

Règlement Intérieur

du Fonds de Solidarité pour le Logement du Haut-Rhin



Hôtel du Département
100, avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX

Tel. 03 89 30 66 40
Fax. 03 89 21 93 46

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 indique que « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. [Aussi,] toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité [...] pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

PDALPD : copilotage État/Département

Acteurs

- la CAF ;
- les bailleurs publics financeurs du FSL & l'Aréal ;
- les énergéticiens finançant le FSL ;
- les associations ;
- les représentants des communes ou leurs groupements finançant le FSL ;
- les collecteurs Action Logement ;
- les syndicats de propriétaires et de locataires ;
- autres personnes qualifiées : ADIL/ODH, MDPH, UDAF, MSA...

Bénéficiaires

Personnes et familles :

- sans logement ou menacés d'expulsion ;
- hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ;
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- reconnues prioritaires par la commission de médiation DALO ;
- en situation de surpeuplement manifeste ;
- confrontées à un cumul de difficultés.

Ainsi, il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement.

Le fonds de solidarité du Haut-Rhin accorde, dans les conditions définies par son Règlement Intérieur, différents types d'aides à des personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence :

- qui entrent dans un logement locatif ;
- ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative ;

- ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ceci inclut les propriétaires de leurs logements.

Par ailleurs, le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. Cette aide ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.

Les Fondements Juridiques

Loi n°90-449 du 31 mai 1990, dite Loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

Code de l'action sociale et des familles.

Code de la construction et de l'habitation.

Code de la sécurité sociale.

Code du travail.

Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement.

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

Circulaire UHC-IUH1 n° 2004-58 du 4 novembre 2004 relative aux nouvelles dispositions concernant les Fond de Solidarité pour le Logement (F.S.L) contenues dans la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 65).

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (article 6-1)

« Le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides [...], ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Le règlement intérieur est élaboré et adopté par le conseil général après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées [...].

Les conditions d'octroi des aides du fonds de solidarité ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 8 détermine la nature des ressources prises en compte.

Les aides accordées par le fonds de solidarité ne peuvent être soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à une contribution financière au fonds ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part d'une collectivité territoriale.

Il ne peut pas non plus être subordonné à une contribution financière au fonds ou à un abandon de créance ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part du bailleur, du distributeur d'eau ou du fournisseur d'énergie ou de l'opérateur de services téléphoniques.

Aucune participation aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée des personnes ou familles.»

Sommaire

I	CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES	p.6
II	MODALITES DE FONCTIONNEMENT	p.13
II.1	L'ORGANISATION	p.13
II.2	LES INSTANCES DE DECISION	p.14
II.3	PROCEDURE D'INSTRUCTION DES AIDES	p.16
II.4	LES CRITERES D'AIDES DU FSL	p.18
	II.4.1 Garantie et aide financière à l'accès	p.18
	II.4.2 Le maintien dans le logement	p.28
	II.4.3 L'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.)	p.30
	II.4.4 L'aide à la gestion locative (A.G.L)	p.36
	II.4.5 Les aides à l'énergie, à l'eau et au téléphone	p.38
	II.4.6 L'examen des situations d'urgence	p.42
	II.4.7 Le contentieux des aides au logement et aux impayés d'énergie	p.43
III	MODALITES DE GESTION DU FONDS	p.44
III.1	LA GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE	p.44
III.2	LA SUIVI DES AIDES	p.44
	III.2.1 Remise de dettes	p.44
	III.2.2 Restitution des dépôts de garantie	p.45
	III.2.3 L'annulation des demandes d'aide	p.45
III.3	LE FINANCEMENT	p.46

I Conditions d'octroi des aides

La population bénéficiaire

Il s'agit de toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence.

Le F.S.L. accorde une priorité aux personnes et familles sans logement, menacées d'expulsion sans relogement ou mal logées ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés (sociales et financières notamment). En identifiant ces publics, le F.S.L. permet :

- de développer des actions adaptées d'accompagnement et de prévention ;
- de prendre en compte et gérer plus rapidement les situations les plus difficiles.

Dans le présent règlement intérieur, on appelle « ménage » l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

Le ménage ne comprend pas les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement et séjournent ailleurs (élèves, étudiants, militaires, enfants placés...). Par contre, les enfants en garde alternée sont automatiquement pris en compte dans le calcul du Quotient Familial Pondéré (QFP).

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

Article 6-2

Le fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation [commission DALO], par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'Etat dans le département.

Dans les faits, il est souhaitable qu'un entretien ait lieu au préalable avec un travailleur social.

Les conditions d'éligibilité

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

- être en situation régulière sur le territoire français.

Les conditions de séjours en France des personnes de nationalité étrangère sont prévues par le Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Le demandeur à l'origine de la demande d'aide financière FSL doit être français ou étranger en situation régulière.

Il convient en la matière de distinguer les citoyens de l'Union européenne et les ressortissants des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse (« les étrangers européens »), des autres ressortissants (« les étrangers non-européens »).

Les étrangers européens ont le **droit de séjourner en France sans titre de séjour** [...] dès lors qu'ils satisfont à certaines conditions dont le fait de disposer pour eux et pour les membres de leur famille de ressources suffisantes [...].

Les étrangers non-européens : sous réserve des stipulations d'un accord international, tout étranger non-européen âgé de plus de 18 ans qui souhaite séjourner en France doit, après l'expiration d'un délai de 3 mois depuis son entrée en France, être muni d'une **carte de séjour**.

Il s'agit :

- soit d'une **carte de séjour temporaire** ;
- soit d'une **carte de résident** ;
- soit d'une **carte de séjour « compétences et talent »** ;
- soit d'une **carte de séjour portant la mention « retraité »**.

Des **autorisations provisoires de séjours** peuvent également être délivrées à certains étrangers (article L.311-10 et suivants du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile).

Il ressort de ce qui précède que **le demandeur de nationalité étrangère doit justifier d'un titre de séjour en France pour pouvoir bénéficier d'une aide du FSL**. Ainsi, les attestations de demande de carte de séjour ne seront pas acceptées, exception faite des demandes de renouvellement du droit au séjour.

- Règle applicable lorsque certains membres du ménage ne sont pas en situation régulière au regard du droit au séjour des étrangers en France.

Seuls les membres en situation régulière sont pris en compte pour le calcul du quotient familial et sont comptabilisés pour le calcul de l'aide maximale susceptible d'être attribuée.

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

- Etre à jour de 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 gestionnaire comptable et financier du FSL (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 considérées 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.

Les ménages considérés comme non à jour pourront toutefois bénéficier de mesures d'accompagnement social.

- être majeur ou mineur émancipé¹.

Les conditions de ressources

L'octroi des aides est basé sur un examen au cas par cas de la situation des demandeurs. Ainsi, seuls sont pris en compte les éléments relatifs « au niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent ».

Le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement précise, dans son article 5, les ressources devant être prises en compte, c'est-à-dire 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 de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux.

Il est à préciser que dans le cadre d'une demande d'aide à l'accès, le budget présenté pourra être partiellement théorique (estimation de l'AL, coût mensuel des charges afférentes au logement) alors que dans le cadre d'une demande de maintien, les charges mensuelles incompressibles mêmes impayées devront être listées, et les revenus variables faire l'objet d'une moyenne sur les 3 derniers mois.

¹ Un mineur peut être émancipé :

- soit de plein droit par le mariage ;
- soit à 16 ans passés par décision du juge des tutelles rendue à la demande des 2 parents ou de l'un d'eux (après avoir entendu l'autre parent, sauf impossibilité de celui-ci de se manifester) ;
- soit par décision du juge des tutelles à la demande de l'un des membres du conseil de famille. La convocation du conseil de famille peut être demandée par le tuteur, par un membre du conseil ou par le mineur.

Tableau 1 : estimation des dépenses mensuelles des dépenses d'ÉNERGIE + EAU des ménages

ELECTRICITE					
Usage courant Eclairage + écrans estimation normale	1 PERS - 30m ²	2 PERS - 40 m ² (2p)	3 PERS- 60 m ² (3 p)	4 PERS - 75m ² (3/4 p)	5 PERS - 90m ² 4/5p)
estimation haute	17 €	20 €	28 €	31 €	45 €
	20 €	30 €	40 €	50 €	60 €
ELECTRICITE + EAU CHAUDE SANITAIRE					
estimation normale	22 €	31 €	35 €	44 €	49 €
estimation haute	30 €	40 €	50 €	60 €	80 €
usage courant + chauffage					
estimation normale	38 €	52 €	73 €	81 €	100 €
estimation haute	50 €	70 €	80 €	90 €	120 €
GAZ : moyenne 1,30 € le m ²					
estimation	1 PERS - 30m ²	2 PERS - 40 m ²	3 PERS 60 m ²	4 PERS - 75m ²	5 PERS - 90m ²
	40 €	50 €	80 €	95 €	115 €
GAZ et ELECTRICITE MOYENNE FSL *					
	60 € à 80€	70 € à 100 €	110 € à 130 €	120 € à 140 €	165 € à 175 €
EAU					
estimation 2,66€ m ³ estimation 3,38 € m ³ (Mulhouse)	1 PERS 55 m ³ an	2 PERS 90 m ³ an	3 PERS 120 m ³ an	4 PERS 150 m ³	5 PERS 180 m ³
	12 €	20 €	27 €	33 €	40 €
	15 €	25 €	34 €	42 €	51 €
EAU MOYENNE FSL *					
	15 €	25 €	30 €	40 €	50 €

Sources d'origine (EDF, GDF, ville de Mulhouse, Colmar) + * estimations FSL indicatives 2014

Le type d'intervention du Fonds de Solidarité Logement est fonction du montant du Quotient Familial Pondéré (QFP) :

◆ Modalité de calcul du QFP

Pour le calcul du QFP, sont pris en compte tous les membres en situation régulière présents au foyer, 1 personne isolée (sans enfant) = 1,5 unité

QFP = (Ressources – Charges) / Nombre de personnes

NB : Les ressources des jeunes de moins de 25 ans vivant au domicile de leurs parents sont comptabilisées à hauteur de 35 % uniquement. A partir de 25 ans, leurs ressources sont prises en compte en totalité.

◆ Barème d'intervention du FSL

- 80 € ≤ QFP ≤ 230 € : subvention
- 230 € < QFP ≤ 320 € : prêt d'une durée ≤ à 36 mois
- QFP > 320 € : pas d'intervention

Le F.S.L. intervient à partir de 80 € d'impayés et uniquement pour les dossiers dont le QFP est supérieur ou égal 80.

Il est à noter qu'en cas de dossier de surendettement recevable (courrier de recevabilité fourni au Travailleur Social), l'aide sera automatiquement accordée sous forme de subvention.

Enfin, pour chaque situation :

- le coût du logement occupé doit être adapté aux capacités financières du ménage et à sa composition familiale ;
- avant toute intervention, pour les ménages en situation d'impayé, il convient de privilégier la négociation préalable du plan d'apurement avec le fournisseur d'énergie ou le bailleur, et la saisine de la Banque de France en cas de situation de surendettement ;
- en cas de non signature des contrats de prêts, l'aide sera annulée au bout de trois mois échus, après l'envoi de la notification d'attribution de l'aide au demandeur (ce suivi est réalisé par le gestionnaire comptable et financier du FSL) ;
- toutes aides confondues (hors aide à l'accès), l'intervention annuelle du FSL sera au maximum de 1 800 euros (année civile) par ménage ;
- le logement doit être couvert par une assurance habitation souscrite par le locataire ou le propriétaire.

**Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement -
Article 5**

Les ressources prises en compte par le règlement intérieur du fonds et les règlements intérieurs des fonds locaux pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux.

Ressources		Charges	
Ressources Mensualisées	Autres revenus Prof.	Logement	Charges locatives
Ressources Mensualisées	Allocation Pôle Emploi	Logement	Accession Propriété
Ressources Mensualisées	Sécurité Sociale I.J.	Logement	Gaz
Ressources Mensualisées	Stage - Formation	Logement	Electricité
Ressources Mensualisées	Retraite	Logement	Eau
Ressources Mensualisées	Retraite complémentaire	Logement	Chauffage (hors élec. et gaz)
Ressources Mensualisées	Pension Invalidité	Logement	Garage
Ressources Mensualisées	Pension reversion/Veuve	Scolarité	Transport Scolaire
Ressources Mensualisées	Alloc Solidar Personnes Agées	Scolarité	Cantine
Ressources Mensualisées	Pension Militaire	Scolarité	Frais de scolarité
Ressources Mensualisées	Rente Accident Travail	Impôts	Revenu
Ressources Mensualisées	Allocation Adultes Handicapés	Impôts	Taxe Habitation
Ressources Mensualisées	Alloc forfaitaire handicapé	Impôts	Taxe Foncière
Ressources Mensualisées	APA ou ACTP	Impôts	Redevance TV
Ressources Mensualisées	RSA	Impôts	Ordures ménagères
Ressources Mensualisées	Pension alimentaire	Assurances	Habitation
Ressources Mensualisées	Bourses	Assurances	Scolaire
Ressources Mensualisées	Revenus fonciers / Immobiliers	Assurances	Voiture
Ressources Mensualisées	Allocation d'Aide aux Jeunes	Assurances	Mutuelle
Prestations Familiales	Alloc Familial	Divers	Téléphone
Prestations Familiales	Alloc Jeune Enfant	Divers	Pension Alimentaire
Prestations Familiales	Comp. libre choix activite APE	Divers	Frais de garde
Prestations Familiales	RSA MAJ	Divers	Transport
Prestations Familiales	Complement Familial	Divers	Indus
Prestations Familiales	Alloc Soutien Familial (ASF)	Divers	Frais médicaux
Prestations Familiales	AL	Divers	Plan d'apurement BDF
Prestations Familiales	APL	Divers	Allocation TDC
Prestations Familiales	PAJE	Divers	Frais lié à la dépendance
Prestations Familiales	Alloc Jour Presence Parentale	Divers	Autres
Divers	Autres	Dépendance	Transport
Divers	Bourse	Dépendance	Restauration-Portage de repas
Divers	Pension Alimentaire	Dépendance	Frais de personnel
		Dépendance	Maintien au domicile

N.B :

- les frais d'essence comme les frais de scolarisation en institution privée devront être justifiés ;
- les frais d'assurance vie ne sont pas pris en compte.

Le surendettement des particuliers

Code de la consommation

Titre III : Traitement des situations de surendettement

Article L330-1

« La situation de surendettement des personnes physiques est caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir. [...]

Lorsque les ressources ou l'actif réalisable du débiteur le permettent, des mesures de traitement peuvent être prescrites devant la commission de surendettement des particuliers [...].

[Un réaménagement des dettes est ainsi considéré comme envisageable. Une conciliation avec les créanciers à travers un plan conventionnel de redressement va être tentée par la commission de surendettement]

Lorsque le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise caractérisée par l'impossibilité manifeste de mettre en oeuvre des mesures de traitement précitées, la commission de surendettement peut [...] soit recommander un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire [...] soit saisir, avec l'accord du débiteur, le juge du tribunal d'instance aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ».

Une personne ne pouvant faire face à l'ensemble de ses dettes autres que professionnelles peut ainsi déposer un dossier auprès de la commission de surendettement des particuliers.

Une attestation de dépôt est envoyée au demandeur dans un délai approximatif de 2 jours.

La commission de surendettement dispose ensuite de 3 mois pour étudier le dossier.

Après avoir statué sur la recevabilité du dossier, la commission informe le demandeur de sa décision. Elle notifie également cette décision aux créanciers, aux établissements de paiement, aux établissements de monnaie électronique et aux établissements de crédit teneurs de comptes du déposant, dans le cas où le dossier est déclaré recevable ; **en revanche, la décision d'irrecevabilité est notifiée au seul demandeur.**

La décision de recevabilité emporte plusieurs conséquences. Pour ce qui concerne le logement :

- les aides au logement sont rétablies au profit du bailleur,
- le remboursement des indus CAF par prélèvement sur les aides versées est suspendu,
- le débiteur peut, à compter de la date de recevabilité, demander à la commission la suspension de la procédure d'expulsion dont il fait l'objet,
- par ailleurs, il convient de souligner que si la décision de recevabilité lui fait, à titre provisoire, interdiction de régler ses dettes, le débiteur doit en revanche continuer à payer ses dépenses et charges courantes. Ainsi, si un arriéré de loyer constitué avant la décision de recevabilité est temporairement « gelé », le débiteur doit s'attacher à régler les loyers postérieurs à cette décision.

Pendant l'exécution du plan ou le déroulement des procédures de règlement amiable ou de redressement judiciaire, les ménages dont les ressources se situent dans la tranche prêt bénéficieront d'une subvention FSL en cas de demande d'aide répondant aux critères du présent règlement.

II MODALITES DE FONCTIONNEMENT

II.1 L'ORGANISATION

II.1.1 Le secrétariat administratif départemental

II.1.1.1 Composition

L'unité FSL est composée de huit personnes rattachées au Service Habitat et Solidarités Territoriales :

- 1 personne en charge de l'instruction des demandes d'aide au maintien dans le logement assistée d'une secrétaire ;
- 1 personne en charge des mises en œuvre des Garantie de Paiement des Loyers, du suivi des conventions relatives à la Gestion Locative Adaptée et des sous-commissions CCAPEX ;
- 1 personne en charge de l'instruction des demandes d'A.S.L.L ;
- 1 personne en charge de l'enregistrement des demandes d'Accès au logement ;
- 1 personne en charge de l'instruction des demandes relatives aux impayés d'Énergie et actions collectives en faveur de la lutte contre la précarité énergétique assistée d'1 personne en charge de l'enregistrement des demandes ;
- 1 personne responsable de l'unité.

II.1.1.2 Objectifs et missions

- l'unité réceptionne l'ensemble des demandes ;
- le cas échéant, elle informe la Banque de France de l'état de la créance F.S.L. dans le cadre d'un dossier de surendettement ;
- elle organise et anime les commissions ;
- elle rédige les procès-verbaux des commissions ;
- elle effectue un suivi des contributions financières des partenaires ;
- elle effectue les suivis statistiques et dresse les bilans annuels ;
- elle assure la transversalité des actions menées en faveur du logement en se tenant à disposition du Coordinateur Départemental du PDALPD.

II.1.2 Les secrétariats administratifs de Colmar et Mulhouse

La composition, les objectifs et les missions des secrétariats de Colmar et de Mulhouse sont formalisés dans des conventions spécifiques conclues entre le Département et, d'une part, la Ville de Mulhouse, d'autre part le CCAS de la Ville de Colmar. Dans les deux cas, les critères d'attribution des aides font strictement référence au présent Règlement Intérieur.

La présidence des commissions est assurée par le Département.

II.2 LES INSTANCES DE DECISION

II.2.1 L'instance de décision départementale hors Mulhouse et Colmar

II.2.1.1 Organisation

Elle est assurée par le Département : Service Habitat et Solidarités Territoriales – Unité F.S.L. en vue de l'attribution des aides.

II.2.1.2 Périodicité

Examen des demandes classiques en pré-commission.

Examen des demandes d'aide relatives à/au :

- Accès : examen bimensuel, en milieu et fin de mois
- Maintien locatif, A.S.L.L et Energie : examen mensuel

II.2.1.3 Composition

Elle se compose :

- de représentants du Département :
 - o d'un élu désigné par l'assemblée départementale
 - o un représentant du F.S.L.
 - o un chef d'Espace Solidarité et/ou Pôle Gériatrique ;
- d'un représentant de la C.A.F ;
- de 2 représentants des bailleurs sociaux.

II.2.2 L'instance de décision des villes de Mulhouse et Colmar : FSL E.

II.2.2.1 Organisation

L'instance de coordination départementale qui est composée de l'ensemble des partenaires concernés par l'Energie (C.A.F, Conseil Général du Haut-Rhin, Villes, Fournisseurs d'énergie) se réunit une fois par an pour suivre l'évolution du dispositif, permettre les réajustements et la coordination des actions.

En parallèle, les commissions sont organisées par les villes de Colmar et de Mulhouse dans un but décisionnel d'attribution des aides.

II.2.2.2 Périodicité

Examen des demandes en pré-commission sous la présidence du Département représenté par un membre de l'unité FSL.

Elles se réunissent une fois par mois.

II.2.2.3 Composition

Pour Mulhouse :

- d'un représentant de la C.A.F ;
- d'un représentant d'E.D.F ;
- d'un représentant du Service d'Action Sociale de la Ville de Mulhouse ;
- de représentants du Département :
 - o un représentant du F.S.L ;
 - o un Chef d'Espace Solidarité et d'un responsable de pôle Gériatologique pour le dispositif énergie ;
- d'un élu : conseiller et/ou adjoint au Maire de la Ville de Mulhouse ;
- d'un élu du Conseil Général du Haut-Rhin.

Pour Colmar :

- d'un représentant de la C.A.F ;
- d'un représentant du C.C.A.S de Colmar ;
- de représentants du Département :
 - o un représentant du F.S.L ;
 - o un Chef d'Espace Solidarité ou pôle Gériatologique ;
- d'un élu : conseiller et/ou adjoint au Maire de la Ville de Colmar ;
- d'un élu du Conseil Général du Haut-Rhin.

II.3 PROCEDURE D'INSTRUCTION DES AIDES

II.3.1 La constitution du dossier

Toute sollicitation du FSL peut se faire par l'intermédiaire :

- des travailleurs sociaux du Département (Espaces Solidarité/Pôles Gériatriques),
- des services sociaux, associations ou collectivités locales du Haut-Rhin (Villes, C.C.A.S).

Les ménages en difficulté peuvent s'adresser à ces organismes en vue de l'instruction de leur demande. Elles seront complétées d'une évaluation sociale devant permettre la prise de décision.

II.3.2 Le dépôt du dossier

Le dossier est envoyé au Secrétariat F.S.L pour vérification et enregistrement.

II.3.3 La décision et la notification

L'instance de décision du F.S.L. décide de l'octroi, du rejet, du report ou de l'annulation de l'aide au regard des éléments portés à sa connaissance par l'instructeur grâce au formulaire unique et à l'évaluation sociale.

L'unité F.S.L transmet les décisions à la C.A.F pour paiement et/ou notification à l'intéressé, au bailleur, aux fournisseurs ou distributeurs d'énergie, à l'instructeur si celui-ci n'est pas agent du Département et au prestataire (pour les autres actions).

Tableau 2 : pièces nécessaires à l’instruction des demandes d’aides F.S.L

	ACCES Logement éligible à une allocation logement (A.L.)	ACCES Logement éligible à l’Aide Publique au Logement (A.P.L.)	Assurance Locative	Maintien	GPL	A.S.L.L	Energies, Eau, Téléphone	Demande de transformation de créance F.S.L. en subvention
formulaire de demande d’aide financière (Formulaire Unique) signé par le(s) locataire	X	X		X	X	X	X	X
OU copie de l’attestation de demande d’aide signée par le demandeur (AST)	X	X		X				
évaluation sociale (en double exemplaire si il concerne une demande d’aide à l’accès cumulé d’une demande Pack 1 ^{ère} installation ou Aide au Relogement CAF)	X			X	X		X	X
Attestation d’accès locatif	X							
Formulaire d’engagement en double exemplaire signé et complété de la mention « lu et approuvé »	X	X						
évaluation sociale signée par le ménage						X		
RIB original du bailleur (avec mention de l’adresse) en double exemplaire SSI bailleur privé	X	X		X				
Justificatif de paiement des frais d’assurance + RIB original du locataire			X					
Demande de versement direct au bailleur de l’ A.L.	X							
Copie des échanges bailleur/locataire					X			
Copie de toutes les pages des factures impayées (pas d’échéancier) accompagnées de la fiche de liaison validée par le fournisseur d’énergie et faisant apparaître l’état de la dette actualisée, le nom du demandeur et son n° client							X	
Copie du signalement fait à l’ARS, la Ville et /ou au bailleur pour ce qui concerne l’insalubrité.	X	X						
Attestation Maintien Locatif	X	X						

II.4 LES CRITERES D'AIDES DU FSL

II.4.1 Garantie de paiement des loyers et aide financière à l'accès

II.4.1.1 Les demandes d'accès au logement

En application de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité [...] pour accéder à un logement décent et indépendant. »

La notion de sur occupation est définie à l'article D 542-14-2° du Code de la sécurité sociale.

La sur occupation des logements peut s'apprécier selon le nombre de pièces ou selon la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Le recensement de la population se fonde sur le nombre de pièces.

Le **taux de sur occupation** est ici calculé à partir du recensement de la population 2010 (exploitation complémentaire) en rapportant le nombre de logements sur occupés à l'ensemble des résidences principales. **Un logement est sur occupé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale » définie ainsi : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus, une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans et une pièce par enfant sinon.

Composition du ménage	Nombre de pièce « attendu »	Situation de sur occupation (nombre de pièce ≤ à ...)
Un couple sans enfant	2	1
Un couple ou un adulte avec un enfant	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 2 ans et 5 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de même sexe, âgés de 5 ans et 11 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 5 ans et 11 ans	4	3

En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une surface minimale.

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et +
Surface au moins égale à	9 m ²	16 m ²	25 m ²	34 m ²	43 m ²	52 m ²	61 m ²	70 m ²

Prise en charge :

Tous les ménages éligibles et remplissant les conditions de ressources auxquelles se limite l'intervention du FSL peuvent bénéficier d'une aide au paiement du dépôt de garantie. Cependant, un délai de 24 mois est obligatoire entre deux prises en charge qui concernent :

- le dépôt de garantie, soit l'équivalent d'un mois de loyer hors charges (les montants liés à la location d'annexes non comprises dans le bail ne seront pas pris en compte). Le montant du dépôt de garantie peut être supérieur à un mois pour les locations meublées ;
- les frais de dossiers relatifs à l'ouverture d'un dossier auprès d'une AIVS.

Cas de l'assurance locative : l'assurance locative de la première année peut être prise en charge par le FSL dans la limite du plafond fixé ci-dessous et uniquement dans le cas d'un premier accès au logement.

En cas de changement de logement, l'assurance locative n'est pas prise en charge par le FSL (mutation des droits de l'ancien vers le nouveau logement²).

Cette aide est versée sous forme de subvention après analyse des montants versés par la CAF au titre du Pack 1^{ère} Installation (non cumul des aides de même nature).

Son montant varie en fonction du type de logement et est plafonné comme suit :

- pour un studio ou un F1 : 80 €
- pour un F2 : 90 €
- pour un F3 : 100 €
- pour un F4 : 115 €
- pour un F5 et plus : 130 €

Elle est versée au ménage sur présentation du justificatif de paiement de celle-ci à l'assureur et dans le délai maximum de 12 mois après l'entrée dans les lieux.

² Lorsque le changement d'habitation ne modifie en rien les risques assurés, le contrat se poursuit et ne peut pas être résilié avant terme. Par exemple, quand le nouveau logement a les mêmes caractéristiques que l'ancien et que la valeur des biens assurés est inchangée.

Le contrat fait alors l'objet d'un simple avenant modifiant la désignation et les caractéristiques du logement assuré. Lorsque le changement a pour conséquence de modifier les risques, l'assureur pourra moduler en conséquence le montant de la prime à payer.

Pour les ménages dans l'une des situations listées ci-dessous³, le FSL peut intervenir pour prendre en charge :

- la 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 ménages d'origine nomade sédentarisés, sous réserve de l'accord écrit du Maire (l'attestation d'autorisation de stationnement pérenne de la caravane par la Mairie du lieu d'implantation est à joindre obligatoirement), le FSL peut intervenir pour prendre en charge le montant relatif à l'achat d'une caravane d'occasion : 3 000 €.

Des dérogations pourront être accordées aux ménages en situation particulière (justifications détaillées par le travailleur social). Cependant, il est à noter que tout déménagement aux motifs d'une indignité⁴ générant une demande d'aide ne sera soutenu au titre du financement du dépôt de garantie qu'à condition d'un signalement fait au bailleur, à la Ville ou à l'ARS (copie du signalement à joindre à la demande).

Examen des demandes d'aide à l'accès :

a. En Procédure d'Accès :

L'unité FSL réceptionne toutes les demandes d'aide à l'accès sur la base du dossier complet. Elle les examine dans un délai de 15 jours ouvrés, et formule des avis favorables ou défavorables qui sont transmis aux instructeurs et aux bailleurs.

³ Ménages dans l'une des situations suivantes :

- sans domicile,
- menacés d'expulsion sans relogement,
- hébergés dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logés temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois,
- logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- logés dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, d'eau potable...), à condition d'avoir à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap,
- logés dans un logement présentant une surface habitable au plus égale à 16m² pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9m² par personne en plus dans la limite de 70m² pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap,
- demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins et capacités à l'issue de ce délai.

⁴ Indignité. L'habitat indigne regroupe :

- Les logements insalubres
- Les logements ne respectant pas les règles d'hygiène ou de sécurité
- Les locaux impropres par nature à l'usage d'habitation
- Les immeubles menaçant ruine
- Les habitats précaires

Une fiche de signalement destinée à faciliter le recueil des problèmes repérés (suspicion d'habitat indigne et/ou précarité énergétique) est à compléter des éléments en possession du déclarant et à transmettre à l'ARS (cf Annexe 1)

b. Conditions particulières de recevabilité du dossier :

- envoi de la demande dans la limite de 3 mois après l'accès.
- versement de l'allocation logement au bailleur (sauf si refus justifié de celui-ci).
- en cas de constat d'huissier transmis au FSL et attestant du fait que le logement précédent a été délabré, l'unité FSL se réserve le droit de refuser toute future demande ou d'annuler l'aide attribuée. Il en est de même dans le parc public lorsqu'un bailleur social atteste de la dégradation lourde d'un logement quitté (copie de l'état des lieux de sortie).
- il est à noter qu'en cas de demande émanant d'un autre département, l'aide du FSL ne pourra être versée qu'au moment où la nouvelle adresse du ménage aura été signalée à la CAF.

c. Le reversement de la caution accordée par le FSL

L'aide accordée au titre du dépôt de garantie en subvention ou prêt est à restituer par le bailleur au FSL à la sortie du locataire dans un délai maximum de 2 mois à compter de la remise des clés, déduction faite d'éventuels impayés de loyer ou de frais liés à la dégradation du logement détaillés par le biais d'un courrier à l'attention du FSL.

Le propriétaire peut, sur justificatif et demande écrite, conserver tout ou partie du dépôt de garantie en cas d'impayés ou de dégradations commises par le locataire.

En cas de dépôt de garantie accordé sous forme de prêt, la famille est remboursée de l'équivalent lorsque le dépôt de garantie est restitué par le bailleur au F.S.L. après que celle-ci ait quitté les lieux.

Après un délai de 10 ans d'occupation du logement, l'aide allouée par le FSL au titre du dépôt de garantie est à restituer au locataire à sa sortie du logement.

Pour les aides financières octroyées sous forme de prêt, la CAF, gestionnaire comptable et financier du FSL, procédera à la vérification de l'état de la créance et, le cas échéant, restituera à l'intéressé sa quote-part.

La colocation peut revêtir plusieurs formes suivant le régime locatif auquel est, le cas échéant, soumis le logement. Les ADIL informent gratuitement bailleurs et locataires sur la réglementation applicable suivant leur situation, le contenu des contrats de location, leurs droits et obligations réciproques.

Cas de la Colocation avec un contrat unique :

Paiement du loyer et des charges

[...] Chaque locataire paie une quote-part du loyer et des charges au bailleur [...], mais **il faut savoir que chaque colocataire est responsable indivisiblement du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due au bailleur (charges, réparations locatives).** [...]

[Ainsi] il est [...] essentiel de vérifier le contenu du contrat : la présence d'une **clause de solidarité** dans le bail a des conséquences importantes sur les obligations des uns et des autres, y compris de celui qui a donné son congé et quitté les lieux. [...]

Caution

Le bailleur peut dans certains cas demander le cautionnement d'un tiers qui se portera garant du paiement des sommes dues par le colocataire en cas de défaillance de celui-ci. Il peut être demandé une caution par colocataire. **Si le cautionnement prévoit une solidarité entre les cautions, la caution solidaire de chaque colocataire pourra être tenue au paiement de l'intégralité du loyer, sauf clause contraire, jusqu'à la fin du bail en cours.** Il appartiendra ensuite à cette caution de demander aux autres colocataires le remboursement des sommes versées, à proportion de leur quote-part de loyer.

Sauf clause contraire, la caution est généralement engagée pour la totalité du loyer et l'ensemble des colocataires : en cas de départ de l'un des colocataires, la ou les personnes qui se portent caution restent alors tenue au paiement des loyers par les colocataires restant, jusqu'à l'expiration du bail en cours. Il est donc particulièrement important pour les personnes qui se portent caution de bien mesurer leur engagement et d'inclure dans l'acte de caution, sous réserve de l'acceptation du bailleur, une clause limitant la portée de leur engagement.

Dépôt de garantie

Il est versé à l'entrée dans les lieux et n'est restitué, déduction faite des sommes restant dues au bailleur, qu'à la remise des clés au bailleur par le dernier des colocataires dans les délais fixés par la loi ou le contrat. [...]

Aides au logement

Sous réserve de respecter les conditions d'octroi de l'allocation logement, la signature du bail, qu'il soit unique ou qu'il y ait plusieurs contrats de location, permet à chaque colocataire de bénéficier d'une aide au logement au prorata de la partie du loyer qu'il supporte. Chaque colocataire doit faire sa propre demande à la Caisse d'allocations familiales ou à la Caisse de mutualité sociale agricole.

Source : ADIL 68

II.4.1.2 Les aides de la CAF

L'aide au Pack 1^{ère} installation

La CAF du Haut-Rhin propose 2 types d'aides pouvant être sollicitées à l'occasion d'une demande d'aide au paiement du dépôt de garantie. En dehors d'une demande au paiement formulée dans le cadre du FSL, les demandes doivent être adressées directement auprès de la CAF du Haut-Rhin.

Objectif de l'aide :

Aider à l'autonomisation des jeunes pour l'accès à un premier logement pour les jeunes adultes de 18 à 25 ans avec ou sans enfant – Non étudiant.

Critères d'attribution :

- Accéder à un premier logement ou être entré dans les lieux depuis moins de 3 mois,
- Avoir déposé un dossier de demande d'aide au logement et ouvrir droit à une aide,
- Avoir une moyenne économique CAF⁵ inférieure ou égale à 300 €.

Nature de l'aide :

- Ouverture de compteur
- Frais d'Assurance
- Acquisition de matériel mobilier – ménager de 1^{ère} nécessité :

MENAGER

- Appareil de chauffage
- Appareil de cuisson, cuisinière
- Lave-vaisselle
- Micro-onde
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-linge

MOBILIER

- Armoire
- Canapé
- Chaise
- Lit
- Matelas, sommier
- Meuble de rangement
- Table

Aide financière de 500 € sous forme de prêt ou de secours selon évaluation sociale.

⁵ (Ressources mensuelles du foyer – (charges mensuelles + crédits mensuels)/Nombre de personnes au foyer

L'Aide au relogement

La CAF du Haut-Rhin propose 2 types d'aides pouvant être sollicitées à l'occasion d'une demande d'aide au paiement du dépôt de garantie.

Objectifs de l'aide :

- Eviter le déséquilibre budgétaire lié aux frais de déménagement,
- Eviter que les familles restent dans un logement indécent ou inadapté par manque de ressources.

Critères d'attribution :

- Avoir 1 enfant à charge au sens des Prestations Familiales,
- Droits : le dossier doit être à jour au point de vue des Prestations Familiales.

Nature de l'aide :

- Ouverture de compte,
- Frais de déménagement si la famille ne peut prétendre à la prime de déménagement,
- Aménagement du logement (hors travaux pris en compte par le prêt à l'amélioration de l'habitat).

Montant de l'aide maximum versé à l'allocataire : 1 100 €

- 600 € en prêt
- 500 € en subvention

Les aides de la CAF peuvent uniquement être sollicitées au moment d'une demande d'aide à l'accès au logement (FSL). Il est nécessaire qu'il y soit fait référence dans l'évaluation rédigée par le travailleur social. La CAF, une fois informée de la demande du ménage, prendra directement contact avec lui pour obtenir les pièces nécessaires à sa mise en œuvre.

II.4.1.3 La garantie de paiement des loyers

Le F.S.L s'engage à se substituer au locataire défaillant dans le paiement de ses loyers⁶ et de ses charges locatives ainsi que dans la couverture des rappels de charges sur une période déterminée. La garantie de paiement ne doit pas être confondue avec le cautionnement, qui couvre notamment les dégradations et réparations locatives.

Par ailleurs, les décomptes de charges non cumulés à des dettes de loyers seront pris en charge au titre de la commission maintien, qu'une GPL des loyers ait été sollicitée au moment de l'accès au logement ou non.

Les ménages éligibles

Tout ménage dont le Quotient Familial Pondéré est compris entre 100 et 320 est éligible.

Sont toutefois reconnus comme prioritaires les ménages pour lesquels :

- un diagnostic de situation aura relevé un cumul de handicaps ;
- les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté (*source : INSEE*) ;

Les autres situations sont examinées au cas par cas.

Le parc concerné

Une garantie peut être sollicitée pour accéder à un logement :

- du parc locatif public (bailleurs sociaux)⁷ ;
- du parc privé :
 - o logements conventionnés sociaux ou très sociaux Anah ;
 - o logement mis à disposition par une AIVS.

Tout logement doit être dans un état décent⁸. La GPL prend alors effet dès le 1^{er} jour du mois d'entrée dans les lieux et pour 36 mois.

Les modalités

Le FSL intervient sur saisine du bailleur⁹ sur la base du formulaire FSL, lorsque le locataire se trouve en situation d'impayés pour un maximum de 8 loyers résiduels (loyer avec provision sur charges moins l'AL ou l'APL) sur une période de 36 mois à compter du mois de la signature du contrat de bail pour un montant maximum de 1 800€.

⁶ Seul le loyer résiduel du logement (loyer avec provision sur charges minoré de l'Allocation Logement ou de l'APL) est pris en charge.

Le loyer pour le garage ainsi que les frais de contentieux (rejets de prélèvement, frais du trésor Public,...) ne sont pas pris en compte.

⁷ Vérification auprès de l'AREAL : <http://www.areal-habitat.org/areal/les-membres/tous-les-membres>

⁸ Les caractéristiques d'un logement décent sont fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

⁹ En cas d'incident de paiement, le bailleur transmet un décompte de la situation du locataire ainsi que tous les justificatifs relatifs aux démarches de relances.

Le F.S.L. transmet la demande recevable à la C.A.F. pour mise en œuvre de la garantie.

La garantie est clôturée :

- à l'échéance des 36 mois ;
- lorsque le montant maximum engagé (1 800€) est appliqué ;
- lorsque l'application de la garantie correspond à 8 mois de loyers résiduels impayés ;
- en cas de vente du logement.

La garantie de paiement est systématiquement accordée sous forme de prêt dont les montants mensuels viennent en déduction des prestations familiales pour un montant mensuel maximum de 50 euros et une durée maximale de 36 mois. Elle pourra, par ailleurs, être activée dans la limite du plafond fixé (1 800 €) afin d'apurer les dettes au titre des impayés de loyers si celles-ci freinent l'accès à un nouveau logement.

Les engagements et obligations des parties :

* le bailleur s'engage :

- à ne pas solliciter un garant physique durant la période prise en charge par le F.S.L ;
- à louer un logement en bon état ;
- à respecter un délai minimum de saisine du FSL de 2 mois après saisine du locataire et à apporter copie des échanges bailleurs/locataires attestant des tentatives de règlement amiable (mises en demeure, relances...) ;
- à saisir le FSL dès le 2^{ème} mois d'impayé de loyers et après avoir engagé les démarches ci-dessus énoncées auprès du locataire ;
- à saisir le FSL dans un délai de 3 mois maximum après la sortie du locataire ;
- à restituer au FSL d'éventuels trop perçus suite aux paiements effectués en direct par le locataire.

* le locataire s'engage :

- à payer son loyer et, en cas de difficultés, à accomplir les démarches nécessaires afin de rétablir sa situation (plan d'apurement etc....) ;
- à mettre en place les démarches nécessaires pour l'accès aux droits ;
- à fournir tout justificatif relatif aux impayés requis par le F.S.L ;
- à signaler toute modification dans sa situation susceptible d'infléchir sur les modalités ;
- à rembourser l'aide accordée dans un délai maximum de 36 mois ;
- en cas de séparation du couple, la dette sera automatiquement répartie sur les deux ex-conjoints.

* le F.S.L. s'engage :

- à verser au bailleur les sommes correspondant aux impayés de loyers résiduels portant sur la période de garantie de paiement contractualisée lors de la demande ;
- à maintenir la garantie de paiement des loyers ouverte même en cas de renoncement à l'aide au paiement du dépôt de garantie accordée sous forme de prêt.

II.4.2 Le maintien dans le logement

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

Article 6

Les dettes au titre des impayés de loyer [...] peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Par ailleurs, les décomptes de charges non cumulés à des dettes de loyers seront pris en charge au titre de la commission maintien, qu'une GPL des loyers ait été sollicitée au moment de l'accès au logement ou non.

Le parc concerné

Il concerne l'ensemble du parc locatif public, privé, les foyers, les hôtels avec ouverture de droit à une aide au logement.

Les modalités

Outre les conditions de présentation du dossier, il convient d'indiquer dans l'évaluation :

- le motif des impayés ;
- le type de logement occupé (catégorie ou surface) ;
- l'existence et le stade d'une procédure d'expulsion ;
- les démarches entreprises et en particulier la mise en place d'un plan d'apurement.

D'autre part, il est rappelé que l'AL doit être versée au bailleur sauf si celui-ci s'y oppose. Cette précision sera amenée via l'Attestation « Maintien Locatif ». Si la condition de versement direct de l'AL au bailleur n'est pas respectée, la commission de décision se réservera le droit de ne plus intervenir au titre d'un nouvel impayé.

Conditions particulières de recevabilité du dossier :

- Reprise du paiement du loyer résiduel durant au moins 3 mois.
- Versement de l'allocation logement au bailleur (sauf si refus justifié de celui-ci).
- En cas de situation de surendettement du ménage : privilégier l'orientation vers la Banque de France dans l'éventualité d'un dossier de surendettement incluant la dette locative.
- Favoriser la mise en œuvre d'un accompagnement social.
- Négocier en préalable un plan d'apurement avec le bailleur
- 1 demande/an sauf situation exceptionnelle et dans le respect du plafond fixé (1 800€)
- Chargée de contribuer au maintien du locataire dans le logement, l'aide est systématiquement versée au bailleur. Cependant, ce versement peut être annulé si des informations nouvelles, quelle qu'en soit la forme, remettent en cause la décision d'attribution (départ du locataire, dette soldée,...).

La forme de l'intervention

Plafond de l'aide dans le cadre du maintien locatif : 1 800 €, accordés sous forme de prêt ou de subvention.

Pour tout impayé supérieur à 1 800 €, le FSL n'intervient pas sauf si le ménage a mis en place et respecte, préalablement à une demande d'aide auprès du FSL, un plan d'apurement compatible avec ses ressources et le montant total de la dette locative.

Les décisions seront allouées au centime près.

II.4.3 L'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.)

Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social au bénéfice des ménages visés par le PDALPD, qu'ils soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

Il n'est par conséquent pas tenu compte du QFP.

Les mesures d'accompagnement sociales sont exécutées par des organismes ou associations en application de conventions de partenariat conclues entre ces derniers et le Département.

II.4.3.1 L'accompagnement social lié au logement : mesures individuelles

Les objectifs

Au titre du F.S.L, le Département peut prendre en charge des mesures individuelles d'accompagnement social lié au logement.

Ces mesures permettent l'installation dans un logement, le maintien dans les lieux et impliquent un travail de partenariat avec tous les intervenants sociaux.

Ces mesures ASLL sont des prestations mises à disposition des travailleurs sociaux qui peuvent être mises en œuvre lorsque les ménages suivis présentent des problématiques logement justifiant l'intervention d'un tiers spécialisé dans ce domaine.

Exemples :

- recherche de logement ;
- aide à l'installation ;
- analyse du bâti ;
- démarches administratives ;
- état des lieux des créances ;
- informations quant aux droits et devoirs ;
- sollicitation d'aides FSL complémentaires ;
- maîtrise de la consommation d'énergies ;
- médiation locataire/bailleur ;
- organisation budgétaire ;
- relation de voisinage ;
- orientation vers un autre type d'accompagnement.

L'ASLL a pour objet d'apporter un soutien limité dans le temps, à la personne ou à la famille qui doit faire face à des difficultés liées au logement (dette de loyer, expulsion locative, entretien du logement, maîtrise des énergies, relations de voisinage...).

Basée sur le respect de la personne, l'ASLL est fondée sur une démarche volontaire et s'appuie sur la reconnaissance des acquis et potentialités du demandeur.

Toute démarche d'accompagnement repose sur les principes suivants :

- respecter la confidentialité des informations,
- instaurer une relation interpersonnelle fondée sur un engagement réciproque,
- s'appuyer sur les réseaux et dispositifs existants.

L'ASLL proposée dans le Haut-Rhin repose sur un contrat tripartite liant le bénéficiaire, l'association et le travailleur social de secteur à l'origine de la demande. En fin de mesure, le bilan dressé devra impérativement être transmis au travailleur social de secteur en charge du suivi.

Le financement des mesures

Au 1^{er} avril 2014, le F.S.L finance des mesures individuelles d'accompagnement social lié au logement sur la base des forfaits suivants :

- 2 040 € pour une mesure de 6 mois sur COLMAR et MULHOUSE ;
- 2 940 € pour une mesure de 6 mois sur le reste du département ;
- 1 020 € pour une mesure de 3 mois sur COLMAR et MULHOUSE ;
- 1 470 € pour une mesure de 3 mois sur le reste du territoire départemental.

Le cadre d'intervention de l'ASLL est défini dans les annexes à la convention de partenariat signée annuellement entre les associations et le Département. La convention détermine l'objet du partenariat, les annexes précisent les modalités d'application et le financement des mesures individuelles.

Le champ d'intervention des associations par découpage des espaces solidarités

Association ACCES de MULHOUSE	Association ALEOS de MULHOUSE	Association APPUIS MULHOUSE	Association ESPOIR de COLMAR	Association CAROLINE BINDER COLMAR
- Espace solidarité DROUOT – Mulhouse	- Espace solidarité DROUOT – Mulhouse	- Espace solidarité DROUOT – Mulhouse	- Espace solidarité COLMAR PLAINE	- Espace solidarité COLMAR PLAINE
- Espace Solidarité DOLLER Mulhouse	- Espace Solidarité DOLLER Mulhouse	- Espace Solidarité DOLLER Mulhouse	- Espace solidarité COLMAR VALLEES	- Espace solidarité COLMAR VALLEES
-Espace Solidarité MULHOUSE-NATION	-Espace Solidarité MULHOUSE-NATION	-Espace Solidarité MULHOUSE-NATION		- Espace solidarité SAINTE MARIE AUX MINES
- Espace solidarité MULHOUSE GRAND-EST	- Espace solidarité MULHOUSE GRAND-EST	- Espace solidarité MULHOUSE GRAND-EST		
-Espace Solidarité MULHOUSE GRAND – OUEST	Espace MULHOUSE GRAND OUEST	Espace MULHOUSE GRAND OUEST		
-Espace Solidarité ALTKIRCH	- Espace Solidarité THANN	Espace solidarité GUEBWILLER		
-Espace Solidarité SAINT-LOUIS				

A titre indicatif, les associations interviennent sur des territoires déterminés qui correspondent au découpage des Espaces Solidarité du Département. L'unité FSL peut être sollicitée pour déroger de façon exceptionnelle à ce principe d'intervention.

Concernant l'association APPONA 68, le Département peut confier des mesures à l'association sur tout le département en faveur des populations nomades sédentarisées.

Les modalités de sollicitation

Une rencontre préparatoire à la mesure entre le ménage, le travailleur social, et le référent de l'association est obligatoire, et doit permettre de fixer les objectifs de travail, la durée de la mesure ainsi que la date de démarrage.

Toute demande de mesure fait l'objet d'un dossier (formulaire unique + évaluation sociale) qui dégage les objectifs de travail à réaliser par l'association, contresigné par le(s) intéressé(s) et transmis à l'unité FSL.

L'adhésion du ménage est indispensable à la réalisation de la mesure ASLL.

Enfin, toute mesure fait l'objet d'un bilan écrit soumis à l'Instance de décision et peut être renouvelée si la situation le justifie.

Il est à noter que les demandes de démarrage anticipé ne seront acceptées par l'unité FSL qu'à condition qu'elles concernent un renouvellement de la mesure en cours.

A la fin de chaque année, les associations mentionnées ci-dessus établissent un bilan nominatif de leurs interventions, afin de mesurer l'adéquation avec les quotas retenus et de procéder le cas échéant à des réajustements.

II.4.3.2 L'accompagnement social lié au logement : mesures collectives

Les objectifs

L'ASLL collectif a pour objet la résolution de problématiques logement, au niveau d'un groupe de ménages, d'un quartier, d'un immeuble, dans le cadre d'une réhabilitation de logements.

Ainsi, à travers des actions diversifiées financées par le F.S.L, l'ASLL collectif vise :

- à améliorer les conditions de logement et d'habitat ;
- à favoriser les relations entre les familles et leur environnement ;
- à favoriser l'insertion sociale des ménages ;
- à participer à l'évolution des représentations réciproque.

Ces interventions doivent permettre à terme une meilleure diffusion de l'habitat social à travers l'ensemble du département. Elles concernent tout type d'habitat.

Les actions du F.S.L

Les types d'actions se déclinent à travers différents projets et interventions :

- des opérations de réhabilitation, démolition reconstruction ;
- des projets d'habitat adapté ;
- le suivi social spécifique de ménages en logement de transition ;
- la médiation et la prévention sur des sites sensibles ;
- des interventions sociales en situation de crise ;

- les actions de développement de type démarche participative autour du cadre de vie.

Les organismes prestataires

Les organismes prestataires sont en règle générale l'ensemble des prestataires du logement, les communes, les travailleurs sociaux, les bailleurs, les associations à caractère social qui œuvrent dans l'insertion et le logement.

La durée de l'intervention peut varier de quelques mois à plusieurs années en fonction des besoins et doit être définie dans le projet soumis à l'instance de décision du F.S.L.

La procédure

Le FSL intervient sur présentation d'un projet d'action élaboré par une association, une collectivité locale, ou un travailleur social. Examiné par l'Instance de Décision du FSL via la commission ASLL, toute intervention doit être basée sur une méthode rigoureuse et faire l'objet d'un projet qui mentionne obligatoirement :

- le contexte du projet, ses enjeux ;
- le diagnostic (présentation du public, du type d'habitation ...) ;
- les objectifs ;
- la durée ;
- les partenaires ;
- le pilotage de l'action ;
- les modalités d'intervention ;
- l'évaluation ;
- le budget et le plan de financement ;
- la présentation de l'organisme prestataire.

Le dossier (projet et plan de financement) est à transmettre à l'unité F.S.L de manière à pouvoir être inscrit à l'ordre du jour au minimum 15 jours avant que la commission ait lieu. Enfin, en fin de mesure, le porteur du projet est tenu de présenter un bilan à l'Instance de Décision.

Les modalités de financement

En début d'exercice, l'Instance de décision détermine le montant maximal d'intervention, toutes aides confondues, au profit des ASLL collectifs au regard du budget prévisionnel.

Le F.S.L cofinance 20 % du coût de l'action, dans la limite annuelle du plafond de 15.245 €.

Un partenariat sera systématiquement recherché et proposé par l'association porteuse de l'action.

L'Instance de Décision du F.S.L se réserve l'opportunité de déroger à ces règles en fonction de l'envergure, de la durée de l'opération, de son cadre exceptionnel et du nombre de ménages concernés.

II.4.4 L'aide à la gestion locative (A.G.L)

Le Fonds de Solidarité Logement peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative aux associations, aux centres communaux et intercommunaux d'action sociale, aux organismes sans but lucratif et aux unions d'économie sociale, qui sous-louent des logements à des personnes défavorisées ou qui en assurent la gestion pour le compte des propriétaires.

Au 1^{er} avril 2014, le F.S.L finance cette aide à la gestion locative sur la base du forfait suivant : 520 €/logement/an au prorata du nombre de jours d'occupation dans l'année civile.

Toutefois, cette aide ne peut porter sur des logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT).

Les logements concernés

- ceux pris à bail par l'organisme concerné et qu'il sous-loue (exemple les baux glissants) ;
- ceux pris en mandat de gestion par l'organisme, qui répondent aux normes minimales d'habitabilité ou aux conditions d'éligibilité à l'allocation logement, situés dans un secteur géographique permettant une réelle possibilité d'insertion des occupants ou, à défaut, bénéficiant d'une desserte correcte par les transports en commun.

Les logements exclus

- ceux dont l'organisme est propriétaire ;
- ceux qui font l'objet d'un bail à réhabilitation s'ils ne sont pas donnés par le preneur, en mandat de gestion à l'organisme ;
- ceux bénéficiant de l'ALT ;
- ceux du parc public qui ne font pas l'objet d'un bail glissant.

Le financement des organismes et les modalités d'intervention du Département

En application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats de location sont conclus pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques [...] et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

Aussi, considérant la durée légale de ces baux, le financement de l'aide à la gestion locative est sollicité par les associations tous les 3 ans et porte sur le nombre total de logements gérés.

Une convention est alors conclue entre les organismes concernés et le Département. Celle-ci précise que le Département intervient pour un montant total par an et par logement calculé au prorata du nombre de jours d'occupation de chacun. Elle définit par ailleurs :

- le volume conventionné avec l'organisme ;
- les conditions financières ;
- les modalités de comptabilisation ;
- les éléments sollicités par le Département pour établir un bilan de l'activité.

Le 1^{er} paiement s'effectue à la fin du premier semestre et sur présentation d'un tableau rappelant :

- Adresse des logements ;
- Type de logement (F1, F2...)
- Nombre de jours d'occupation lors du semestre concerné ;
- Montant sollicité pour l'acompte concerné.

Le 2nd paiement s'effectue à la fin du second semestre et sur présentation de 2 tableaux :

- l'un identique à celui présenté au 1^{er} semestre ;
- l'autre détaillant les éléments ci-dessous listés :
 - o nombre de remises en état effectuées ;
 - o type de ressources des occupants ;
 - o situation des occupants vis-à-vis de l'emploi, de la formation ;
 - o composition des ménages occupants ;
 - o date d'entrée du ménage dans le logement.

II.4.5 Les aides à l'énergie, à l'eau et au téléphone

Critères d'intervention du F.S.L

En application de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, le fonds de solidarité accorde « des aides financières sous forme de [...] prêts [...], [...] ou subventions [...] à des personnes qui [...], occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Les dettes au titre des impayés [...] de facture d'énergie, d'eau et de téléphone peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement. »

L'objectif des interventions du FSL en ce domaine est de favoriser le maintien ou le rétablissement des fournitures d'énergie, de permettre à l'utilisateur de se mettre à jour de ses impayés afin de pouvoir honorer ses factures à venir. Cette aide revêt un caractère ponctuel. A compter du dépôt du dossier FSL, le consommateur bénéficie du maintien de sa fourniture d'électricité, de gaz, de chaleur ou d'eau.¹⁰

Public concerné :

- les ménages locataires en titre de leur logement ;
- les propriétaires habitant ou accédant à la propriété.

Les Instances de Décision du FSL qui examinent les dossiers se réservent le droit de ne pas attribuer d'aide financière dès lors que le logement a fait l'objet d'une opération de réhabilitation thermique subventionnée par le Département, sauf si pour des raisons sociales ou financières, le niveau des charges devient rédhibitoire au regard des revenus du ménage.

Conditions de recevabilité du dossier :

- Accompagnement social préalable à la demande si la situation le justifie.
- Adéquation entre l'ensemble des charges et les ressources.
- En cas de surendettement : il conviendra de privilégier l'orientation vers la Banque de France. Le dossier devra alors inclure l'impayé d'énergie.
- Présentation de la facture détaillée relative à la demande et faisant apparaître le nom du demandeur et le numéro client.

¹⁰ La loi n° 2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes (article L.115-3 du Code de l'action sociale et des familles) et son décret d'application n°2008-780 du 13 août 2008 modifié par le décret n°2014-274 du 27 février 2014 protègent désormais tous les consommateurs durant l'hiver. Aucune coupure ne pourra intervenir du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante. En revanche, il pourra toujours y avoir une réduction de puissance à 3 kilowatts/heure, exception faite des bénéficiaires du tarif de première nécessité.

- L'instruction devra préciser les perspectives de maîtrise des coûts dans le budget (mensualisation, plan d'apurement...). Une participation de 10 % du montant de la facture restera systématiquement à la charge du demandeur. Une levée exceptionnelle de cette participation de 10 % pourra être convenue par l'Instance de Décision du FSL à condition qu'il en soit fait la demande et qu'un argumentaire détaillé soit soumis par un travailleur social.
- En cas de sollicitations régulières, le demandeur sera conduit à participer aux ateliers éco-gestes proposés sur le territoire ou à s'engager dans le suivi proposé par une médiatrice énergie.

Modalités d'intervention

	Montant	Récurrence	Condition
Energie (gaz, électricité) Facture impayée Réouverture des compteurs	600 €/an toutes aides à l'énergie confondues	1 aide/semestre et délai ≥ 4 mois entre 2 demandes	A titre exceptionnel, intervention > 1 000 €
Energie (bois, fuel)		1 demande/an pouvant cumuler plusieurs factures.	Les demandes de paiement pour le fuel et le bois se feront sur présentation d'un devis
Eau	200 €/an		Intervention du FSL dans la limite du nombre de m3 par personne et par an présenté dans le tableau ci-dessous
Téléphone Aide au paiement de l'abonnement au service téléphonique fixe pour des communications locales ou nationales vers des numéros de téléphones fixes	80 €	1 aide exceptionnelle unique	Aide accordée uniquement en cas de coupure effective et attribuée sous forme d'aide exceptionnelle unique

Eau

	1 PERS 55 m3 an	2 PERS 90 m3 an	3 PERS 120 m3 an	4 PERS 150 m3	5 PERS 180 m3
estimation 2,66€ m ³	12 €	20 €	27 €	33 €	40 €
estimation 3,38€ m ³ (Mulhouse)	15 €	25 €	34 €	42 €	51 €
TARIF EAU - MOYENNE FSL *	15 €	25 €	30 €	40 €	50 €

Sources d'origine (EDF, GDF, ville de Mulhouse, Colmar) + * estimations FSL 2014

Le FSL n'intervient pas pour le paiement de la première facture d'énergie suite à l'installation dans le logement

N.B : En 2009, la consommation moyenne annuelle par habitant est de 54,7 m³ soit 150 litres par jour. Cela correspond à un budget annuel de 198 € TTC par habitant soit un peu plus de 0,5 € TTC par jour.
Données : SISPEA - DDT(M), 2009
Source : *Zoom sur la gestion patrimoniale des services publics d'eau et d'assainissement collectif*, Onema, 2012

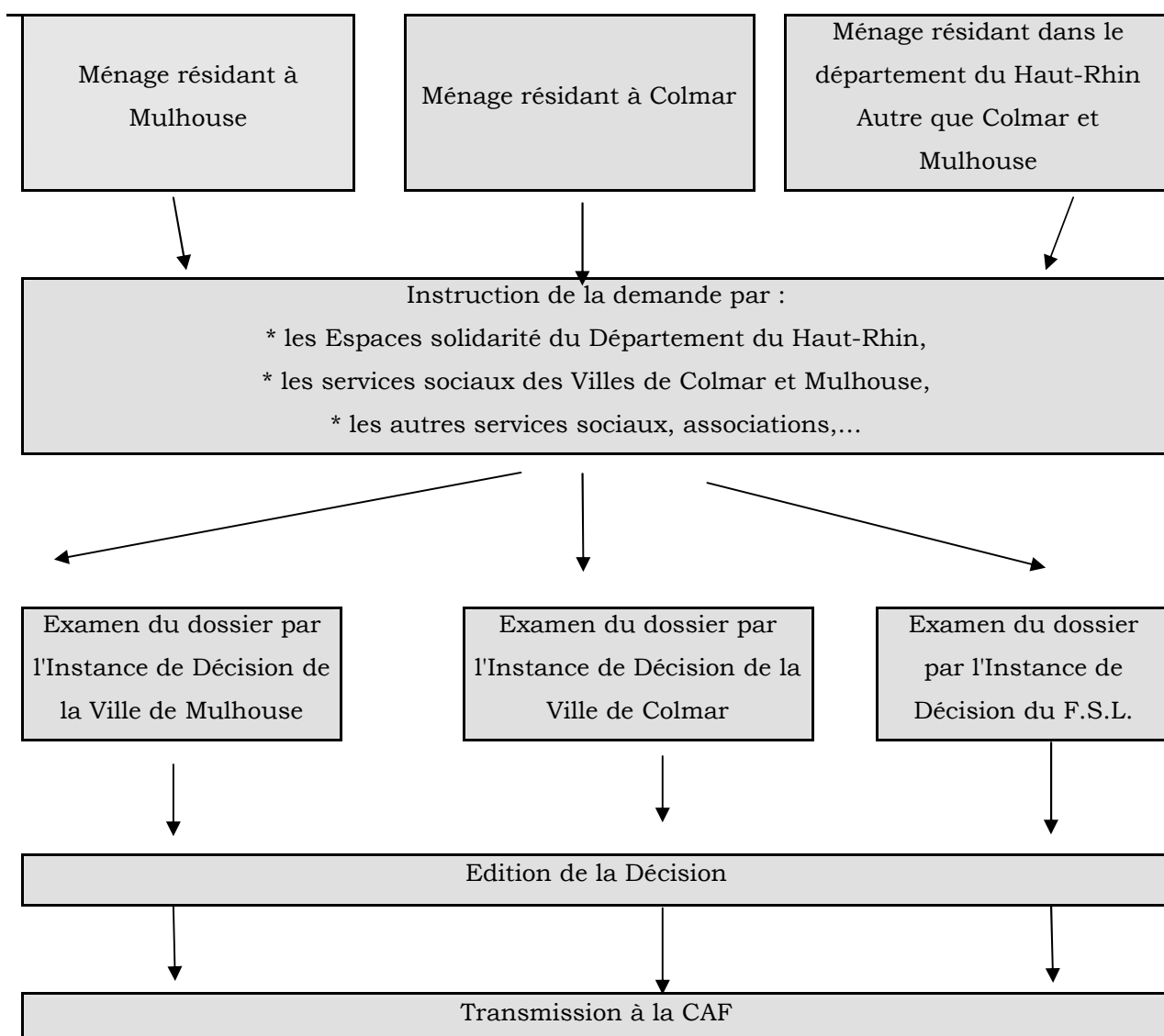
Modalités d'instruction des demandes

La gestion du volet **Energie** est assurée par le Département et par délégation par les Villes de Colmar et Mulhouse pour leurs habitants respectifs.

Le travailleur social complète le formulaire unique au vu des pièces justificatives (copies des factures d'impayés d'énergie...) et y joint une évaluation sociale.

En parallèle, une fiche de liaison est adressée au fournisseur afin qu'il puisse en tenir compte (pas de coupure).

Demande d'Aide à l'Energie



La gestion des volets **Eau** et **Téléphone** est assurée par le Département uniquement.

II.4.6 L'examen des situations d'urgence

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

Article 6-1

« Des modalités d'urgence doivent être prévues pour l'octroi et le paiement des aides, dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail, qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques ou qu'elles concernent des personnes et familles assignées aux fins de résiliation de bail. »

Pour ce qui concerne l'accès :

L'unité FSL examine tous les après-midi les demandes d'aide à l'accès, lorsque le bail n'est pas signé et qu'aucune remise de clefs n'a eu lieu.

L'aide à l'accès peut en effet faire l'objet d'une procédure d'urgence si le ménage n'est pas engagé dans le logement (paiement, installation, bail signé, remise des clés, ...) et dans les cas suivants :

- lorsque la personne est sans domicile fixe ou hébergée chez des tiers, d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et structures d'hébergement ;
- lorsque la personne est sortie de centre d'accueil des demandeurs d'asile (pré-CADA ou CADA) ;
- lorsque le logement est insalubre, à la condition que l'insalubrité soit avérée et vérifiée ;
- lorsqu'il y a séparation dans un contexte de violences ;
- lorsqu'il existe des troubles graves du voisinage.

L'instructeur présente téléphoniquement l'ensemble des éléments à l'unité F.S.L qui fait part de sa décision dans un délai de 48 heures.

L'avis favorable donne lieu à attestation. Il convient toutefois de transmettre le dossier complet à l'unité FSL afin d'obtenir dans les meilleurs délais la notification définitive.

Pour ce qui concerne toutes aides d'urgence :

Des mesures de préaccords peuvent être expressément demandées par le travailleur social :

- Maintien : dans le cadre des aides au maintien dans le parc privé, une attestation de dépôt de dossier pourra être réalisée à la demande expresse du travailleur social notamment au moment de l'enquête « assignation » en justice. Ce document pourrait permettre d'obtenir des délais auprès du juge et suspendre la résiliation du bail.
- Impayés d'énergie, d'eau : en cas de non-paiement des factures, la fourniture d'énergie ou d'eau, est maintenue jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'aide. Les créanciers concernés sont informés du dépôt de la demande et de son examen en cours.

L'instructeur aura pour cela présenté téléphoniquement l'ensemble des éléments à l'unité F.S.L qui instruira la demande au moment des prochaines commissions.

II.4.7 Le contentieux général des aides au logement et aux impayés d'énergie

En cas de contestation relative à la décision du Fonds de Solidarité pour le Logement, le demandeur peut effectuer un recours, administratif et/ou contentieux.

Recours administratif = Recours gracieux

Le recours administratif est effectué auprès de l'Instance de Décision (Président du Conseil Général, Maire de Colmar ou Maire de Mulhouse selon l'Instance de Décision à l'origine de la décision de rejet au titre de l'aide à l'énergie). Il est adressé par courrier dans un délai de 2 mois suivant la date de notification de la décision à l'une des adresses suivantes (selon l'Instance de Décision à l'origine de la décision de rejet au titre de l'aide à l'énergie) :

Ville de Mulhouse Service des Affaires sociales 1, rue d'Alsace 68100 Mulhouse	Conseil Général du Haut-Rhin Service Habitat et Solidarités Territoriales 100 avenue d'Alsace BP 20 351 68006 COLMAR Cedex	Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Colmar 11 rue Etroite 68000 Colmar
---	--	---

La demande sera alors réexaminée par l'Instance de Décision.

Recours contentieux

Toute décision de rejet pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Ce recours sera adressé au :

Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la paix
67000 STRASBOURG

Pour contester une décision de l'Instance de Décision, il ne sera pas nécessaire d'avoir au préalable adressé un recours administratif auprès de cette dernière. Ceci signifie que le recours contentieux peut être exercé :

- soit directement sans avoir effectué un recours administratif préalable ;
- soit après avoir effectué un recours administratif préalable auprès de l'Instance de Décision.
(L'exercice d'un recours gracieux dans les deux mois qui suivent la notification de la décision de l'Instance de Décision prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'Instance de Décision au recours gracieux (l'absence de réponse de l'Instance de Décision au recours gracieux au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le contentieux en cas de non remboursement des prêts

En cas de non remboursement des prêts, la C.A.F envoie des courriers de relance à l'utilisateur et en informe le F.S.L. En cas de non reprise des versements après 2 relances, l'unité F.S.L. les inscrit en non-valeur et autorise la CAF à gérer le contentieux au nom du Département. Toute admission en non-valeur pourra, le cas échéant, être réactivée pendant 5 ans.

III MODALITES DE GESTION DU FONDS

III.1 LA GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE

La gestion financière et comptable est confiée par voie de marché public à la Caisse d'Allocation Familiales du Haut-Rhin. Le marché actuel a été conclu pour une période initiale d'un an (du 01/01/2014 au 31/12/2014). Ce marché peut être reconduit par période successive de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2017.

Ses missions sont par ailleurs les suivantes :

- perception de l'ensemble des dotations du fonds et la gestion de la trésorerie ;
- mise en œuvre des décisions de l'Instance : mise en paiement et envoi des notifications aux personnes concernées ;
- gestion des créances et des prêts ;
- établissement des documents, bilans comptables et des tableaux de bord de suivi financier ;
- mobilisation des moyens humains et logistiques suffisants pour l'exécution de la mission ;
- appui technique pour le suivi du dispositif.

III.2 LA SUIVI DES AIDES

III.2.1 Remise de dettes

Autorisation est donnée au gestionnaire financier de procéder à :

- une remise de dette de tous les prêts inscrits en non-valeur à l'échéance de chaque année civile n-5, quel que soit son montant ;
- une remise de dette systématique pour tout prêt non remboursé dont le solde est égal ou inférieur à 80 € et qui concerne une personne ou un ménage repéré par la CAF et déclaré comme n'habitant plus le département ;
- une inscription en non-valeur pour tout prêt concernant un ménage en fin de droit aux prestations familiales et n'effectuant pas de paiement direct sur le compte FSL, dans ce cas, conformément au marché conclu avec le Département, le gestionnaire comptable et financier de la CAF assure la gestion du contentieux au nom du Département et rend compte des actions ainsi engagées. Il est chargé du

recouvrement des sommes versées à tort, mais ne peut, sans l'accord du Département, procéder au recouvrement des créances par voie judiciaire.

III.2.2 Restitution des dépôts de garantie :

- L'aide accordée au titre du dépôt de garantie en subvention ou prêt est à restituer par le bailleur au FSL à la sortie du locataire dans un délai maximum de 2 mois à compter de la remise des clés, déduction faite d'éventuels impayés de loyer ou de frais liés à la dégradation du logement détaillés par le biais d'un courrier à l'attention du FSL ;
- Après un délai de 10 ans d'occupation du logement, l'aide allouée par le FSL au titre du dépôt de garantie est à restituer au locataire à sa sortie du logement ;
- Pour les aides financières octroyées sous forme de prêt, la CAF, gestionnaire comptable et financier du FSL, procédera à la vérification de l'état de la créance et, le cas échéant, restituera à l'intéressé sa quote-part.

III.2.3 L'annulation des demandes d'aide :

- Annulation d'une demande d'aide à l'accès :

Lorsque le ménage a signé le contrat de bail, il s'engage à verser le dépôt de garantie stipulé dans ce contrat. Il peut résilier son bail à tout moment en adressant une lettre recommandée avec accusé de réception à son propriétaire mais cela ne le dispense pas de payer son dépôt de garantie, son loyer et ses charges pendant toute la durée du préavis, quand bien même il n'aurait pas habité les lieux.

L'unité FSL peut toutefois procéder à l'annulation d'une demande formulée par un travailleur social ou un bailleur avant l'entrée dans les lieux du locataire, ce dès lors que l'organisme gestionnaire du fonds n'aura pas encore procédé au versement.

- Annulation d'une demande d'aide au maintien :

L'unité FSL peut procéder à l'annulation d'une demande formulée par un travailleur social ou un bailleur, ce dès lors que l'organisme gestionnaire du fonds n'aura pas encore procédé au versement.

III.3 LE FINANCEMENT

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

Article 6-3

Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par le Département.

Une convention est passée entre le Département, d'une part, et les représentants de chaque **fournisseur d'énergie** ou **d'eau** livrant des consommateurs domestiques, d'autre part, afin de définir le montant et les modalités de leur concours financier au fonds de solidarité pour le logement.

Les autres **collectivités territoriales**, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité pour le logement.

Article 3

Le [PDALPD] est élaboré et mis en oeuvre par l'Etat et par le Département. Ils y associent **les communes ou leurs groupements** ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment **les associations** dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, **les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.**

Ainsi, sont partenaires financiers du Département pour ce qui concerne le Fonds de Solidarité Logement :

- la C.A.F
- les bailleurs sociaux
- les collectivités locales
- les fournisseurs d'énergie

et, à l'avenir, le seront :

- les distributeurs d'eau
- les opérateurs de téléphonie.



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE

Fiche de signalement

A envoyer par courrier :

Agence régionale de santé - Pôle santé et risques environnementaux
Cité administrative Gaujot - 14, rue du Maréchal Juin - 67 084 Strasbourg

Ou par courriel :

ars-alsace-sante-environnement@ars.sante.fr

Cette fiche a pour but de repérer les situations de logement indigne, non décent ou de précarité énergétique, afin que des solutions d'amélioration soient proposées.

(Mise en conformité, aides financières pour les travaux...).

Auteur du repérage :

Nom : Prénom :

Organisme /service :
.....

Adresse :
.....

Coordonnées téléphoniques : Courriel :

Si constat à domicile : date :

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :

N° : Voie :

Code postal : Commune :

N° d'appartement si collectif : Bâtiment :

Etage : Palier :

PROPRIETAIRE DU LOGEMENT :

Nom : Prénom :
ou société :
N° : Voie : Code postal : Commune :
Mandataire /bailleur (agence immobilière, etc.) :
Nom : Prénom :
ou société :
N° : Voie : Code postal : Commune :

OCCUPANTS DU LOGEMENT (si différents du propriétaire) :

Le titulaire du bail ou assimilé (si colocataires, préciser nom et prénom de chaque colocataire)

Nom : Prénom :
Date de naissance : Numéro de téléphone :

Situation locative : Locataire Colocataire
 Logé gratuitement Sous-locataire
 Occupant sans titre ni droit

Date d'entrée dans les lieux :

Nombre d'adultes : Nombre d'enfants (- 18 ans) :

CARACTERISTIQUES DU LIEU D'HABITATION :

Logement dans un immeuble collectif
Maison individuelle

Autre (garage, cave, sous-sol, grange...)
Préciser

Date de construction de l'immeuble :
Année d'acquisition du logement :
Surface habitable approximative : m²
Nombre de pièces principales :

Logement aménagé en combles : OUI NON
Logement aménagé en sous-sol : OUI NON

Y a t il une pièce principale ayant au moins 9 m² et 2,20 m de hauteur sous plafond ? oui non

ELEMENTS DE CONFORT:

- Eau potable à l'intérieur du logement : oui non nsp
- Eau chaude : oui non
- Raccordement à un dispositif d'évacuation des eaux usées : oui non nsp
- Baignoire oui non
- Douche oui non
- WC oui non
- intérieur (séparé de la cuisine et de la pièce principale)
- commun (facilement accessible)

- Cuisine (ou coin cuisine) : oui non
- Installation électrique d'une puissance suffisante : oui non nsp
(pour une utilisation courante)
- Ventilation :
 - absence (aération par ouverture de fenêtres uniquement)
 - statique
 - Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
 - nsp
- Chauffage fixe équipant le logement :
 - individuel
 - collectif
 - sans
- Type de chauffage:
 - électrique
 - gaz
 - fuel
 - bois
 - autre préciser :.....

Si chauffage à combustion :

- L'installation est-elle vérifiée chaque année par un professionnel ? oui non
- Le conduit de fumée est-il vérifié chaque année par un professionnel? oui non

- Chauffage d'appoint: oui non
préciser :.....

ELEMENTS THERMIQUES :

- Isolation des combles oui non nsp
- Isolation des murs extérieurs oui non nsp
- Isolation du plancher bas oui non nsp
- Menuiseries extérieures isolantes oui non nsp
- Humidité / infiltration d'eau oui non nsp

ETAT GENERAL DU LOGEMENT :

Défauts apparents :

- Dispositifs de retenue des personnes mal fixés (garde-corps, escaliers, loggias, balcons, etc.)
- Murs extérieurs dégradés:
- Planchers dangereux :
- Toiture défectueuse :
- Présence de peintures écaillées :
- Humidité visible (présence de moisissure par exemple, fuites) :
- Portes et fenêtres non étanches :
- Eclairage naturel insuffisant :
- Fils électriques dénudés :
- Prises électriques en mauvais état:

SITUATION FINANCIERE DU OU DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

Revenus de la famille en € par mois :
Revenu fiscal de référence : année N – 2 : année N – 1 :

DEPENSES LIEES A L'HABITAT :

Energie (électricité – chauffage) en € par mois :
Eau / assainissement en € par mois :

Observations éventuelles du propriétaire ou des occupants :

Commentaires de l'auteur de la fiche (contexte de la situation, litige avec propriétaire, impayés de loyers, attente de la famille, difficultés particulières,...)

Date du courrier de signalement du problème au propriétaire :

Procédures éventuellement engagées :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Contingent préfectoral | <input type="checkbox"/> Procédure « logement décent » ou autre au tribunal d'instance à l'encontre du bailleur |
| <input type="checkbox"/> DALO | <input type="checkbox"/> Assignation du locataire au tribunal |
| <input type="checkbox"/> Inscription chez les bailleurs sociaux | <input type="checkbox"/> Procédure d'expulsion |

DATE :

SIGNATURE DE L'OCCUPANT (souhaitée):