
Demande d'aide financière dans le cadre du dispositif
Fonds de Solidarité au Logement

FSL « Maintien Logement Hauts-de-Seine »

**Notice explicative
à destination des professionnels**

Les aides relatives au FSL "Maintien Logement Hauts-de-Seine" ont pour vocation de pérenniser le maintien dans le logement lorsque les **ressources** le permettent. Ces aides sont destinées aux ménages résidant dans les Hauts-de-Seine.

Pour y accéder, le quotient familial du ménage ne doit pas dépasser :

- 800 € (personne seule ou couple sans enfant)
- 850 € (Personne seule ou en couple avec enfants)

Pour être recevable, le dossier doit être complet et répondre aux critères d'éligibilité suivants :

- Le ménage doit avoir au préalable effectué auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) :
 - o La mise à jour de ses droits aux prestations
 - o Une demande d'ouverture de droit

Si le ménage n'est pas éligible aux prestations de la CAF, le QF doit être calculé à partir de l'avis d'imposition sur le revenu ou de non-imposition N-1.

**Cette démarche est obligatoire pour permettre l'étude de la demande.
A défaut de mise à jour du dossier, l'aide sera refusée.**

La dette locative (loyer et charges) :

La dette locative doit être constituée (pas de dette préventive) et ne peut excéder 10 000 €, frais de procédure inclus.

Une reprise effective du paiement du loyer courant (ou au moins du loyer résiduel) depuis **au moins 1 mois** est requise.

La dette concerne les loyers mais aussi les régularisations de charges et doit être obligatoirement déclarée à la CAF ou à la CCAPEX (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives) selon la Loi du 6 juillet 1989 art. 24 al. 6 :

*« Le représentant de l'Etat dans le département fixe, par arrêté, le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. **Ce signalement est fait dès lors que l'un des deux seuils est***

atteint. Il s'effectue par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2 ».

En cas de bail résilié, l'intervention du FSL est conditionnée à l'engagement du bailleur de signer un nouveau bail. La fiche d'engagement est annexée à la présente notice.

La dette locative avant relogement :

La dette locative ne peut excéder 10 000 €, frais de procédure inclus.

La procédure de relogement doit être entamée par le travailleur social.

L'accord de principe est valable un an pour un montant défini lors de la demande.

La dette concerne les loyers mais aussi les régularisations de charges et doit être obligatoirement déclarée à la CAF ou à la CCAPEX (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives).

La dette propriétaire occupant :

La dette concerne aussi bien le paiement des charges collectives que le remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite de 10 000 €.

Le logement doit se situer impérativement dans le périmètre d'un plan de sauvegarde ou d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Cette information est délivrée par le service de l'urbanisme de la commune selon la Loi 90-449 du 31 mai 1990 -extrait- :

« ...Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, ou aux remboursements d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance **si celui-ci est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat** définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, **limitée à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.**

Le fonds de solidarité est également destiné à accorder des aides à des personnes propriétaires occupantes au sens du second alinéa de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, **si le logement dont ils ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde** en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le fonds de solidarité logement peut, en outre, accorder des aides à ces mêmes propriétaires occupants qui se trouvent dans **l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur logement.** »

La garantie aux impayés de loyer :

La garantie aux impayés de loyer (GIL) est à demander avant l'entrée dans les lieux pour favoriser l'accès à un nouveau logement.

Elle fait l'objet d'une convention tripartite entre le bailleur, le ménage et le Département dès la réception du bail et est valable 24 mois à compter de la signature du bail.

Elle est mise en jeu uniquement par le bailleur sur sollicitation écrite avec le relevé locatif faisant état de la dette.

Le plafond est de 6 mois de loyer résiduel.

Le ménage ne doit pas avoir bénéficié d'une aide d'un dispositif de même nature telle que VISALE.

Rappel : Action-logement propose **VISALE**, une caution gratuite contre les loyers et charges impayés jusqu'à 36 mois (dégradations locative inclus) pour un logement du parc privé et jusqu'à 9 mois pour un logement social. Plus de renseignement sur le site actionlogement.fr

Les impayés de factures de fluides :

Le demandeur doit être titulaire d'un contrat non résilié auprès d'un fournisseur d'énergie ou d'eau.

Cette aide vient en complément de l'utilisation du chèque énergie.

Rappel : Le chèque énergie est attribué chaque année, en fonction des revenus du ménage et de sa composition familiale. Il est adressé, automatiquement au printemps sur la base des informations transmises par les services fiscaux et sous réserve d'avoir effectué une déclaration de revenus dans les délais fixés par l'administration fiscale.

Chaque année, le chèque énergie est adressé à son bénéficiaire et ce avant la date limite définie par l'administration fiscale (calendrier par département).

Le paiement se fait au fournisseur sur facture à acquitter.

Pour les factures d'eau, le ménage doit être titulaire d'un contrat individuel.

Une seule demande sur 12 mois glissants.

Les impayés d'abonnement internet :

Le demandeur doit être le titulaire du bail et être titulaire d'un contrat d'abonnement internet en cours de validité pour le domicile (box internet fixe).

Le paiement se fait à l'opérateur sur facture à acquitter.

Des contrôles liés à la déclaration du demandeur pourront être effectués afin de vérifier l'exactitude des informations mentionnées.

L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Le demandeur peut solliciter un accompagnement ASLL sans aucun plafond de quotient familial.

Il s'agit d'un accompagnement destiné à soutenir le ménage dans son parcours résidentiel dans le cadre d'impayés de loyers pouvant mener à une procédure d'expulsion.

Cet accompagnement peut être mis en œuvre lorsqu'il apparaît que les difficultés liées au logement dominant et que leur résolution est un préalable à toute autre action.

Demande de Labélisation PDALHPD

Lors de la constitution d'un dossier d'aide FSL maintien, le référent professionnel peut demander l'inscription du ménage au fichier des publics prioritaires à l'accès au logement social 92 au titre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Pour cela, le ménage concerné doit être dans l'une des situations citées à l'article L. 441 du CCH :

- les personnes dépourvues de logement,
- les personnes menacées d'expulsion de bonne foi, sans relogement,
- les personnes hébergées ou logées temporairement,
- les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation,
- les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement,
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- les personnes en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap, si ce handicap entraîne un frein à l'accès au logement ou au maintien dans un logement autonome,
- les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement.

Il faut alors cocher la case « demande de labélisation PDALHPD » dans le formulaire de demande de FSL Maintien Logement (ou directement dans SOLIS pour les professionnels du Département). Les pièces justificatives indiquées dans le tableau des publics prioritaires figurant à l'article L.441 du CCH doivent être fournies selon la situation invoquée.

Annexe :

FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT
FSL « MAINTIEN LOGEMENT HAUTS-DE-SEINE »
Fiche d'engagement du bailleur à re signer un bail en cas de bail résilié

Vous êtes sollicité dans le cadre de l'instruction d'une demande d'aide du Fonds de Solidarité Logement (FSL) concernant un locataire qui fait l'objet d'une procédure d'expulsion et dont le bail a été résilié.

Après étude du dossier, le FSL pourra éventuellement intervenir pour solder la dette locative.

Toutefois, l'aide doit garantir le maintien dans le logement ou l'accès à un nouveau logement à travers la signature d'un nouveau bail.

Aussi, afin de permettre l'instruction du dossier, il est indispensable que vous complétiez la partie ci-dessous qui marquera votre accord dans cette démarche.

Locataire : M/Mme

Adresse :

Code postal :

Commune :

Montant total de la dette (y compris frais de procédure) \leq 10 000 € :

À la date du :

Date de reprise du paiement du loyer :

Date de déclaration par le bailleur de l'impayé de loyer à la CAF :

Information sur la procédure d'expulsion :

Commandement de payer le :

Assignation le :

Bail résilié le :

Commandement de quitter les lieux le :

Concours de la force publique :

Protocole signé le :

Plan d'apurement signé le :

Montant mensuel du protocole/plan d'apurement :

Commentaires :

Je refuse l'aide du FSL qui implique la signature d'un nouveau bail dans les 3 mois suivants l'octroi de l'aide FSL sous réserve du paiement régulier par le locataire de l'indemnité d'occupation pendant cette période.

J'accepte l'aide du FSL et, si elle est accordée, je m'engage à signer un nouveau bail à l'issue des 3 mois suivants l'octroi de l'aide FSL sous réserve du paiement régulier par le locataire de l'indemnité d'occupation pendant cette période.

Fait à

le

Signature et cachet