le traitement des demandes et la prise de décision

Les dispositions des chapitres 2 et 3 du présent règlement intérieur s'appliquent au traitement des dossiers d'impayés d'eau.

Tous les dossiers font l'objet d'une pré liquidation par le secrétariat du fonds sauf :

- . les dossiers dont le reste pour vivre est supérieur au plafond et qui nécessitent un examen particulier,
- . les dossiers de situations particulières.

La commission spécialisée chargée d'examiner les demandes de prise en charge des impayés d'eau est composée des membres suivants.

Conseil général de la Sarthe	2 représentants (FSL et DCSD)
CCAS du Mans	1 représentant
Distributeurs	1 représentant

Sa présidence est assurée par le Président du Conseil général ou son représentant.

Ses délibérations sont adoptées à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas d'égalité.

La décision intervient dans le délai maximum précisé à l'article 5-1 du chapitre 2 du présent règlement intérieur.

7 – L'aide accordée

L'aide financière accordée par le dispositif est versée directement aux délégataires et distributeurs concernés.

La décision est notifiée au ménage, au délégataire ou distributeur et à l'instructeur du dossier et au CCAS de la commune de résidence. Cette décision précise le reste à payer directement au fournisseur par le ménage.

8 - Les causes de refus des aides

Si un refus d'aide financière est prononcé, il ne peut se justifier que par un des motifs suivants :

- Le ménage est hors du champ des populations bénéficiaires en raison de son reste pour vivre.
Le reste pour vivre calculé suivant les règles en vigueur dans le présent règlement est supérieur au plafond fixé au présent règlement.
- Le ménage n'est pas en situation régulière sur le territoire français.
- Le ménage n'a pas tenu ses engagements antérieurs vis-à-vis du FSL.
Le ménage a déjà bénéficié d'une ou plusieurs aides du dispositif FSL (garantie et/ou aides financières). Le FSL a alors été contraint de mettre en œuvre la garantie et/ou d'admettre les prêts accordés en non valeur, ou le ménage est en impayés de prêts.
- Le délai entre les dates d'émission des deux factures présentées au dispositif est inférieur à 12 mois.
- La facture présentée n'est pas la dernière facture émise.
- La consommation est excessive.
La consommation facturée dépasse largement les consommations habituelles des ménages similaires, en raison soit d'une fuite soit d'utilisations abusives.
- La facture présentée correspond à des prestations non prises en compte par le dispositif.
- Le ménage n'accorde pas la priorité aux dépenses liées au logement.
- Le ménage a quitté le logement.
Le ménage n'habite plus le logement concerné par la facture.
- La dette figure dans un plan de surendettement en cours.
Le plan de surendettement accepté prévoit des modalités de règlement de la dette d'eau, auxquelles il convient de se conformer.
- Le niveau d'endettement justifie la saisine de la commission de surendettement et l'inscription de cette dette dans le plan.
- Le distributeur ne souhaite pas consentir une remise de dettes.
- La charge logement est trop importante par rapport aux ressources ; le maintien dans le logement n'est pas souhaitable.
- Le montant de la facture autorise la mise en place d'un échéancier avec le fournisseur.
- La facture présentée a déjà été acquittée.
- La part laissée à charge lors de la dernière intervention du dispositif n'a pas été réglée.
- Le ménage n'a pas souhaité fournir les éléments permettant l'instruction complète de son dossier.
- La mise en place d'un accompagnement social doit précéder le traitement de l'impayé.
- Le demandeur a le statut d'étudiant et doit solliciter en priorité les œuvres universitaires.
- La mise en place d'un plan d'apurement pour les factures impayées antérieures à celle présentée est un préalable à l'intervention du dispositif.
- Maintien de la décision précédemment prise.

9 – AIDE A LA GESTION LOCATIVE

1 – Le principe

Conformément aux dispositions de l'article 65 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, modifiant notamment l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, le fonds peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses aux associations et organismes qui prennent des logements en location afin de les sous-louer. Cette aide est dénommée « aide à la gestion locative ».

2 – Les bénéficiaires

Les associations et organismes agréés pour exécuter des mesures d'accompagnement social pour le fonds de solidarité pour le logement peuvent prétendre au versement d'une aide à la gestion locative dans la mesure où ils mobilisent des logements sous la forme de logements **en bail glissant**.

3 – Les modalités

Une convention annuelle passée avec chaque organisme ou association définit :

- . le volume conventionné avec l'association,
- . la description des logements concernés,
- . les conditions financières,
- . les conditions d'attribution des logements,
- . les modalités de comptabilisation et d'évaluation.

Les logements concernés ne peuvent en aucun cas être des logements ouvrant à droit à l'allocation de logement temporaire.

Le conventionnement annuel intervient dans la limite des moyens que le fonds consacre à cette activité et qui sont définis dans le budget voté par le Conseil général.

Le présent règlement intérieur a été soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées qui l'a examiné dans sa séance du 20 mars 2009 et a émis un avis favorable à l'unanimité

Conformément aux dispositions de l'article 1 du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, le présent règlement est publié au recueil des actes administratifs du département.

**Le Président du Conseil départemental
de la Sarthe**