

E7

LOGEMENT ET CHARGES LIEES AU LOGEMENT

E 7.1- PRÉAMBULE

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) intervient pour aider les personnes et familles à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir, alors qu'elles éprouvent des difficultés particulières et temporaires en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Le Conseil général détermine les conditions de fonctionnement du FSL dans un règlement intérieur. Ainsi son financement est assuré par le département avec le concours financier des distributeurs d'énergie et d'eau. Il est également abondé par des partenaires volontaires comme les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, les caisses d'allocations familiales, les bailleurs sociaux.

Le fonds de solidarité pour le logement a pour mission de :

- favoriser l'accès des ménages défavorisés à un logement décent et indépendant ;
- permettre le maintien dans les lieux des locataires menacés d'expulsion ;
- garantir aux usagers en situation de précarité l'accès aux besoins essentiels liés aux logements ;
- assurer un accompagnement social, individuel ou collectif, lié au logement.

Concernant les prestations relatives à l'accès et au maintien dans le logement et à la fourniture d'énergie, les aides financières sont attribuées sous la forme de prêts ou de subventions. Les mesures d'accompagnement social apportent aux intéressés une aide éducative reposant sur des conseils de gestion budgétaire, d'entretien du logement et d'insertion dans leur environnement.

E 7.2- CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

L'intervention du FSL logement est conditionnée à l'acceptation du versement de l'allocation logement à un tiers (propriétaire), si le droit existe.

L'octroi d'une aide à l'accès au logement ne peut être subordonné à une condition de résidence préalable dans le département.

A- Critères liés au logement et aux ménages.

Les demandes d'aides examinées correspondent aux situations suivantes :

- ménages français ou étrangers disposant d'un titre de séjour en règle sur le territoire français,
- personnes ou familles sans aucun logement,
- personnes ou familles hébergées ou logées temporairement,
- personnes ou familles dans un logement provisoire,
- personnes ou familles dans l'obligation de quitter leur logement actuel,
- personnes ou familles dans un logement inadapté en raison : d'insalubrité, de problème de santé, handicap, surpeuplement, surface du logement, coût du logement,
- personnes ou familles dans l'impossibilité de régler une dette de loyer
- personnes ou familles ayant un problème de mode d'occupation du logement.

Loi n°89-462
du 06.07.89
tendant à
améliorer les
rapports
locatifs
Loi n° 90-449
du 31.05.90
modifiée visant
à la mise en
œuvre du droit
au logement
Loi n°2004-
809 du
13.08.04
relative aux
libertés et
responsabilités
locales
Loi n° 2006-
872 du
13.07.06
portant
engagement
national pour
le logement

B - Critères liés aux ressources :

Seuls les ménages ayant un quotient familial inférieur au montant fixé par le règlement intérieur du FSL peuvent prétendre à une aide du Fonds de Solidarité Logement (y compris pour la garantie). Ce règlement est consultable au secrétariat du FSL.

E7.3- L'ACCÈS AU LOGEMENT

Il se traduit par des aides financières et la garantie d'accès.

1. Les aides financières :

Le FSL peut accorder des prêts ou des secours pour :

- le dépôt de garantie,
- le premier mois de loyer, au prorata de la date d'entrée.
- l'ouverture des compteurs d'eau, d'électricité et de gaz, sur présentation de devis lors de la constitution de la demande.
- les frais de déménagement dans la limite d'un plafond défini par le règlement intérieur du FSL,
- l'assurance habitation dans la limite d'un plafond défini par le règlement intérieur du FSL,
- une ancienne dette locative, quand son règlement conditionne l'accès à un nouveau logement, dans la limite d'un montant défini par le règlement intérieur du FSL,

2. La garantie accès (le cautionnement) :

Elle n'est octroyée qu'à défaut de garant solvable dans le proche entourage ou de garantie accordée par d'autres organismes.

Le FSL peut se porter caution pour le compte d'une personne (locataire, sous-locataire ou propriétaire occupant pour les logements situés en ZUS (Zone Urbaine Sensible) ou en OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)) auprès d'un bailleur privé, d'un bailleur public, d'un gestionnaire de logement-foyer, d'établissements prêteurs, des structures gestionnaires de copropriété ou d'associations qui mettent un logement à disposition des personnes ou familles défavorisées, définies par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Lorsqu'une garantie à l'accès a déjà été accordée, l'octroi d'une nouvelle garantie à l'accès ne pourra être étudié qu'en cas de modification de la situation familiale justifiant un changement de logement.

Si un propriétaire ou une agence ne demande pas expressément la garantie par écrit, elle ne sera pas accordée.

La garantie consiste à assurer le paiement du loyer et des charges locatives aux propriétaires et le paiement des charges collectives et des échéances d'emprunts pour les propriétaires occupants. Elle n'excède pas 12 mois. La mise en jeu de la garantie consiste en une avance remboursable.

E 7.4 – LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Il s'applique à travers les aides financières et la garantie de maintien.

1. Les aides financières

Le FSL peut intervenir sous forme de prêt et/ou de secours pour une dette de loyer (loyer, charges et frais de procédures) quand l'intervention permet le maintien dans les lieux du locataire.

Il peut aussi intervenir pour le règlement de dettes de charges collectives ou d'échéances d'emprunts situés en ZUS ou en OPAH impayées à leur terme pour l'acquisition d'un logement.

Une seule intervention du FSL sera accordée, sauf exception, sur une période de 12 mois consécutifs

2. La garantie maintien

Elle ne peut être accordée à un ménage qui a bénéficié d'une garantie en accès, que 5 ans après la date de fin de la garantie initiale. Elle se limite à 6 mois, non renouvelable sur 12 mois, et les critères de ressources sont les mêmes que pour la garantie d'accès.

Les publics concernés sont les ménages ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion avec résiliation du bail, dont la dette de loyers a été remise à jour et pour lesquels un nouveau bail doit être signé dans les 6 mois prévus dans la Charte de prévention des expulsions, et les ménages connus par le travailleur social ou le bailleur public qui, suite à une situation particulière (maladie, chômage, baisse subite de ressources) ne sont plus en mesure momentanément de faire face à leur charge de loyers.

La demande de garantie de maintien est examinée en Commission FSL une mesure d'accompagnement social peut être prescrite afin d'établir un diagnostic et d'accorder, si la situation le justifie, la garantie en maintien.

E7.5 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Le FSL peut décider de la mise en place d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. Cette orientation est faite sur proposition de l'instructeur du dossier, qui procède à l'évaluation sociale de la situation du ménage ou du secrétariat F.S.L. en cas de mise en jeu du cautionnement.

Les mesures d'accompagnement social lié au logement peuvent intervenir dans le cadre de l'accès au logement (aide à l'installation et intégration dans le logement, budget logement), et du maintien dans le logement (budget logement et apurement de la dette).

Des mesures d'accompagnement social peuvent être proposées par la Commission FSL lors d'un cautionnement maintien.

Les bénéficiaires de ces mesures peuvent être : les locataires, les sous-locataires, les bénéficiaires d'un logement réquisitionné, les résidents d'un logement-foyer, les propriétaires de leur logement (au sens large).

La mise en œuvre des mesures peut être confiée à différents opérateurs agréés par le Conseil Général dans le cadre de convention.

E7.6 - L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE

Le FSL peut intervenir auprès d'associations, CCAS ou CIAS et organismes à
Conseil Général de Loir-et-Cher- Règlement Départemental d'Aide Sociale – juin 2011

but non lucratif qui pratiquent la sous-location de logements destinés à des ménages en difficulté et très défavorisés, sous forme d'une aide à la gestion locative.

Cette aide permet à ces différentes structures d'assurer une fonction d'intermédiation entre le locataire et le bailleur qu'il soit public ou privé.

E7.7 – LES AIDES À LA FOURNITURE D'ÉNERGIE

L'article 65 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu, depuis le 1er janvier 2005, le transfert aux départements de la gestion des fonds de solidarité pour le logement ainsi qu'une extension du champ d'intervention aux aides pour le paiement des factures d'énergie et d'eau. Le décret 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement précise les modalités d'application de ces dispositions.

Les aides à la fourniture d'énergie concernent les factures d'électricité, de gaz (EDF/GDF et fournisseurs privés), de bois, de fuel, la régularisation des charges chauffage, mais elles ne couvrent pas les frais de procédure ou de coupure de fournitures.

Les conditions d'attribution sont les suivantes :

- le logement concerné doit constituer la résidence principale et être occupé régulièrement,
- la facture doit correspondre au logement occupé par le demandeur,
- le demandeur doit être titulaire de l'abonnement sauf exception dûment justifiée,
- si le demandeur n'est pas titulaire du compteur, il doit être responsable de la consommation sur la période concernée par la demande,
- le fonds n'étudie pas les créances constituées à plus de 50 % par un arriéré,
- l'aide est accordée sous forme de subvention ou de prêt en fonction de la situation du ménage. Cette aide est versée prioritairement aux créanciers et aux bénéficiaires notamment pour les bouteilles de gaz, le bois

E7.8 - SAISINES DU FSL

Le secrétariat du FSL est saisi des demandes d'intervention du Fonds présentées :

- par la personne ou la famille en difficulté ;
- avec l'accord de cette personne ou famille, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation, tels que les travailleurs sociaux ;
- par la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat ;
- par l'organisme payeur de l'allocation logement ;
- ou par le Préfet qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation de bail.

Il demande une enquête sociale au responsable du service concerné.

Décret n°2005-971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité

et

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