



Fonds de solidarité logement

Fiches techniques

Janvier 2020

Loire
Atlantique

Table des matières

PRÉAMBULE	2
Fiche technique 1.....	3
La commission « situations complexes »	3
Fiche technique 2.....	4
L'aide à l'accès au logement	4
Fiche technique 3.....	7
L'aide à l'accès au logement – 1 ^{er} mois de loyer	7
Fiche technique 4.....	8
L'aide à l'accès au logement – Les frais d'agence.....	8
Fiche technique 5.....	9
L'aide à l'accès au logement – Assurance locative.....	9
Fiche technique 6.....	10
L'aide à l'accès au logement – Aide au dépôt de garantie	10
Fiche technique 7.....	11
L'aide à l'accès au logement – Cas particuliers	11
Fiche technique 8.....	12
L'aide au maintien dans le logement – Impayé de loyer	12
Fiche technique 9.....	18
L'aide au maintien dans les lieux – Loyer résiduel.....	18
Fiche technique 10.....	22
L'aide aux impayés « eau/énergie »	22
Fiche technique 11.....	25
L'aide au maintien téléphone fixe	25
Fiche technique 12.....	26
L'accompagnement social lié au logement	26

PRÉAMBULE

Le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement (FSL) nomme des principes d'intervention qui se déclinent dans les fiches techniques. Elles engagent une nécessaire évolution des pratiques professionnelles que l'on soit prescripteur ou instructeur.

L'évolution du règlement intérieur repose en effet sur une **simplification** et un **accès facilité** au dispositif FSL.

Hors cadre de référence, cette évolution permet la prise en compte de situations particulières afin d'améliorer le parcours des personnes les plus en difficulté. Ces études de situation permettent dorénavant aux cadres des unités action sociale de proximité et insertion de valider des situations par dérogation.

Lorsque la situation nécessite un regard pluridisciplinaire, le dossier est soumis à l'étude et la validation de la commission « situations complexes », présidée par Mme JEAN, Vice-présidente action sociale de proximité et insertion, et représentée par le service développement social.

Tout travailleur social, qu'il soit généraliste ou spécialiste, peut mobiliser le dispositif FSL dans son volet aide aux personnes et accompagnement social lié au logement.

Il est rappelé que l'accompagnement social lié au logement s'inscrit dans une démarche volontaire qui implique l'adhésion de la personne. Elle doit être actrice, partenaire et participer à la résolution de sa problématique logement.

Le travailleur social accompagne la personne dans une démarche visant le développement de son pouvoir d'agir.

Fiche technique 1

La commission « situations complexes »

Si des plafonds d'éligibilité ont été établis, le règlement FSL s'inscrit également dans une logique de souplesse notamment dans le cadre de situations présentant un caractère complexe présenté dans un argumentaire social. Pour ces situations, l'examen des dossiers de demande d'aide ou d'accompagnement social lié au logement ne relevant pas d'un traitement en flux continu par l'unité action sociale de proximité et insertion, est réalisé par la commission départementale « situations complexes ».

C'est une instance de concertation et d'études de situations individuelles sur lesquelles elle donne un avis.

La présidence de cette instance est assurée par la Vice-présidente action sociale de proximité et insertion qui peut la déléguer à un représentant des services du Département ; Le(la) président(e) valide et signe les décisions.

Compétences	<p>Les situations examinées, peuvent porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des demandes de recours, • Des demandes se rapportant à des situations présentant un caractère complexe et / ou dérogatoire au règlement, • Ou autres situations
Fonctionnement	<p>Les dossiers du Département sont inscrits tous les deux mois (5 fois par an) à l'ordre du jour de la commission qui se réunit à Nantes, dans les locaux du Département.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un calendrier est préétabli. - La saisine est réalisée par l'unité action sociale de proximité et insertion des délégations. - La présentation des dossiers est assurée par les responsables et/ou gestionnaires FSL de chaque délégation, à tour de rôle.
Composition	<p>La commission est composée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Membres permanents : <ul style="list-style-type: none"> • Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique ou son représentant ; • Des représentants d'associations conventionnées au titre de l'accompagnement lié au logement ; • Un représentant des bailleurs sociaux. ❖ Membres invités : <ul style="list-style-type: none"> • Le Maire de la commune, partie prenante dans le dossier instruit ou son représentant ; • Le CCAS de la commune concernée ; • Le bailleur social ou privé, partie prenante dans le dossier FSL instruit ou son représentant ; • L'instructeur de la demande ; • L'association prestataire de l'accompagnement (le cas échéant) ; • Un représentant des fournisseurs d'énergie partenaires ; • Un représentant des opérateurs de télécommunication partenaires ; • Toute personne que la commission jugera utile d'entendre, ou intéressée à titre d'expert.
Préparation et suites de commissions	<ul style="list-style-type: none"> • La transmission aux délégations du calendrier préétabli est faite par le service développement social (SDS) ; • La réservation de la salle est assurée par le SDS ; • La récupération des fiches de synthèse des dossiers à présenter, ainsi que la constitution et l'envoi de l'ordre du jour, 10 jours avant la commission sont réalisés par l'unité action sociale de proximité et insertion en charge de la présentation tournante des situations ; • L'information aux délégations concernées des décisions de la commission est transmise par l'unité action sociale de proximité et insertion en charge de la présentation des situations .

Fiche technique 2

L'aide à l'accès au logement

<p>Définition de la prestation</p>	<p>Aide à destination de publics se trouvant dans l'impossibilité d'assumer les charges financières liées à l'accès à un logement décent et adapté.</p> <p>Pour constituer une demande d'aide à l'accès à un logement, les personnes peuvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Envoyer directement leur demande d'aide (formulaire en ligne : www.loire-atlantique.fr) à l'unité action sociale de proximité et insertion de la délégation de leur lieu de domicile. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ S'adresser à un bailleur social ou à un travailleur social (CCAS, CAF, associations d'insertion, Espaces départementaux des solidarités du Département...) <p>L'argumentaire social n'est pas obligatoire.</p> <p>Tout dossier déposé 3 mois après l'entrée dans les lieux sera refusé, sauf à démontrer que la demande n'a pas pu être établie dans les temps pour raison particulière, motivée dans un argumentaire social réalisé par un travailleur social.</p> <p>La récupération d'un dépôt de garantie doit servir en priorité à financer l'ensemble des nouveaux frais d'accès dans un logement. En conséquence, si une aide est sollicitée pour un accès, la demande devra renseigner systématiquement le montant du précédent dépôt de garantie. Le FSL interviendra sur le différentiel des nouveaux frais d'accès en prenant en compte le montant initial de l'ancien dépôt de garantie et non le solde de tout compte.</p> <p>En règle générale, tout dossier accès ne pourra être envisagé que si la précédente intervention du FSL est supérieure à 3 ans. Une nouvelle demande peut être effectuée avant le terme des trois ans si elle est justifiée par un argumentaire social, réalisé par un référent social (par ex : un motif économique ou de modification de la situation familiale).</p>
<p>Modalités de mise en œuvre/ d'intervention</p>	<p>Conditions d'attribution</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes d'éligibilité au FSL ; • Accéder à un logement adapté aux ressources du ménage avec un loyer résiduel ne dépassant pas 40% des ressources ; • Disposer d'un bail réglementaire de 3 ans ou 1 an, notamment pour les logements meublés ; • Dans le cadre d'un accès au logement en colocation, les aides financières accordées relèvent du même principe que l'accès simple, le FSL n'intervenant qu'au prorata de l'engagement financier du colocataire ; • Accepter que l'allocation logement ou l'aide personnalisée au logement soit versée directement au bailleur social ou privé, sauf à justifier du refus d'un bailleur privé ; • Une intervention du FSL ne sera pas envisageable pour un montant inférieur à 20 €.
<p>Dispositions financières</p>	<p>Aide financière attribuée sous forme de subvention permettant de financer le dépôt de garantie, le 1^{er} mois de loyer à partir de la date d'entrée, les frais d'agence et une partie des frais d'assurance locative.</p> <p>Une participation à hauteur de 10 % de la totalité des frais d'accès sera laissée à la charge des ménages dont les ressources (hors aide logement) sont comprises entre le seuil de pauvreté et le montant maximum du barème des ressources d'intervention du FSL.</p>
<p>Complétude de la demande Pièces constitutives d'une demande FSL pour l'accès au logement, selon la situation</p>	
<p>Liées au logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accès social : attestation FSL, (datée, tamponnée et signée du bailleur).

<p>Liées au paiement</p> <p>Étrangers Étudiants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accès privé : photocopie intégrale de toutes les pages d'un bail conforme, signé des 2 parties. • Aucune intervention du FSL en cas de bail précaire. La durée d'un bail réglementaire est de 3 ans ou 1 an, notamment pour les logements meublés. Pour les logements adaptés (maisons relais, résidences sociales et résidences autonomie), aucune durée minimum n'est exigée car ils font l'objet d'un contrat de séjour. • Si demande de prise en charge du forfait assurance locative : attestation assurance habitation + RIB du demandeur. • Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est demandé. Son absence ou son contenu ne conditionnent pas l'examen ou la validation d'une aide accès. Pour les bailleurs sociaux, l'attestation FSL devra mentionner le DPE. Pour les bailleurs privés : copie du DPE. • RIB du bailleur ou du mandataire, • RIB de l'agence en cas de frais d'agence, • RIB du demandeur ou du conjoint en cas de vie maritale pour le paiement de l'assurance locative, • Si paiement à un tiers : facture acquittée, attestation sur l'honneur et RIB du prêteur, • Si paiement à la personne : facture acquittée et RIB du demandeur. • Copie du titre de séjour • Copie du dernier avis d'imposition des parents (sauf en cas de rupture familiale justifiée dans l'argumentaire social réalisé par un travailleur social).
Recevabilité d'une demande de FSL accès	
<p>Logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place du tiers payant (aide au logement versée au propriétaire ou mandataire), sauf à justifier du refus du bailleur. • Le logement doit être situé dans le département, hors Nantes-Métropole et constituer la résidence principale du demandeur. • Le logement ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril (voir liste de l'agence régionale de santé). • Le logement est adapté aux ressources (résiduel inférieur à 40% des ressources du ménage) et à la composition familiale.
Antériorité	
<p>Aides précédentes</p>	<p>Pour prendre une décision sur une nouvelle aide, le FSL considère toutes les aides FSL accordées antérieurement à la demande en cours d'instruction.</p> <p>Une demande pourra être déposée que si la précédente intervention du FSL, au titre de l'accès, est supérieure à 3 ans (date d'entrée dans les lieux), sauf situation particulière justifiée dans un argumentaire social.</p>
Analyse de la situation	
<p>L'éligibilité et le montant de l'aide dépendent de la composition familiale. Ainsi, l'ensemble des personnes vivant au foyer est pris en compte, y compris les enfants en garde alternée, en droit de visite et d'hébergement, les enfants placés s'ils sont accueillis au domicile et les enfants à naître.</p>	
<p>Ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le FSL vérifie sur CAF Partenaires la conformité des ressources au moment du dépôt de la demande, correspondant à la moyenne des ressources des 3 derniers mois précédents la demande.

Charges

- Vérifier le plafond de ressources mensuelles : intervention du FSL sans participation ou avec participation de 10% ?
- Les revenus réguliers perçus par les personnes vivant au domicile sont pris en compte en totalité. Pour les moins de 25 ans qui ont des ressources ponctuelles, 30% des revenus sont pris en compte à titre de contribution.
- Pour les étudiants, la situation sera évaluée au regard de celle des parents : revenu fiscal de référence / 12, puis se référer aux barèmes de ressources FSL.
- Ne sont pas prises en compte certaines ressources : l'aide au logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), les secours et les aides financières dont le montant et la périodicité n'ont pas de caractère régulier.
- Pour les parents qui emploient une assistante maternelle : ne pas noter dans les ressources le « Complément de libre choix du mode de garde ». Dans les charges, indiquer le salaire (frais de garde laissés à la charge du demandeur) = différence entre le salaire et la prestation « Complément de libre choix du mode de garde ».
- Les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources (Ressources – pension alimentaire = ressources nettes à prendre en compte pour le barème d'éligibilité des ressources FSL)
- Les ressources sont-elles supérieures aux charges ? Y-a-t-il un reste à vivre ? Lorsqu'il y a peu ou pas de reste à vivre, on doit s'interroger sur les raisons (loyer trop important, dettes) et donc sur la capacité du ménage à payer son résiduel de loyer.
- Le résiduel de loyer est-il adapté aux ressources ?
Calcul du % du loyer résiduel :

$$\frac{\text{Loyer résiduel} \times 100}{\text{Ressources} - \text{allocation logement}}$$
- Repérer la nature, le montant et la date d'échéance des dettes et des emprunts

Fiche technique 3

L'aide à l'accès au logement – 1^{er} mois de loyer

Date d'entrée dans le logement	<ul style="list-style-type: none"> • Parc social : considérer la date d'entrée dans le logement figurant dans CAF Partenaires.
Critères	<ul style="list-style-type: none"> • Parc privé : considérer la date d'entrée dans le logement indiquée dans le bail. • En cas de délai de carence d'un mois de l'allocation logement : paiement du premier mois de loyer au prorata des jours d'occupation. • En cas de double loyer lorsque l'aide au logement reste affectée à l'ancien logement : paiement du 1^{er} mois au prorata (bailleurs privés et publics)
	<p><u>Cas particuliers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'accès au logement en résidences sociales (ADOMA, FJT) : APL versée dès le premier jour d'entrée dans les lieux si le bail commence le 1^{er} du mois. Le FSL intervient uniquement si l'entrée dans les lieux est en cours de mois (calcul du loyer au prorata). • Dans les cas de sortie d'hébergement en ALT (Aide au Logement Temporaire) : ouverture de droit à l'APL dès le premier jour d'entrée dans les lieux. Pas d'intervention du FSL, le principe de continuité des droits AL est appliqué. • Dans le cas d'une séparation, le membre du couple qui change de logement, sauf s'il y a eu une période d'hébergement, bénéficie d'une ouverture de droit à l'AL sans délai de carence donc pas d'intervention du FSL.
Calcul	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleur social : se référer à l'attestation du bailleur. • Bailleur privé : calcul du premier mois de loyer chargé, y compris garages et annexes, au prorata quand entrée dans les lieux en cours de mois, soit : $\frac{\text{Loyer} \times \text{nombre de jours de présence}}{\text{Nombre de jours dans le mois}}$
Paiement	<p>Loyer = logement d'habitation + parking et annexes, le cas échéant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au bailleur social • Au bailleur privé : RIB • À la personne : facture acquittée / état de compte locataire + RIB • À un tiers : attestation sur l'honneur du prêteur + facture acquittée / état de compte locataire + RIB du prêteur.

Fiche technique 4

L'aide à l'accès au logement – Les frais d'agence**Critères**

Prise en charge par l'unité action sociale de proximité et insertion - FSL des frais d'agence à hauteur maximum du montant du loyer chargé.

Paiement

- À l'agence : RIB
- À la personne : facture acquittée + RIB
- À un tiers : attestation sur l'honneur du prêteur + facture acquittée + RIB du prêteur

Fiche technique 5

L'aide à l'accès au logement – Assurance locative

Définition de la prestation	<p>Aide forfaitaire, en fonction de la taille du logement, permettant de prendre en charge une partie du montant de l'assurance locative obligatoire au moment de l'accès au logement, mobilisable une fois, pour un bail de trois ans ou d'un an pour un meublé.</p> <p>Elle s'adresse à toute personne, accédant à un logement locatif du parc public ou privé, éprouvant des difficultés à assurer les frais liés au règlement de la première facture d'assurance locative.</p>
Dispositions financières	<p>Aide mobilisable une fois, sous forme de subvention et sur la base d'un forfait par type de logement, au moment de l'accès dans le logement, pour un bail de trois ans ou un an minimum pour un meublé.</p>
Critères	<ul style="list-style-type: none"> • Ressources inférieures ou égales au RSA socle hors aide au logement. • La demande doit être complémentaire à une autre aide directe à l'accès (dépôt de garantie, 1er loyer ou frais d'agence), sinon aucune intervention sur le forfait assurance locative ne pourra être faite. Néanmoins, si à l'issue de l'étude, seul le forfait assurance locative peut être pris en charge, l'intervention du FSL sera possible. • Aide mobilisable une fois, au moment de l'accès dans le logement pour un bail de trois ans ou d'un an minimum pour un meublé.
Calcul	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en charge d'un forfait en fonction du type de logement
Paiement	<ul style="list-style-type: none"> • A la personne + RIB + attestation assurance

Montant de la prise en charge des assurances locatives : forfait par type de logement	
Type de logement	Montant de l'aide (forfait)
Studio, T1 et T1 bis	18 €
T2	27 €
T3	33 €
T4	39 €
T5	42 €
T6	45 €

Fiche technique 6

L'aide à l'accès au logement – Aide au dépôt de garantie

<p>Définition de la prestation</p> <p>Cadre d'intervention</p>	<p>Aide permettant de prendre en charge tout ou partie du montant du dépôt de garantie au moment de l'accès au logement lorsque la personne se trouve dans l'impossibilité d'assumer les charges financières liées au dépôt de garantie.</p> <p>La récupération d'un précédent dépôt de garantie (DG) doit servir en priorité à financer l'ensemble des nouveaux frais d'accès à un logement.</p> <p>Le FSL intervient sur le différentiel des nouveaux frais d'accès. Il n'intervient pas sur les frais venant en déduction du précédent dépôt de garantie (ex. paiement du dernier mois de loyer, taxe ordures ménagères, dégradations ou réparations locatives...).</p> <p>Pour les entrées en sous-location, via les associations conventionnées FSL par le Département, des demandes de dérogation peuvent être étudiées au regard de la complexité des situations.</p> <p>En cas de relogement économique et/ou procédure d'expulsion, une aide au financement du dépôt de garantie peut être étudiée en fonction de la situation (le précédent dépôt de garantie venant en déduction de la dette de loyers).</p>
Conditions d'attribution	
<p>Critères</p> <p>Logement précédent</p> <p>Loca Pass</p> <p>Paiement</p> <p>Modalités de calcul</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le montant du dépôt de garantie ne doit pas dépasser le montant d'un loyer mensuel hors charges. Loyer = logement d'habitation + parking et annexes, le cas échéant. • Pour les logements meublés : le dépôt de garantie peut représenter jusqu'à 2 mois de loyer hors charges. • Vérifier le précédent statut : hébergé, locataire, propriétaire • Si financement par le Loca Pass pour le nouveau logement : pas d'intervention sur le dépôt de garantie. • Au bailleur social, • Au bailleur privé : RIB • À la personne : facture acquittée / état de compte locataire + RIB • À un tiers : attestation sur l'honneur du prêteur + facture acquittée / état de compte locataire + RIB du prêteur • Montant du nouveau DG – montant du DG initial du précédent logement = montant d'intervention du FSL

Fiche technique 7

L'aide à l'accès au logement – Cas particuliers**Colocataire**

- La copie du bail doit mentionner les noms des colocataires ;
- L'attestation bailleur social doit faire apparaître la situation de colocation ;
- La situation déclarée dans la demande doit être identique à celle de la CAF ;
- Chaque colocataire fait l'objet d'un dossier FSL propre sur la part de loyer qui le concerne ;
- Toute intervention financière ne pourra se faire qu'au prorata de sa participation dans la colocation ;
- Le bail doit être signé par tous les colocataires ;
- Intervention pour l'assurance sur la base d'un forfait unique sur le logement à verser à un des colocataires.

Attribution d'un logement à un mineur

- Aucune disposition législative ou réglementaire n'interdit d'attribuer un logement à un mineur.
- Toutefois, l'article 1124 du code civil dispose que « sont incapables de contracter (...) les mineurs non émancipés. Il conviendra donc de faire signer le contrat de location par l'administrateur légal (parents) ou le tuteur du mineur. À défaut, le mineur ne serait pas juridiquement engagé.

Fiche technique 8

L'aide au maintien dans le logement – Impayé de loyer

Définition de la prestation	Aide à destination de publics occupant un logement locatif du parc social public ou privé, et ayant généré une dette de loyer
Modalités de mise en œuvre / d'intervention	<p>Le demandeur, locataire du parc social, doit s'adresser à son bailleur social ou à un travailleur social (CCAS, CAF, associations d'insertion, Espaces départementaux des solidarités du Département...) qui instruit la demande de FSL maintien comprenant l'imprimé FSL et l'argumentaire social signé par le demandeur et le travailleur social ou le bailleur social.</p> <p>Elle doit être instruite par un travailleur social pour les locataires du parc privé.</p> <p>Tout dossier déposé trois mois après la sortie du logement concerné par la demande ne sera pas pris en compte, sauf à démontrer que la demande n'a pas pu être établie dans les temps pour raison particulière.</p> <p>La demande de FSL maintien peut être formulée à partir d'un mois d'impayé de loyer.</p>
Conditions d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir un montant de loyer résiduel inférieur à 40% de ses ressources. • Disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes d'éligibilité au FSL. • Être en capacité de s'engager dans une démarche active permettant de sortir de la situation d'endettement. • Accepter que l'allocation logement ou l'aide personnalisée au logement soit versée directement au bailleur social ou privé, sauf à justifier du refus du bailleur. • La dette de loyer ne doit pas faire l'objet d'un jugement de procédure de rétablissement personnel (PRP). • Le bailleur n'a pas contracté d'Assurance Garantie loyer impayé. • Accepter un relogement économique si la personne est confrontée à un loyer inadapté à ses ressources. • Le dépôt d'un dossier de surendettement auprès de la Banque de France doit être envisagé ; sinon justifier les motifs de cette non saisie dans un argumentaire social. • Pour que la demande soit étudiée, la personne doit avoir repris le paiement de son loyer résiduel intégral, depuis : <ul style="list-style-type: none"> - 3 mois consécutifs pour une dette inférieure à 3 500 €, - 6 mois consécutifs pour une dette supérieure à 3 500 €. • Contribution financière du bailleur.
La contribution financière du bailleur est déterminée par tranche de dettes :	
Montant de la dette	% d'abattement du bailleur
< ou = à 1.000 €	20 %
>1.000 € et < 3.500 €	35 %
> 3.500 €	50 %

Pour les bailleurs sociaux	Principe de la remise gracieuse.
Pour les bailleurs privés	Le FSL n'intervient qu'après retour de l'accord écrit du bailleur. En cas de refus de celui-ci, la demande FSL fait l'objet d'un refus. Un bailleur privé peut à tout moment reconsidérer sa décision de refus de participation, ce qui entraîne un réexamen de la demande formulée par son locataire et un travailleur social.

Dispositions financières

Les aides financières sont accordées sous forme de subvention interviennent sur le montant de l'impayé de loyer après déduction :

- de la contribution du bailleur (taux déterminé par tranche de dette),
- des frais de gestion et autres, à l'exception des frais de procédure qui peuvent être pris en totalité ou partiellement en fonction des ressources.

Pour les personnes dont les ressources sont comprises entre le seuil de pauvreté et la limite maximum d'intervention des barèmes FSL, une participation de 10% du montant total de la dette éligible par le FSL est laissé à leur charge. Lorsque cette somme a déjà été financée par la personne avant le dépôt du dossier FSL, elle n'est alors pas demandée.

Prise en charge des frais de procédure

Le FSL pourra prendre en charge tout ou partie des frais obligatoires et relatifs à la procédure d'expulsion. Il s'agit des frais facturés par les huissiers aux différentes étapes de la procédure à savoir :

- Commandement de payer,
- Assignation devant le Tribunal d'Instance,
- Signification du jugement au locataire,
- Commandement de libérer les lieux,
- La tentative d'expulsion,
- Concours de la Force Publique (réquisition).

Les frais occasionnés par l'information de monsieur le Préfet sont également à prendre en compte (« frais de copie au Préfet »).

Par conséquent, pour un dossier maintien dans lequel des frais de procédure sont facturés au locataire, le FSL interviendra sur la dette après avoir déduit la contribution du bailleur en fonction de l'importance de celle-ci et prendra en charge les frais de procédure :

- En totalité pour les personnes dont les ressources sont inférieures ou égales au seuil de pauvreté,
- À hauteur de 90% des frais de procédures pour les personnes qui ont des ressources supérieures au seuil de pauvreté.

À noter que les frais de correspondance, de relance, de gestion etc...qui peuvent être facturés ne sont pas pris en compte par le FSL.

Complétude de la demande

Liée au logement et à la dette

Bailleur privé :

- Photocopie intégrale d'un bail conforme signé des 2 parties,
- État de compte locataire signé des 2 parties et attestant de la non souscription d'une garantie perte de loyers,
- Vérification si souscription ou non par le bailleur d'une garantie perte de loyers (GRL, Loca-Pass, caution régionale et autres). Si une telle garantie a été souscrite, le FSL n'interviendra pas, sauf au terme de la garantie (fixé dans le contrat),
- Vérifier sur l'état de compte le versement des indemnités par des régimes assurantiels (GRL et autres).

Bailleur social :

- État de compte locataire tamponné par le bailleur et signé des 2 parties,
- Pour les bailleurs sociaux, leur cachet doit être apposé sur l'état de compte ; celui-ci vaut accord sur le principe de la remise gracieuse.

L'état de compte locataire doit être signé des 2 parties et faire apparaître :

- le versement de l'aide au logement au bailleur
- la genèse de la dette
- la reprise du paiement du loyer résiduel
- le détail des frais de procédure

Liée au paiement

Ménages surendettés

- RIB du bailleur
- Copie de l'accusé de réception du dépôt du dossier Banque de France ou du plan de surendettement ou de l'orientation vers la procédure de rétablissement personnel
- Vérifier si la dette de loyer est intégrée ou non au plan de surendettement

Étrangers

- Copie du titre de séjour

Étudiants

- Copie du dernier avis d'imposition des parents (sauf en cas de rupture familiale justifiée dans l'argumentaire social réalisé par un travailleur social).

Irrecevabilité d'une demande FSL maintien

Logement

- Pas de mise en place du tiers payant (aide au logement versée au locataire), sauf à justifier du refus du bailleur.
- Le logement ne se situe pas dans le département
- Le logement ne correspond pas à la résidence principale du demandeur
- Le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril (voir liste ARS)
- Le propriétaire a une garantie perte de loyers : voir sur le bail et/ou l'état de compte
- L'impayé n'est constitué que de frais de procédures, des charges, du dépôt de garantie

- Absence de reprise du paiement du loyer résiduel intégral ou reprise partielle ou reprise non consolidée. Le courrier de refus doit impérativement mentionner qu'après une période probatoire de 3 à 6 mois (selon le montant de la dette) avec reprise de paiement de la totalité du loyer résiduel, un nouveau dossier pourra être déposé.
- La dette de loyer a fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel
- Le dossier a été déposé trois mois après la sortie du logement concerné (sauf à démontrer que la demande n'a pas pu être établie dans les temps pour raison particulière).
- Lorsque le bail indique des cautionnaires, le bailleur doit appliquer les termes du bail et se retourner vers les cautionnaires en cas d'impayés de loyers

Analyse de la situation

L'éligibilité et le montant de l'aide dépendent de la composition familiale. Ainsi, l'ensemble des personnes vivant au foyer est pris en compte, y compris les enfants en garde alternée, en droit de visite et d'hébergement, les enfants placés s'ils sont accueillis au domicile et les enfants à naître.

Ressources

- Le FSL vérifie sur CAF Partenaires la conformité des ressources au moment du dépôt de la demande, correspondant à la moyenne des ressources des 3 derniers mois précédents la demande.
- Vérifier le plafond de ressources mensuelles : intervention du FSL sans participation ou avec participation de 10% ?
- Les revenus réguliers perçus par les personnes vivant au domicile sont pris en compte en totalité. Pour les moins de 25 ans qui ont des ressources ponctuelles, 30% des revenus sont pris en compte à titre de contribution.
- Pour les étudiants, la situation sera évaluée au regard de celle des parents : revenu fiscal de référence / 12, puis se référer aux barèmes de ressources FSL.
- Ne sont pas prises en compte certaines ressources : l'aide au logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), les secours et les aides financières dont le montant et la périodicité n'ont pas de caractère régulier.
- Pour les parents qui emploient une assistante maternelle : ne pas noter dans les ressources le « Complément de libre choix du mode de garde ». Dans les charges, indiquer le salaire (frais de garde laissés à la charge du demandeur) = différence entre le salaire et la prestation « Complément de libre choix du mode de garde ».
- Les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources (Ressources – pension alimentaire = ressources nettes à prendre en compte pour le barème d'éligibilité des ressources FSL)
- Les ressources sont-elles supérieures aux charges ? Y-a-t-il un reste à vivre ?
- Si l'intervention du FSL ne permet pas d'envisager le maintien durable du ménage dans son logement, en raison d'un loyer incompatible avec ses ressources et sans perspective d'évolution, possibilité d'ajourner la décision en suggérant en fonction de la situation :
 - Un relogement ou une mutation économique
 - Le dépôt d'un dossier de surendettement
 - Une orientation vers une aide au résiduel.

Charges

- Le résiduel de loyer est-il adapté aux ressources ?
- La taille du logement est-elle adaptée à la composition familiale ?
- Si non : s'interroger sur la proposition à faire la personne de la mise en place d'une aide au résiduel avec le cas échéant une mutation ou un relogement économique.
- Repérer la nature, le montant et la date d'échéance des emprunts qui ne sont pas à renseigner dans la case des impayés.
- En cas d'emprunts (crédits à la consommation) et de dettes importantes, l'intervention du FSL sur la dette règlera-t-elle durablement le maintien de la famille dans le logement sans récidive ?
- Si risque de nouvelle dette, l'orientation vers la banque de France doit être en priorité privilégiée.

Analyse et traitement du contenu d'un impayé de loyer

Impayés non pris en compte par le FSL
(à déduire de l'état de compte)

La dette à prendre en compte sur un état de compte locataire (bailleur social) correspond à la ligne du dernier versement du locataire ou de l'APL lorsque celle-ci est versée à terme échu. De cette dette sera déduit :

- Des frais de rejet de prélèvement, de pénalités, de relance au locataire,
- Des pénalités (la taxe pour non fourniture des ressources dans le parc public),
- Des clauses pénales,
- Des réparations locatives et dégradations,
- Des régularisations des consommations individuelles d'eau et de chauffage,
- Du dépôt de garantie,
- De l'article 700,
- Des indemnités d'état des lieux,
- De la contribution aide juridictionnelle,
- De la taxe d'ordures ménagères,
- Des allocations logements versées au locataire et non reversées au propriétaire,
- Des indus CAF : en cas de créances CAF prélevées sur les prestations logement, aucune intervention possible au titre du FSL sur la part ayant ou faisant l'objet d'une récupération. Le FSL prend en compte le montant du droit aux prestations logement et non le montant versé par la CAF.

En cas de dette créée lorsqu'il y a mariage puis séparation ou en cas de période où un couple non marié est cotitulaire d'un bail puis se sépare le FSL divise par 2 la dette créée pendant la période de vie commune.

Impayés pris en compte par le FSL

- Impayés de loyers résiduels,
- Impayés de charges si celles-ci ont fait l'objet d'une mensualisation,
- Frais de procédures obligatoires liés à l'expulsion (cf. partie sur les frais de procédure, page 16),
- Rétroactivité de la majoration des loyers : la prise en compte de la majoration ne peut excéder la durée d'un bail, soit 3 ans, à compter de la date de signature de l'état de compte par les deux parties. Des dérogations sont possibles en cas de

situations particulières et notamment des difficultés financières rencontrées par le bailleur (décision du comité des partenaires du 7 juin 2011).

Cas particuliers

Ménages surendettés

Suivant le stade de la procédure Banque de France, les pièces suivantes sont impérativement à fournir :

- Soit la copie du formulaire de la demande,
- Soit la copie de la proposition du plan de rétablissement,
- Soit la copie du plan.

Sur ces documents, vérifier que :

- La dette de loyer est intégrée au dossier de surendettement et son montant,
- Le plan est bien en cours de validité et que la dette y est inscrite en totalité ou non (le locataire a-t-il généré une nouvelle dette de loyer après la signature de son plan ?),
- Une procédure de rétablissement personnel est en cours.
- En ce qui concerne les demandes déposées avec demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel (PRP), la copie de jugement doit obligatoirement être demandée. Si le jugement est rendu, la dette est effacée donc la demande de FSL maintien devient sans objet (demande annulée) quelque soit la date d'arrivée du dossier. Aucune décision ne peut être prise alors qu'un jugement de PRP a été rendu et la dette effacée
- Dans toutes les autres situations : possibilité d'intervention du FSL dans les mêmes conditions qu'un FSL Maintien : reprise du paiement du loyer résiduel et volonté manifestée par le locataire de rétablir sa situation.

Ménages en bail résilié

1 – Bailleur social :

Intervention du FSL maintien pour les locataires en situation de protocole Borloo et plan d'apurement

Avant toute proposition d'intervention sur la dette, il faut procéder à un certain nombre de vérifications :

- La copie du protocole doit être jointe à la demande,
- L'état de compte locataire doit faire apparaître le paiement de l'indemnité d'occupation ainsi que l'apurement,
- Le rappel d'APL doit être effectué, sinon il faut contacter la CAF,
- Le droit à l'APL doit être rétabli,
- Toute décision favorable d'intervention doit être assortie d'une clause de « sous-condition » de la signature d'un nouveau bail,
- Pour les personnes faisant l'objet d'une expulsion locative avec non-exécution de la décision d'expulsion (refus de l'État de prêter le concours de la force publique), demander par mail à la DRDJSCS, le montant versé au bailleur au titre du préjudice et le déduire de la dette :
 - Contact : Mme. ROSPAPE, responsable de l'unité prévention des expulsions, au 02 40 12 81 62 – catherine.rospace@loire-atlantique.gouv.fr

2 – Bailleur privé :

Lorsque le bail est résilié, la demande de maintien ne peut être examinée que sur présentation d'un plan d'apurement et engagement du propriétaire au maintien du locataire dans les lieux.

Fiche technique 9

L'aide au maintien dans les lieux – Loyer résiduel

<p>Définition de la prestation</p> <p>Modalités d'intervention</p> <p>Conditions d'attribution</p> <p>Dispositions financières</p>	<p>Aides ponctuelles à destination de publics occupant un logement locatif du parc social ou privé, à titre préventif et/ou pour les personnes ayant généré une dette de loyer et qui sont dans l'incapacité d'honorer leur résiduel de loyer. L'objectif de cette aide est de stabiliser les situations avant qu'elles ne soient trop fortement dégradées voire de mettre en place un accompagnement lié au logement dans de bonnes conditions.</p> <p>Le demandeur, locataire du parc social, doit s'adresser à son bailleur social ou à un travailleur social (CCAS, CAF, associations d'insertion, Espaces départementaux des solidarités du Département...) qui instruit la demande de FSL maintien comprenant l'imprimé FSL et l'argumentaire social signé par le demandeur et le travailleur social ou le bailleur social.</p> <p>Disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes d'éligibilité au FSL. Être en capacité de s'engager dans une démarche active permettant de sortir de la situation d'endettement. Avoir sollicité une aide au logement et accepter que l'allocation logement ou l'aide personnalisée au logement soit versée directement au bailleur social ou privé, sauf à justifier du refus du bailleur. Avoir un montant de résiduel de loyer inadapté aux ressources- (taux d'effort global supérieur à 35%)</p> <p>Aides financières sous forme de subvention pour une durée maximum de 6 mois, renouvelable à titre dérogatoire. L'évaluation du montant de l'aide est faite en fonction du niveau de revenus du demandeur et de sa capacité à honorer sa part de loyer résiduel. Un taux d'effort global de 35% de la part du ménage constitue sa limite avec la possibilité de prise en charge du loyer résiduel au-delà.</p>
Principe de la mutation ou du relogement économique	
<p>les locataires du parc social</p> <p>Pour les locataires du parc privé</p>	<p>L'unité Action sociale proximité et insertion de la délégation évaluera un montant de loyer résiduel restant à charge du ménage s'il était locataire d'un logement au loyer résiduel adapté. La différence (ou aide au résiduel) sera prise en charge par le FSL pendant une période maximum de 6 mois.</p> <p>En contrepartie, si la situation budgétaire du ménage n'est pas susceptible d'évoluer favorablement, il sera demandé au bailleur social d'envisager avec la personne, une mutation vers un logement au loyer mieux adapté. Au terme de la démarche et dans l'hypothèse d'un relogement, et si la personne a respecté le versement de la part de loyer résiduel qui lui incombait, le FSL pourra prendre en charge la dette antérieure sur présentation d'une nouvelle demande</p> <p>L'Unité Action sociale proximité et insertion de la délégation, si la situation budgétaire du ménage n'est pas susceptible d'évoluer favorablement, demandera la personne de rechercher un logement plus économique et adapté à ses ressources.</p> <p>Elle évaluera un montant de loyer résiduel restant à charge du ménage s'il était locataire d'un logement au loyer adapté. La différence (ou aide au résiduel) sera prise en charge par</p>

Motifs de refus	<p>le FSL, pendant une période maximum de 6 mois. Cette période est destinée à permettre la personne de se trouver une solution de relogement mieux adaptée à ses ressources.</p> <p>Au terme de la démarche et dans l'hypothèse où la personne aura respecté le versement de la part de loyer résiduel qui lui incombait, le FSL prendra en charge la dette.</p> <p>Dans le cadre d'un relogement économique, le FSL pourra saisir le contingent préfectoral avec l'accord écrit du ménage, pour accélérer l'accès à un logement dont le loyer serait plus adapté aux ressources du ménage.</p> <p>Le fonds de solidarité pour le Logement peut être amené à prendre des décisions de refus quand l'aide au logement est récupérée par l'organisme payeur au titre d'un indu.</p>
Complétude de la demande	
Bail État de compte Logement RIB Ménages surendettés Étrangers Étudiants	<ul style="list-style-type: none"> • Photocopie intégrale d'un bail conforme • le FSL Vérifie si le bailleur a souscrit ou non une garantie perte de loyers • Toute demande doit être accompagnée d'un état de compte même si une demande d'intervention sur la dette n'est pas sollicitée • Copie de la demande de logement social ou de mutation économique • RIB du bailleur • Copie de l'accusé de réception du dépôt du dossier Banque de France ou du plan de surendettement ou de l'orientation vers la procédure de rétablissement personnel • Copie du titre de séjour • Copie du dernier avis d'imposition des parents (sauf en cas de rupture familiale justifiée dans l'argumentaire social réalisé par un travailleur social)
Cas particuliers	
Ménages surendettés Bail résilié et signature d'un plan Borloo	<p>Suivant le stade de la procédure Banque de France, les pièces suivantes sont <u>impérativement</u> à fournir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit la copie du formulaire de la demande, • Soit la copie de la proposition du plan de rétablissement, • Soit la copie du plan. <p>Sur ces documents, vérifier que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le plan est bien en cours de validité et que la dette y est inscrite en totalité ou non (le locataire a-t-il généré une nouvelle dette de loyer après la signature de son plan ?), • Une procédure de rétablissement personnel est en cours. • En ce qui concerne les demandes déposées avec demande d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel (PRP), la copie de jugement doit obligatoirement être demandée. <ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de faire une demande d'aide au résiduel si un plan BORLOO a été signé • Une aide au résiduel est possible sans versement d'aide au logement
Irrecevabilité d'une demande FSL Aide au résiduel	
Motifs d'irrecevabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Les loyers et les charges sont compatibles avec les ressources : quand le loyer résiduel est inférieur ou égal à 35% des ressources des ménages,

- Le tiers payant n'est pas accepté par le locataire ou le propriétaire,
- L'aide au résiduel demandée à l'entrée dans le logement avec un loyer résiduel inadapté,
- Le logement ne se situe pas dans le département,
- Le logement ne correspond pas à la résidence principale du demandeur,
- Le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril (voir liste ARS).

Analyse du budget et de la situation

L'éligibilité et le montant de l'aide dépendent de la composition familiale. Ainsi, l'ensemble des personnes vivant au foyer est pris en compte, y compris les enfants en garde alternée, en droit de visite et d'hébergement, les enfants placés s'ils sont accueillis au domicile et les enfants à naître.

Ressources et charges

- Vérifier sur CAF PARTENAIRES la conformité des ressources au moment du dépôt de la demande, correspondant à la moyenne des ressources des 3 derniers mois précédents la demande.
- Les revenus réguliers perçus par les personnes vivant au domicile sont pris en compte en totalité. Pour les moins de 25 ans qui ont des ressources ponctuelles, 30% des revenus sont pris en compte à titre de contribution.
- Pour les étudiants, la situation sera évaluée au regard de celle des parents : revenu fiscal de référence / 12, puis se référer aux barèmes de ressources FSL.
- Ne sont pas prises en compte certaines ressources : l'aide au logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), les secours et les aides financières dont le montant et la périodicité n'ont pas de caractère régulier.
- Pour les parents qui emploient une assistante maternelle : ne pas noter dans les ressources le « Complément de libre choix du mode de garde ». Dans les charges, indiquer le salaire (frais de garde laissés à la charge du demandeur) = différence entre le salaire et la prestation « Complément de libre choix du mode de garde ».
- Les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources (Ressources – pension alimentaire = ressources nettes à prendre en compte pour le barème d'éligibilité des ressources FSL)
- Les ressources sont-elles supérieures aux charges ?
- Le montant du résiduel de loyer est-il adapté aux ressources ?
- La taille du logement est-elle adaptée à la composition familiale ?
- Repérer la nature, le montant et la date d'échéance des dettes et des emprunts.
- En cas d'emprunts (crédits à la consommation) et de dettes importantes, l'intervention sur l'aide au résiduel règlera-t-elle durablement le maintien de la famille dans le logement sans risques de voir se générer ou augmenter une dette de loyer ?
- Si risque de nouvelle dette, l'orientation vers la banque de France doit être en priorité privilégiée.

Mode de calcul

Mode de calcul

Calcul du pourcentage du résiduel de loyer par rapport aux ressources :

$$\frac{\text{Loyer chargé} - \text{Allocation Logement} \times 100}{\text{Ressources} - \text{Allocation logement}}$$

Traitement

- Si résiduel < à 35% des ressources : refus d'intervention du FSL (cf. règlement intérieur).
- Si résiduel > ou égal à 35% : prendre en compte le reste à vivre
- Pas d'obligation de reprise du paiement du loyer résiduel
- Aucun renouvellement ne peut être effectué avant le paiement du bilan et la vérification du respect des engagements de la part du locataire
- Si la prestation logement a été majorée pendant la période de mise en place de l'aide au résiduel, la participation du locataire reste identique, c'est la participation du FSL qui diminue
- Si la prestation logement a diminué en raison de la révision du droit (hors indu), la participation du locataire reste identique, c'est la participation du FSL qui fait l'objet d'un réajustement
- si le versement d'un acompte trimestriel est supérieur lors du bilan financier il est possible de demander au bailleur le trop-perçu FSL
- L'aide au résiduel est possible pour 3, 4, 5 ou 6 mois
- Pour les bailleurs sociaux, paiement à terme échu
- Pour les bailleurs privés en cas d'aide au résiduel de 6 mois, une avance peut être faite au bout de 3 mois
- En cas d'accord pour une aide au résiduel concernant un locataire chez un bailleur privé, Il est possible de demander une inscription au contingent préfectoral. Dans ce cas, le locataire doit signer la demande sur l'imprimé FSL et faire parvenir au FSL avec le dossier la demande de logement social actualisée

Fiche technique 10

L'aide aux impayés « eau/énergie »

<p>Définition de la prestation</p> <p>Modalités de mise en œuvre/d'intervention</p> <p>Conditions d'attribution</p>	<p>Aides de prise en charge des factures de consommation d'eau ou d'énergie à destination de publics locataires ou propriétaires occupants en situation de précarité et dans l'impossibilité de régulariser un impayé d'énergie quelle que soit sa nature (électricité, gaz, fuel, charbon, bois...) ou un impayé d'eau.</p> <p>Pour constituer une demande d'aide à l'énergie/eau, les personnes peuvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Envoyer directement leur demande d'aide (formulaire en ligne : www.loire-atlantique.fr) à l'unité action sociale de proximité et insertion de la délégation de leur lieu de domicile. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ S'adresser à un bailleur social ou à un travailleur social (CCAS, CAF, associations d'insertion, Espaces départementaux des solidarités du Département...) <p><u>À l'attention des intervenants sociaux</u> : en amont de toute prise en charge des dettes d'énergie, il devra être vérifié si la personne a bien utilisé son droit au chèque énergie. Le cas échéant, l'intervenant social doit l'accompagner à faire valoir ce droit.</p> <p>Disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes d'éligibilité au FSL</p> <p>L'aide peut être sollicitée au maximum une fois dans l'année civile ou plusieurs fois dans la limite du montant forfaitaire, en fonction de la composition familiale.</p> <p>Lorsque la situation du ménage présente un faisceau d'éléments à risque (familiaux, budgétaires et niveau d'endettement), la situation sera étudiée en commission complexe.</p>
Complétude de la demande	
<p>Énergie</p> <p>Eau</p> <p>Énergie/eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La dernière facture recto/verso ou devis fournisseur (électricité, bois, fioul, charbon) • La dernière facture d'eau • Copie du titre de séjour en cours de validité pour les personnes de nationalité étrangère (hors Union Européenne) • Pour les étudiants, copie de l'avis d'imposition des parents
Analyse de la situation	
<p>L'éligibilité et le montant de l'aide dépendent de la composition familiale. Ainsi, l'ensemble des personnes vivant au foyer est pris en compte, y compris les enfants en garde alternée, en droit de visite et d'hébergement, les enfants placés s'ils sont accueillis au domicile et les enfants à naître.</p>	
<p>Ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le FSL vérifie sur CAF Partenaires la conformité des ressources au moment du dépôt de la demande, correspondant à la moyenne des ressources des 3 derniers mois précédents la demande.

- Les revenus réguliers perçus par les personnes vivant au domicile sont pris en compte en totalité. Pour les moins de 25 ans qui ont des ressources ponctuelles, 30 % des revenus sont pris en compte à titre de contribution.
- Pour les étudiants, la situation sera évaluée au regard de celle des parents : revenu fiscal de référence / 12, puis se référer aux barèmes de ressources FSL.
- Ne sont pas prises en compte certaines ressources : l'aide au logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), les secours et les aides financières dont le montant et la périodicité n'ont pas de caractère régulier.
- Pour les parents qui emploient une assistante maternelle : ne pas noter dans les ressources le « Complément de libre choix du mode de garde ». Dans les charges, indiquer le salaire (frais de garde laissés à la charge du demandeur) = différence entre le salaire et la prestation « Complément de libre choix du mode de garde ».
- Les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources (Ressources – pension alimentaire = ressources nettes à prendre en compte pour le barème d'éligibilité des ressources FSL)

Motifs de refus

Énergie/eau

- Si résiliation effective depuis + de 2 mois
- Si contentieux avéré

Eau

- Si la facture est supérieure à 2 ans

Dispositions financières

Aides financières sous forme de subvention versées directement aux fournisseurs et, exceptionnellement, au propriétaires si les charges sont incluses dans le loyer.

Montant de la prise en charge des dettes d'énergie : forfait selon la composition du ménage

Composition familiale	Montant annuel maximum pouvant être accordé (forfait)
1 personne	150 €
2 personnes	200 €
3 personnes	250 €
4 personnes	300 €
5 personnes	350 €
Par personne supplémentaire	50 €

Montant de la prise en charge des dettes d'eau : forfait selon la composition du ménage	
Composition familiale	Montant annuel maximum pouvant être accordé (forfait)
1 personne	55 €
2 personnes	75 €
3 personnes	95 €
4 personnes	110 €
5 personnes	130 €
6 personnes	150 €
Par personne supplémentaire	20 €

Fiche technique 11

L'aide au maintien téléphone fixe**Définition de la prestation**

Aides à destination de publics locataires ou propriétaires occupants, en situation de précarité et dans l'impossibilité de régulariser des impayés de téléphone fixe.

À ce jour, Orange est le seul opérateur téléphonique participant à ce dispositif pour les impayés de téléphone fixe.

Modalités de mise en œuvre/d'intervention

Pour constituer une demande d'aide au maintien téléphone fixe, les personnes peuvent :

➤ Envoyer directement leur demande d'aide (formulaire en ligne : www.loire-atlantique.fr) à l'unité action sociale de proximité et insertion de la délégation de leur lieu de domicile.

ou

➤ S'adresser à un bailleur social ou à un travailleur social (CCAS, CAF, associations d'insertion, Espaces départementaux des solidarités du Département...)

La demande d'aide doit impérativement être constituée avant la procédure contentieuse.

L'abandon de créance prend en compte l'abonnement (Orange), les forfaits et options (sauf TV, vidéo), les communications locales et nationales, les communications avec les organismes administratifs commençant par 08...

L'abandon de créance se réalise en appliquant la procédure suivante :

Étape 1 :

L'unité action sociale de proximité et insertion (ASPI) envoie par mail (scf.bretagne@orange.com) la fiche navette, avec sa proposition, à Orange.

À réception de la fiche navette FSL, la ligne du demandeur sera placée en service restreint aux appels locaux et n° d'urgence pendant 60 jours maximum.

Étape 2 :

Orange retourne la fiche navette par mail à l'unité ASPI complétée du montant de la dette du client au jour du dépôt de la demande FSL.

Étape 3 :

L'unité ASPI décide et notifie la décision du montant d'annulation de la dette la personne et selon les cas, adresse une copie au travailleur social si celui-ci est extérieur au conseil départemental.

Sur décision de l'unité ASPI, Orange annule la dette et met à jour le dossier client.

En cas de dette restante due, Orange relance le client.

Dispositions financières

Aide financière, sous forme d'abandon de créance, gérée directement par ORANGE venant diminuer la facture d'impayés pour la téléphonie fixe.

Fiche technique 12

L'accompagnement social lié au logement

L'accompagnement social lié au logement s'inscrit dans une démarche volontaire qui implique l'adhésion de la personne. Elle doit être actrice et partenaire et participer à la résolution de sa problématique logement. Le travailleur social accompagne la personne dans une démarche visant le développement de son pouvoir d'agir.

Tout travailleur social, qu'il soit généraliste ou spécialiste, peut mobiliser le dispositif FSL dans son volet aide aux personnes et accompagnement social lié au logement.

Définition de la prestation

Aide sous forme d'un accompagnement conduit par un référent associatif mandaté par le FSL en lien avec le travailleur social du ménage à partir d'une évaluation sociale fixant les objectifs à atteindre.

Il s'agit d'une intervention sociale spécifique dans le domaine du logement (accéder à un logement, s'y maintenir) pendant une phase transitoire pour un accompagnement préventif et éducatif renforcé, visant à terme à résoudre les difficultés repérées.

Cadre d'intervention

Les personnes, qui ne peuvent régler leurs difficultés seuls, ou pour lesquels l'accompagnement proposé par les travailleurs sociaux n'est pas suffisant, peuvent bénéficier, pendant une phase transitoire, d'un accompagnement lié au logement visant à résoudre les difficultés repérées.

Il s'agit donc d'un accompagnement spécifique, ciblé sur la problématique logement du ménage, et limité dans le temps.

Elle ne peut se cumuler avec d'autres mesures d'accompagnement social renforcé.

Le préalable à une demande d'accompagnement est de réaliser une démarche d'évaluation sociale en amont qui cernerait au mieux les difficultés rencontrées par la personne au regard du logement, les démarches entreprises pour envisager leur résolution, le réalisme de son projet, les potentialités, les freins, la possibilité ou la volonté d'investissement du ménage. Par conséquent, l'évaluation ne peut s'appuyer sur l'évaluation du seul poste budgétaire.

La conduite d'une évaluation sociale réalisée par le travailleur social, qu'il s'agisse d'une primo demande ou d'un renouvellement, est un préalable à toute prescription.

Cette évaluation sociale permet de déterminer le projet logement, ses objectifs et actions à conduire durant la mesure :

- La définition du projet logement avec la personne (il s'agit de définir un projet logement réalisable : en adéquation avec l'offre disponible et la situation financière et/ou sociale du ménage),
- Le diagnostic de la situation budgétaire du ménage, en lien avec le logement,
- La recherche d'un logement,
- L'aide dans les démarches administratives en lien avec le logement,
- L'aide dans la gestion du budget des charges liées au logement,
- L'accès aux droits,
- L'aide à l'installation dans le logement,
- L'aide à l'appropriation du logement (utilisation normale du logement et des équipements),
- L'aide à l'insertion dans l'environnement locatif,
- L'apprentissage des droits et devoirs du locataire,
- La médiation bailleurs-locataires et avec l'environnement,
- La prévention des expulsions ou l'évitement d'une mesure d'expulsion en cours.

Il est affirmé le principe d'une rencontre tripartite qui valide l'accompagnement social logement de la personne concernée.

Bénéficiaires	<p>Cet accompagnement individualisé est destiné :</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Aux personnes locataires :<ul style="list-style-type: none">○ En logement de droit commun (parc privé ou social),○ Hébergés par un tiers,○ Sans logement,○ En situation de précarité, qui rencontrent des difficultés majeures dans leur recherche de logement autonome ou d'habitat adapté ou ayant besoin d'être accompagnés pour se maintenir dans le logement❖ Aux propriétaires occupants :<ul style="list-style-type: none">○ Accédants en difficulté,○ Après réhabilitation d'un logement insalubre orientés par le prestataire du programme d'intérêt général (PIG).
Conditions d'attribution	<ul style="list-style-type: none">• Disposer de revenus ne dépassant pas les barèmes d'éligibilité au FSL ou d'un avis favorable de la commission situations complexes.• Accepter d'être accompagné et s'engager dans une démarche active dans la durée permettant de sortir de la situation identifiée.
Procédures	<p>Les mesures d'accompagnement sont validées par le cadre chargé du dispositif FSL.</p> <p>Elles doivent être adressées au service solidarité – unité action sociale de proximité et insertion – FSL.</p> <p>Pour les demandes de renouvellement, la demande doit être adressée au moins 3 semaines avant la date de fin de la mesure par le prescripteur.</p>
Dispositions financières	<p>Prestation en nature, aucune participation n'est demandée à la personne.</p>

Accompagnement lié au logement : procédure par typologie de mesure

	ALI CLASSIQUE	ALI SOUS-LOCATION	ALI URGENCE
Prescripteur de la mesure initiale	Travailleur social d'un espace départemental des solidarités (EDS), d'un centre communal d'action sociale...	Association	Association
Prescripteur des prolongations	Association	Association	Association
Validation	Unité action sociale de proximité et insertion - FSL	Unité action sociale de proximité et insertion - FSL	Unité action sociale de proximité et insertion – FSL
Modalité d'information de la décision du FSL	<p>1/ Pour un accord lors de la mise en place de la mesure initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Envoi d'un courrier de notification la personne avec un contrat d'accompagnement en 3 exemplaires (FSL – association et ménage). . Envoi d'un courrier de notification à l'association désignée avec une copie de la fiche de synthèse FSL et le rapport du travailleur social. <p>2/ Pour un accord de renouvellement de la mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Envoi d'un courrier de notification à l'association, avec un contrat d'accompagnement en 3 exemplaires que l'association fait signer à la personne. . Envoi d'un courrier au prescripteur initial. <p>3/ Pour un refus,</p> <ul style="list-style-type: none"> . de mesure initiale, le travailleur social, la personne reçoivent un courrier de notification de refus. . de renouvellement, le travailleur social, la personne, l'association reçoivent un courrier de notification de refus. 	<p>1/ Pour un accord de la mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Transmission de la décision du tableau mensuel des mesures accordées à l'association. <p>2/ Pour un refus de la mesure,</p> <ul style="list-style-type: none"> . Envoi d'un courrier de notification de refus à l'association 	<p>1/ Si accord de la mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Transmission de la décision du tableau de synthèse mensuelle des mesures accordées à l'association. <p>2/ Si refus de la mesure,</p> <ul style="list-style-type: none"> . Envoi d'un courrier de refus à l'association.
	Les décisions (accords-refus) sont inscrites dans le tableau de suivi mensuel adressé aux associations.		
Durée initiale	4 mois	12 mois	4 mois (non soumis à validation de l'unité ASPI – FSL)
Durée de la 1^{ère} période de renouvellement de la mesure	6 mois	6 mois	6 mois
Durée de la 2^{sde} période de renouvellement de la mesure	6 mois	6 mois	-
Renouvellements exceptionnels	Pour un 3 ^{ème} renouvellement, la décision sera étudiée en commission « situations complexes ».		Pour un 2 ^{ème} renouvellement, la décision sera étudiée en commission « situations complexes »
L'association doit faire parvenir à l'unité ASPI FSL le bilan de fin de mesure			



Département de Loire-Atlantique
Direction solidarités insertion
Service développement social
3 quai Ceineray – CS 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 10 00
Courriel : contact@loire-atlantique.fr
Site internet : loire-atlantique.fr