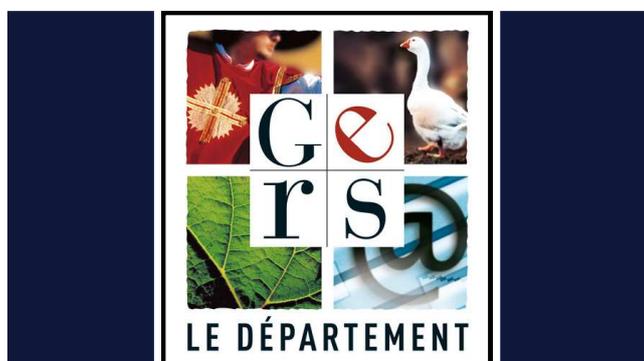




2025

Règlement intérieur

du Fonds Solidarité
Logement du Gers



Le Fonds Solidarité Logement (FSL) est un dispositif instauré par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite « loi Besson » visant à la mise en œuvre du droit au logement des plus démunis. Il est inscrit dans le code de l'action sociale et des familles (CASF) dans son article L115-3 et dans le Règlement Départemental d'Action Sociale (RDAS).

Le F.S.L. constitue le principal outil financier du volet social du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Conformément aux priorités définies aux articles 6 et 6-1 de la loi Besson, le règlement intérieur du F.S.L. fixe les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds et régit la mise en œuvre des compétences légales fixées par la loi concernant :

- l'accès au logement
- le maintien dans le logement
- la prise en charge des factures d'eau, d'énergie et de téléphonie
- le financement des mesures d'accompagnement social liées au logement (ASLL accès et maintien)
- le financement de mesures spécifiques dans le cadre du maintien dans le logement : lutte contre la précarité énergétique et lutte contre les expulsions locatives
- le financement d'aides à la médiation locative (AML)

Depuis le 1er janvier 2020, le Département gère en régie l'intégralité du dispositif F.S.L., dans ses dimensions administrative, comptable et financière.

Le F.S.L. du Gers bénéficie depuis sa création de fonds mutualisés publics et privés. Au côté du Département, principal financeur du fonds, des collectivités locales, la CAF, la MSA, les bailleurs sociaux, le syndicat d'électrification, EDF, ENGIE, les distributeurs d'eau, l'opérateur de téléphonie internet ORANGE apportent volontairement leur contribution au financement du F.S.L. par des versements directs ou en accordant des abandons de créances. Ce partenariat participe à un objectif de prévention sociale, de solidarité et d'insertion durable par et dans le logement.

Le F.S.L. du Gers affirme le rôle majeur qui lui est conféré d'outil de l'action sociale du Département, de la mutualisation des initiatives locales, de la complémentarité avec les autres dispositifs du PDALHPD et de la politique Habitat du Département avec lesquels il fonctionne en cohérence.

Pour qu'il réussisse, et au-delà des partenariats financiers dont il doit continuer à bénéficier, il nécessitera l'engagement fort de l'ensemble des partenaires pour continuer à en faire un véritable outil d'intégration sociale.

L'objectif de ce règlement intérieur est de :

► **Répondre à une nouvelle précarité** : Le profil des potentiels bénéficiaires est devenu encore plus hétérogène, dans un contexte de variabilité importante des ressources. Les situations sociales se sont complexifiées avec pour conséquence des budgets et des parcours résidentiels déstabilisés.

Dans l'objectif d'apporter les réponses les plus adaptées possibles aux situations présentées, ce dispositif ne s'arrête pas à la simple logique du calcul du quotient familial mais prend en compte la situation budgétaire et sociale de chaque demandeur.

Les critères d'attribution valorisent les personnes isolées et les familles mono parentales. Les critères d'éligibilité et d'évaluation permettant l'attribution d'aides financières tiennent aussi compte de la nature de l'aide sollicitée.

► **Lutter contre le non-recours** : La méconnaissance d'un dispositif est souvent la première explication du non recours aux aides. La perception par les citoyens des aides sociales joue aussi un rôle important dans ce non recours de même que le découragement face à une certaine complexité des démarches :

- Le présent règlement intérieur est mis en ligne sur le site internet du Département : www.gers.fr .

- Les bailleurs sociaux, avec l'accord du ménage, ont aussi la possibilité, s'ils le souhaitent, de saisir le FSL au titre de l'accès au logement.

► **Prioriser la lutte contre les expulsions et le maintien dans un logement adapté et décent** : Une commission partenariale spécifique traitant plus particulièrement les demandes d'aide aux impayés de loyer a été créée. L'objectif est d'aborder de manière collégiale les demandes en lien avec la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Commission (CCAPEX) et rechercher un effet levier pour résoudre les difficultés de maintien pérenne.

Table des matières

I.	Organisation générale du FSL.....	5
II.	Principes du dispositif F.S.L.	8
III.	Eligibilité des demandes	13
IV.	Critères d'attribution	19
V.	Aide à l'accès au logement	24
VI.	Aide au maintien dans le logement (Aide aux impayés de loyers)	34
VII.	Aide aux impayés d'eau / assainissement et d'énergie	36
VIII.	Aide téléphonique fixe, mobile et internet	42
IX.	L'accompagnement au logement.....	43
X.	Les autres actions financées.....	45
	Annexes	48
	-Contrat tripartite d'avance du dépôt de garantie.....	49
	-Fiche de proposition de logement.....	51
	-Modèle de décompte des loyers impayés.....	53
	-Convention tripartite de garantie de loyer.....	55

Textes de référence

Vu l'article L115-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF)

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH)

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au Logement modifiée ainsi que les décrets pris pour son application;

Vu la loi n°78-17 informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée ;

Vu la délibération du Conseil Départemental du 15 décembre 2023 adoptant les actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2028 ;

Vu la délibération de l'assemblée départementale du 25 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil Départemental au Président du Conseil Départemental ;

Vu l'avis favorable du Comité de Pilotage du FSL réuni 23 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du 18 juin 2025 ;

Vu l'arrêté du Président du Conseil Départemental du 21 décembre 2022 modifiant l'arrêté du Président du Conseil Départemental du 28 février 2022 portant validation du règlement intérieur du FSL.

Il est convenu ce qui suit :

I. Organisation générale du FSL

Le F.S.L. relève de la seule compétence du Département. L'article L 3221-12-1 du Code des Collectivités Territoriales prévoit que le Président du Conseil Départemental peut, par délégation de l'Assemblée Départementale, prendre toute décision relative au F.S.L., notamment en matière de règlement intérieur, de subventions, de remise de dettes et d'abandon de créances. Le Président du Conseil Départemental est donc le seul signataire de tous les actes administratifs et juridiques concernant le F.S.L et relatifs au règlement intérieur, aux aides accordées et aux conventions de prestations.

I.1: Financement du Fonds

Le financement du F.S.L. est assuré par le Département. Y participent également, des fournisseurs d'énergie, d'eau et de services téléphoniques liés par conventions avec le Département ainsi que d'autres personnes publiques, collectivités territoriales, personnes morales publiques ou privées (CAF, MSA, bailleurs sociaux, syndicats d'énergie ...). L'arrêté du 6 avril 2006 fixe le montant du droit à compensation par l'Etat par Département en contrepartie du transfert de la gestion et du financement des FSL.

I.2: Gestion administrative comptable et financière

La gestion du dispositif est prise en charge par le Département par ses propres services. La mission est confiée par délégation du Président du Conseil Départemental au Service Logement Habitat et Urbanisme au sein de la Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) rattachée à la Direction Générale Adjointe Investissement et Territoires (DGAIT) dont l'adresse est:

Direction Générale Adjointe Investissements et Territoires

Direction Territoires et Développement Durable

Service Logement Habitat et Urbanisme - Pôle Logement

Bâtiment bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH CEDEX 9

I.3: Gouvernance et instances partenariales

Par délibération du 25 janvier 2022 et conformément aux dispositions de l'article L.3232-12-1 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée départementale a délégué au Président du Conseil Départemental, pour la durée de son mandat, la charge de prendre toute décision concernant la mise en œuvre du FSL (voir délibération en annexe)

L'assemblée départementale :

- adopte le budget et approuve les comptes annuels ;
- statue sur toutes les questions relevant du fonctionnement du dispositif.

Le Comité de Pilotage :

Sa composition est fixée par arrêté du Président du Conseil Départemental. Le Comité de Pilotage est constitué d'élus désignés, de représentants de l'administration du Département et de représentants des organismes financeurs. Il est présidé par le Président du Conseil Départemental ou son représentant.

Rôle : Il est chargé d'examiner et de valider toute modification du règlement intérieur, le budget et les comptes de l'exercice ainsi que les résultats et les rapports d'activité.

Fréquence : Il se réunit au moins deux fois par an.

Le Comité de pilotage est assisté d'**un comité de suivi interne** qui se réunit autant que de besoin. Constitué d'élus et de représentants de l'administration du Département, il est chargé d'analyser le dispositif et pilote son évolution. Il est garant du respect des objectifs du F.S.L. et veille à l'efficacité et à la lisibilité du dispositif. Il propose les modifications du règlement intérieur et échange autour des thématiques impactant le fonctionnement du fonds.

I.4: Articulation avec les autres dispositifs

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) : Il est élaboré et mis en œuvre conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, sur la base d'une réflexion associant les partenaires du logement dans le Département du Gers au sein du Comité responsable et des instances de travail partenariales.

Le Plan définit, par territoire, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre ainsi que les mesures et actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation, du développement ou de l'évolution de l'offre de logements, d'hébergement, d'accueil et d'accompagnement. Le F.S.L. en est un des principaux outils financiers en contribuant à la réalisation des objectifs d'accompagnement du public du Plan. Conformément à l'article 8 du décret du 14 novembre 2017, le comité responsable veille à ce que le FSL concourt aux objectifs du Plan et fait des propositions en la matière. Ainsi il valide le règlement intérieur du FSL et les propositions de modification qui lui sont présentées.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) : La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 a rendu obligatoire la mise en place de la CCAPEX coprésidée par l'État et le Département. Sa mission est d'assurer la coordination des actions destinées à prévenir les expulsions et de délivrer des avis ou recommandations à toute personne ou organisme participant à la prévention des expulsions.

Le rôle préventif du F.S.L est réaffirmé comme moyen d'apurement d'une dette locative pour faciliter le maintien dans le logement ou l'accès à un logement plus adapté. A ce titre, la CCAPEX peut solliciter le F.S.L. en matière d'aides financières ou d'accompagnement social.

Le pôle départemental de lutte contre l'Habitat indigne : En sa qualité de membre du pôle, le Département est soucieux de ne cautionner aucune aide permettant d'accéder ou se maintenir dans un logement qualifié indigne ou indécent par les autorités compétentes. Tant qu'un logement suspecté n'a pas fait l'objet d'un contrôle officiel ou de travaux prescrits, aucune aide financière du F.S.L. ne pourra être délivrée.

La Commission de Surendettement des Particuliers : Les instances du F.S.L. peuvent orienter les ménages en difficultés auprès de la commission de surendettement des particuliers si elles estiment que la situation globale des charges et des dettes l'impose. Les demandes relatives à des créances déclarées dans un dossier de surendettement feront l'objet d'un traitement à réception de l'information de recevabilité du dossier. A ce titre et conformément à la circulaire ministérielle du 15 décembre 2017, des échanges d'information entre la Banque de France et le Département sont organisés.

II. Principes du dispositif F.S.L.

II.1: La saisine du F.S.L

Qui peut saisir le F.SL ?

- Tout travailleur social ;
- Toute personne ou organisme ayant intérêt ou vocation : Le Préfet, la CCAPEX et les organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA) peuvent informer le SLHU d'un impayé et orienter le ménage vers les services instructeurs.
- Les organismes de logement social : avec l'accord du locataire, pour les demandes de dépôt de garantie dans le cadre d'un accès, sauf mesure d'accompagnement ou de protection en cours.

Comment saisir le F.S.L ?

► Saisine du F.S.L par un travailleur social ou un organisme habilité:

La demande d'aide est réalisée sur le formulaire dématérialisé « Fonds Solidarité Logement du Gers – saisine par un tiers » disponible en accès réservé sur le site de «Gers Solidaire» ou sur demande auprès du Service Logement, Habitat et Urbanisme.

Pour chaque demande, le formulaire doit être entièrement complété et accompagné de toute pièce justifiant la dette pour laquelle le F.S.L est sollicité. Les justificatifs de ressources, quelles que soient leurs natures, ainsi que d'éventuelles charges exceptionnelles doivent obligatoirement être fournis.

Des documents annexes ou pièces justificatives spécifiques seront nécessaires selon la nature des demandes. Leur production est obligatoire (cf. fiches techniques correspondantes).

II.2: L'instruction de la demande F.S.L

La recevabilité du dossier : Toute demande est obligatoirement présentée sur le formulaire unique prévu à cet effet en version dématérialisée.

► Dans le cas d'une saisine par un travailleur social ou un mandataire judiciaire, le formulaire unique de demande d'aide doit être daté et signé par le travailleur social qui s'assure de la complétude du dossier. Le demandeur doit avoir signé « l'engagement du demandeur ».

Tout dossier incomplet ne pourra être présenté à l'instance de décision. Un courrier de demande de pièces ou/et de renseignements est alors transmis au demandeur ainsi qu'au travailleur social ayant instruit la demande si il y a lieu.

Le dossier est conservé 1 mois dans l'attente de la production des pièces manquantes. A l'issue de ce délai, la demande sera automatiquement rejetée et devra faire l'objet d'un recours ou d'une nouvelle demande.

La gestion du dossier : Lorsque le dossier est complet, la cellule d'instruction F.S.L. s'assure que les éléments présentés sont en cohérence avec les pièces fournies et les informations déjà portées à la connaissance du service. Le dossier est ensuite instruit pour décision. Toute décision est prise et notifiée à compter de la date de réception du dossier complet dans un délai de deux mois.

L'archivage et la destruction des demandes d'aide : Dans le respect des dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées, les dossiers et les pièces justificatives sont conservés pendant leur durée d'utilité administrative, soit 10 ans.

II.3: Les différentes décisions

L'accord : Il revêt la forme d'une subvention, d'un abandon de créance ou d'une avance remboursable.

La suspension de décision (ajournement) : Le Département peut réserver sa décision dans l'attente de complément d'informations, de réalisation de démarches. La cellule d'instruction F.S.L. adresse alors au demandeur (avec copie au travailleur social ayant instruit la demande) un courrier précisant les informations manquantes qui devront être fournies dans un délai d'un mois. Dans le cas où la production de ces éléments n'est pas de la responsabilité du demandeur ou du travailleur social, ou dans le cas de délais postaux importants, un délai supplémentaire peut être accordé sur demande. A défaut, le dossier fera l'objet d'un rejet.

Le rejet : Une demande peut faire l'objet d'un rejet. Celui-ci est motivé au regard des principes généraux et/ou des critères d'éligibilité du règlement intérieur. Le rejet est susceptible d'un recours gracieux ou contentieux.

Les recours : Toute décision de rejet peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Président du Conseil Départemental. Le ménage concerné formule ce recours par écrit dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision. Le Département dispose alors d'un délai de deux mois, à réception du recours pour y répondre. A défaut, son silence signifie un rejet implicite du recours. Toute décision de rejet explicite ou implicite peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de la date de notification.

L'annulation : Lorsqu'il est subordonné à l'attente de pièces ou de renseignements, un accord a une durée de validité de 2 mois et peut être annulé si les éléments complémentaires ne sont pas fournis dans ce délai.

II.4: Mentions légales

La confidentialité des décisions : Tous les partenaires et personnels qui participent au fonctionnement du F.S.L. sont soumis à une obligation de réserve. Les dossiers ne doivent comprendre que les éléments nécessaires à la prise de décision. Les rapports d'activité du F.S.L. et les éléments statistiques ne doivent pas présenter des informations personnalisées permettant d'identifier les bénéficiaires.

Dispositions informatiques et libertés : Les données à caractère personnel recueillies pour l'instruction des demandes FSL font l'objet d'un traitement informatique par le Département de Gers. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au Logement ainsi que du Règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement du Département du Gers. Les destinataires des informations collectées sont exclusivement les services départementaux et les organismes habilités, au vu de leurs missions spécifiques. Les données à caractère personnel collectées via les dossiers et les pièces justificatives sont conservées pendant 10 ans. Les personnes concernées bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données ainsi qu'un droit d'opposition à leur traitement pour motif légitime. Ce droit peut être exercé en adressant un courrier par voie postale: Département du Gers - à l'attention du délégué à la protection des données – 81 Route de Pessan - BP 20569 - 32022 Auch Cedex 9 ou par mail à l'adresse dpd@gers.fr. Si après cette démarche, il est estimé que les droits «et Libertés» ne sont pas respectés, il est possible d'adresser une réclamation à la CNIL (www.cnil.fr).

II.5: Les formes d'intervention et les modalités de versement des aides financières

Les subventions : Elles sont versées, après décision, directement au tiers créancier.

Les avances remboursables : Ce type d'aide concerne seulement le dépôt de garantie demandé pour un bailleur lors de l'accès à un logement. Elle est remboursable, en totalité ou en partie, à l'échéance du bail par le bailleur, sous réserve que les conditions de restitution soient remplies. Elle est versée à réception du «contrat tripartite d'avance du dépôt de garantie » dûment signé par chacune des parties.

Les abandons de créances : Ils concernent seulement les aides aux impayés d'eau, d'assainissement et de téléphonie. Il est pratiqué par certains fournisseurs liés par convention avec le Département au titre de l'abondement du Fonds.

II.6: Les Instances d'examen des demandes d'aides financières individuelles

Elles instruisent des décisions d'ordre administratif et financier qui peuvent prendre la forme d'un accord, d'un rejet, d'une décision de suspension de décision (ajournement).

Les dossiers instruits par le SLHU : Les demandes font l'objet d'un traitement administratif quotidien. Une décision en urgence peut être sollicitée pour :

► Les aides à l'accès au logement, uniquement pour le dépôt de garantie, dans le cas où cet accord conditionne la signature d'un bail dans un délai très court ;

Un accord de principe peut être signifié par tout moyen. Le versement de l'aide est néanmoins subordonné à une décision expresse et au respect des conditions par le demandeur (exemple: signature ultérieure du contrat d'avance remboursable). Le caractère d'urgence est laissé à l'appréciation du Département.

La commission partenariale Maintien : Elle examine et instruit des demandes d'aides aux impayés de loyer lorsqu'une difficulté particulière est relevée ou que la demande n'entre pas dans les critères d'éligibilité du Règlement Intérieur.

Elle est composée de représentants du SLHU et de représentants de la direction action sociale territoriale (DAST), pour consultation, de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP), de la CAF, de la MSA, d'un juriste de l'agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL) et des bailleurs sociaux concernés par les dossiers présentés.

Elle se réunit 1 fois par mois selon un calendrier préétabli.

III. Eligibilité des demandes

III.1: Conditions générales

Le demandeur doit résider ou accéder à un logement à titre principal dans le département du Gers.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné :

- à une contribution financière au fonds de la part d'un créancier ;
- à l'accord d'un créancier ;
- à une participation aux frais d'instruction.

L'octroi d'une aide ne revêt aucun caractère obligatoire ou automatique. Elle est subordonnée à l'appréciation de la situation socio-économique du ménage. Une attention particulière sera portée aux efforts réalisés par les ménages pour faire face à leurs obligations et difficultés. L'examen des demandes tient compte de l'antériorité des aides et de l'évolution de la situation des ménages entre deux aides.

La commission tiendra compte des préconisations émises sur les notifications précédentes pour statuer.

III.2: Le public éligible

Définition de la terminologie « ménage » (INSEE) : Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Les personnes étrangères doivent être en situation administrative régulière et titulaire d'un titre de séjour en cours de validité permettant le maintien durable dans le logement. De ce fait, les personnes faisant l'objet d'une obligation de quitter le territoire français (O.Q.T.F.) ne sont pas éligibles.

Les locataires ou colocataires sont éligibles à toutes les aides F.S.L. Les propriétaires occupants et les étudiants sont éligibles aux aides énergie, eau et téléphonie.

Les aides du F.S.L. s'adressent prioritairement au public défini par le PDALHPD. Il s'agit des ménages :

- sans logement ;
- hébergés ou logés temporairement ;

vivant dans un logement provisoire (foyer d'accueil, caravane, ...) ;

- dans l'obligation de quitter leur logement (expulsion, séparation, péril, démolition, danger...) ;
- vivant dans un logement inadapté en raison de non décence ou d'insalubrité, de problème de santé, d'handicap, de surpeuplement, de surface de logement, du coût du logement.
- dans l'impossibilité de régler une dette de loyer ;
- ayant un problème de mode d'occupation du logement ;
- dans l'impossibilité de régler une facture d'énergie, d'eau, d'assainissement ou de téléphonie.

Voir fiche dans les Documents ressources.

Les cas particuliers

La colocation : Elle doit être définie dans le bail. Le ou les colocataire(s) en difficulté doivent constituer chacun une demande d'aide, quelle que soit sa nature. Les factures ou relevés de créance locative devront mentionner le nom du ou de chaque colocataire. A défaut, la répartition des charges entre colocataires devra être précisée. Le dossier tient compte du nombre de personnes à charge du colocataire demandeur.

Les jeunes de 16 à 25 ans: Le F.S.L. peut examiner une demande en faveur d'un mineur sur requête du représentant légal et au vu de la situation financière de ce dernier.

En cas de demande pour un jeune de 16 à 25 ans, l'évaluation sociale devra préciser les articulations éventuelles avec les fonds spécifiques, notamment le Fonds d'Aides aux jeunes (FAJ) et l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).

Les personnes bénéficiant d'une mesure de protection judiciaire : Si le demandeur fait l'objet d'une mesure de protection judiciaire de type sauvegarde de justice, curatelle renforcée, tutelle ou mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial (MJAGBF), l'avis du curateur ou du tuteur devra obligatoirement être joint à la demande.

Les gens du voyage : Des dispositions spécifiques sont applicables en matière de chauffage.

Les situations d'exclusion du dispositif seront appréciées au cas par cas avec possibilité de refuser une aide financière :

- aux ménages ayant été reconnus coupables de manœuvres frauduleuses ou de fausses déclarations envers un organisme débiteur de prestations familiales ou du Conseil Départemental en vue d'obtenir le paiement de prestations indues (prestations légales, RSA...).
- aux ménages n'ayant pas effectué les démarches ou actions préconisées par le F.S.L. dans le cadre d'un accord précédent.

III.3: Conditions liées au logement

Sont éligibles :

- Les logements tenant lieu de résidence principale, dans le département du Gers, meublée ou non meublée
- les logements à usage exclusif d'habitation.

Ne sont pas éligibles :

- les logements « temporaires » ou de « loisirs », saisonniers.
- les logements destinés en tout ou partie à une activité professionnelle, artisanale ou commerciale
- pour l'accès et les impayés de loyer, aucun lien familial ne doit exister entre bailleur et locataire

La Décence du logement : Les logements doivent répondre aux normes de décence et de peuplement établies par les textes en vigueur : décret du 30 janvier 2002 et suivants, loi climat et résilience du 24 août 2021 introduisant la notion de décence énergétique des logements. Le Département peut prendre des dispositions avec les collectivités et organismes partenaires pour s'assurer que tout logement pour lequel une aide est sollicitée est conforme aux normes de décence et/ou de salubrité.

Une aide à l'accès dans un logement se situant dans le périmètre défini par la mise en place du dispositif « permis de louer », ne sera recevable que sur production de l'autorisation de louer délivrée par l'autorité compétente.

Le logement indigne : Le logement ne doit pas être frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, ni faire l'objet d'une procédure en cours. Aucune aide ne sera possible tant que l'arrêté du maire ou du Préfet n'a pas fait l'objet d'une main levée.

L'adaptation du logement à la composition familiale : Pour bénéficier d'une aide F.S.L. le ménage doit occuper un logement adapté à sa composition familiale. Un refus peut être fondé par l'occupation d'un logement surdimensionné au motif qu'il

entraîne des charges susceptibles de générer des factures qui ne pourront être assumées. De même, l'adaptation du logement s'entend en termes de « sous dimensionnement » ou de « sur-occupation » selon la réglementation en vigueur :

Grille légale de référence		
Composition du Foyer	Type de logement	Superficie minimale
1 personne	T2	9m ²
2 personnes	T3	16 m ²
3 personnes	T4	25m ²
4 personnes	T4	34m ²
5 personnes	T5	43m ²
6 personnes	T6	52m ²
7 personnes et +	T7 et +	59m ² et +

III.4: Ressources de référence

Le demandeur doit disposer de ressources suffisantes pour assumer le paiement du loyer et des charges inhérentes à la location d'un logement. L'absence de ressources ou un taux d'endettement trop élevé ne permettent pas l'intervention du F.S.L. dont l'objectif est le maintien durable dans le logement.

Selon les dispositions du décret 2005-212 du 2 mars 2005, sont pris en compte l'ensemble des ressources (salaires, pensions, prestations, indemnités chômage et maladie, ...) de toutes les personnes composant le foyer (sauf en cas de colocation où chaque entité est prise en compte individuellement) à l'exception de :

- Aides personnelles au logement ;
- Allocation de rentrée scolaire (ARS) ;
- Prime naissance (PN, PAJE) ;
- Allocation Éducation Enfant Handicapé et ses compléments (AEEH) ;
- Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) ;
- Allocation Compensatrice de Tierce Personne (ACTP) ;
- Aides, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

Les ressources de référence correspondent aux ressources perçues au titre du mois précédant la demande. Toutefois un calcul peut être effectué sur la base de la moyenne des 3 derniers mois en cas de revenus très variables ou pour anticiper une diminution ou une suppression avérée des ressources de références.

IV. Critères d'attribution

Voir fiche dans Documents ressources.

Dans l'objectif d'apporter les réponses les plus adaptées possibles aux situations présentées, les critères d'éligibilité et d'évaluation sont différents selon la nature de l'aide sollicitée (voir les fiches techniques). De manière générale pour l'examen des demandes d'aide, il est tenu compte :

- Des ressources (quotient familial) ;
- Du reste à vivre (ressources – charges)
- De l'adaptation du logement aux ressources (taux d'effort) ;
- Du caractère décent du logement;
- De l'évaluation sociale et notamment du plan d'aide proposé et argumenté.

La fréquence des aides et l'engagement du ménage dans la résolution de ses difficultés autres qu'économiques seront également pris en compte.

IV.1 : Les ressources

Pour le calcul du quotient familial, il est tenu compte du nombre d'unités de consommation (UC) par foyer.

Définition de l'unité de consommation (UC) : La référence n'est pas la composition familiale mais l'UC. L'unité de consommation sert à comparer les niveaux de vie de ménages de tailles différentes. Toutes les parts n'ont pas la même taille car les dépenses n'augmentent pas proportionnellement au nombre de personnes occupant le logement. Il sera retenu:

Le plafond est limité à 4,5 UC (soit 6 personnes).	
Ménages isolés Familles monoparentales	Une personne isolée vaut 1,5 unité de consommation (UC) ; Toute personne supplémentaire ou premier enfant à charge effective et permanente compte 1 UC ; Les personnes suivantes comptent chacune 0,5 UC.
Autres ménages	Pour 2 adultes, au moins, au foyer, 1 UC par personne ; Toute personne supplémentaire ou premier enfant à charge effective et permanente compte 1 UC ; Les personnes suivantes comptent chacune 0,5 UC.
<p>Pour les enfants en résidence alternée justifiée, sera retenue 0,5 UC par enfant afin de tenir compte de leur présence réelle.</p> <p>Pour les enfants accueillis au domicile de manière ponctuelle, leur présence ne sera pas prise en compte dans le calcul des UC et sera apprécié au cas par cas en fonction de l'évaluation sociale.</p>	

Calcul du quotient familial (QF) : Le quotient familial permet d'apprécier la part disponible de ressources par jour et par UC. Il est calculé de la manière suivante :

Ressources de référence

UC x 30 jours

Les ménages éligibles aux dispositifs d'aides financières du F.S.L. sont ceux dont le quotient familial n'excède pas les barèmes indiqués ci-dessous:

PLAFOND DE RESSOURCES F.S.L.		
Unité de consommation (U.C.)	Plafond des ressources pour l'attribution d'une aide financière	Quotient familial (QF) plafond
1,5	1 080 €	24
2	1 320 €	22
2,5	1 350 €	18
3	1 620 €	18
3,5	1 890 €	18
4	2 160 €	18
4,5	2 430 €	18

IV.2 : Le reste à vivre

Il représente le solde disponible ou part de ressources qui doit rester après les dépenses contraintes et indispensables. Le montant du reste à vivre moyen retenu est de 350€ pour la 1ère personne, auquel s'ajoute 100€ par personne supplémentaire.

IV.3 : Le taux d'effort

Le taux d'effort permet de vérifier que le ménage est en mesure d'assumer le règlement de son loyer et des charges courantes sur le long terme. Il est calculé ainsi :

$$\frac{\text{Loyer résiduel (loyer avec charges locatives – aide au logement)}}{\text{Ressources de référence}} \times 100$$

Ce taux ne doit pas excéder 30%. Toutefois, il peut être dérogé à cette règle en fonction des secteurs tendus du département, du marché immobilier ou de situations particulières explicitées dans une évaluation sociale.

Les provisions pour charges (chauffage et eau) comprises dans le loyer ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

IV.4 : L'approche globale du diagnostic social

La plupart des aides financières du F.S.L. s'inscrivent dans un processus global d'accompagnement. A ce titre, l'intervention du travailleur social tient un rôle central dans l'appréciation des demandes.

L'objectif de l'évaluation sociale est de faire apparaître les éléments spécifiques pour une prise de décision : situation de logement du ménage, difficultés et facteurs déclenchants, parcours résidentiel, situation familiale, économique et professionnelle avec les perspectives d'évolution, le plan d'aide envisagé dans lequel est intégrée l'aide financière sollicitée.

Le travailleur social qui instruit la demande évalue avec le ménage sa situation, détermine dans quelle mesure la constitution d'un dossier F.S.L. est la réponse la plus adaptée pour aider à régulariser un impayé. L'aide financière du F.S.L. intervient lorsque le ménage est dans l'incapacité de faire face à tout ou partie d'une créance et/ ou si un plan d'apurement ou des délais ne peuvent être préalablement négociés avec le ou les créancier(s) ou refusé par ce/ces dernier(s).

Le travailleur social s'assure que tous les droits sont ouverts, que les dispositifs de droit commun ne peuvent être sollicités (Action Logement par exemple) **et le justifie lors de la demande**. Toute demande ne remplissant pas les conditions d'éligibilité au F.S.L. mais justifiant d'une situation exceptionnelle susceptible de compromettre gravement le maintien dans le logement d'un ménage, peut faire l'objet d'un examen.

V. Aide à l'accès au logement

Voir fiche dans Documents ressources.

L'accord de principe (ACP)

L'accord de principe n'est valable que pour le dépôt de garantie. Il ne concerne pas les autres aides à l'accès qui devront être effectuées après l'entrée dans les lieux.

La demande d'aide doit être faite avant l'entrée dans les lieux ou la signature du bail.

Pour les demandes d'aides au dépôt de garantie, 1^{er} mois de loyer, assurance habitation, frais de déménagement, biens de 1^{ère} nécessité, la demande est effectuée **dans les 30 jours qui suivent la signature du bail**, lorsque la dépense ne peut être assumée ou anticipée.

Les frais d'accès ne doivent pas être réglés. Une vérification pourra être effectuée. Il peut être admis qu'un dépôt de garantie ait été avancé (chèque de garantie non déposé par le bailleur, avance consentie par une association).

Il doit être respecté un délai de 24 mois entre 2 aides à l'accès, sauf circonstances exceptionnelles, sur avis motivé. Il pourra être accordé **2 types d'aides** différentes sur le volet d'aide à l'accès. La procédure du tiers-payant de l'aide au logement au bailleur est conseillée.

L'accès à un logement adapté et décent est un droit soumis à certaines conditions :

- Les ressources;
- L'adaptation du logement ;
- Le motif du relogement

Les ressources : Il est tenu compte des critères d'éligibilité au dispositif FSL.

L'adaptation du logement : Il sera tenu compte :

- du taux d'effort (p.23)
- de la capacité financière suffisante du ménage pour assumer les charges liées au logement
- de l'adaptation du logement à la typologie du ménage

- du caractère décent du logement, y compris au titre de la décence énergétique

L'évaluation sociale doit pouvoir faciliter la prise de décision notamment en ce qui concerne :

- le motif du relogement
- l'incapacité d'anticiper l'avance des frais liés à l'accès dans un logement
- l'évaluation des frais globaux d'installation
- le parcours résidentiel / le projet logement

Les motifs du relogement : Ils doivent entrer dans les critères de priorité de la Commission Sociale Logement (article L.441 du CCH) indiqués en suivant :

Hébergement	temporaire (ALT) et/ou d'urgence dans un établissement social ou médico-social (CHRS, MDEF,...), chez des tiers, faute d'autre solution.
Mal logé	ménage mal logé dans un logement de transition (camping, hôtel,...) ; dans un abri de fortune, dans un logement indigne avéré avec impossibilité de s'y maintenir, reprenant une activité après une période de chômage longue durée.
Menace réelle de perte de logement	fin de bail pour reprise du bien par le propriétaire, procédure d'expulsion engagée.
Logement inadapté	au handicap reconnu, par le montant du loyer eu égard aux ressources, par une sur occupation manifeste.
Changement de situation	personnes victimes de violence conjugale, séparation ou divorce entraînant une perte de logement, sinistre, dans le cadre d'une demande d'agrément d'assistante maternelle

Tout autre motif entrera dans le champ dérogatoire et sera soumis à appréciation en fonction de l'évaluation sociale

Fiche n°1 : Le dépôt de garantie

ACP Pièces obligatoires	La demande doit être faite avant l'entrée dans les lieux. Fiche proposition de logement et estimation APL.
Modalités	Aide allouée sous forme d'avance, remboursable par le bailleur.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Le dispositif d'Action Logement doit être sollicité au préalable pour le public éligible (www.actionlogement.fr) - La demande doit être faite au plus tard dans les 30 jours suivant la signature du bail. - Délai de 24 mois entre deux demandes, sauf circonstances particulières. - Le versement de toute nouvelle aide financière pour l'accès est obligatoirement conditionné au remboursement intégral d'un dépôt de garantie précédemment versé par le F.S.L.
Montant et modalités de versement	<ul style="list-style-type: none"> - Aide plafonnée à 1 mois de loyer hors charges (2 mois de loyer hors charges si logement meublé). - Versement soumis à la signature du contrat tripartite par toutes les parties et du contrat de bail.
Engagements	Acceptation des conditions générales du contrat par le bailleur et le locataire.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Estimation Aide Personnalisée Logement (si pas de droit en cours). - Contrat tripartite d'avance remboursable préalablement signé par le demandeur (à retrouver en annexe). - Contrat de bail ou fiche de proposition de logement par le bailleur (cf. annexe). -Diagnostic de performance énergétique (DPE). -Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. -Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois. -Justificatif de refus d'Action Logement si le ménage peut y prétendre. <p><u>Exclusivement pour les bailleurs du parc privé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etat des lieux et Relevé d'identité bancaire du bailleur privé non professionnel.

Fiche n°2 : Le 1er mois de loyer

Conditions	Son octroi est conditionné à l'absence ou l'interruption de l'aide personnelle logement entre 2 locations.
Montant et modalités de versement	<ul style="list-style-type: none">- Égal au montant de l'APL non versée le 1er mois plafonné à 300€.- Au prorata du nombre de jours d'occupation.- Pas d'aide pour un montant < à 70 €.- Versement conditionné à la réception du contrat de bail.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none">- Estimation Aide Personnalisée Logement (si pas de droit en cours).- Contrat de bail ou attestation du bailleur.- Diagnostic de performance énergétique (DPE). <p><u>Exclusivement pour les bailleurs du parc privé :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Etat des lieux pour parc privé.- Relevé d'identité bancaire du bailleur privé non professionnel.- Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois.- Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Fiche n°3 : Frais d'agence immobilière

Conditions	Concerne la partie des coûts d'honoraires à charge du locataire : visite du logement, création du dossier, la rédaction du bail et les frais d'établissement d'état des lieux.
Montant et modalités de versement	Montant plafonné à 200 €. Versement à réception d'une facture.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Devis ou factures détaillées. - Relevé d'identité bancaire du tiers. - Bail locatif. - Etat des lieux pour parc privé. -Diagnostics techniques obligatoires : diagnostic de performance énergétique (DPE) et autres diagnostics spécifiques. -Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. -Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Fiche n°4 : Assurance habitation

Conditions	L'aide concerne tout nouveau contrat d'assurance habitation non mensualisé .
Montant et modalités de versement	Montant plafonné à 100 €. Versement à réception d'une facture.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Devis ou facture. - Relevé d'identité bancaire du tiers. - Contrat de bail. - Etat des lieux pour parc privé. -Diagnostic de performance énergétique (DPE). -Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. -Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Fiche n°5 : Frais de déménagement

Conditions	<p>Dispositifs de la CAF ou de la MSA doivent être mobilisés en priorité si éligibilité à la Prime Déménagement.</p> <p>Dispositif soumis aux conditions d'avoir 3 enfants à charge nés ou à naître dont le dernier a – de 3 ans.</p>
Montant et modalités de versement	<p>Montant plafonné à 350 €.</p> <p>Versement à réception de la facture.</p>
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none">- Devis, factures ou reçus correspondant aux frais de déménagement.- Relevé d'identité bancaire du tiers.- Contrat de bail.- Etat des lieux pour parc privé.-Diagnostic de performance énergétique (DPE).-Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois.-Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Fiche n°6 : Biens de 1ère nécessité

Conditions	<p>Aide conditionnée à l'achat de biens de 1ère nécessité (première installation, situation d'urgence, dénuement) auprès d'un fournisseur unique.</p> <p>Le remplacement des équipements est exclu. Les dispositifs de la CAF ou de la MSA doivent être mobilisés en priorité si éligibilité au Prêt Action Sociale (prêt ménager ou mobilier).</p> <p>Un avis argumenté est indispensable justifiant l'absence de l'appareil ménager ou du mobilier demandé.</p>
Montant et modalités de versement	<p>Montant plafonné à 350 €.</p> <p>Versement à réception de la facture.</p>
Pièces annexes obligatoires	<p>Devis du fournisseur (les achats par internet ou auprès de particuliers sont exclus).</p> <p>Relevé d'identité bancaire du tiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de bail. - Etat des lieux pour parc privé. - Diagnostic de performance énergétique (DPE). - Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. - Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois. - Dans le cas d'une double demande, justificatif de dépôt de la demande de prêt CAF ou MSA.

Liste des biens de 1ère nécessité éligibles

Appareils ménagers	<p>Lave-linge</p> <p>Réfrigérateur – Congélateur</p> <p>Appareil de cuisson (cuisinière, plaque chauffante, four, four à micro-ondes, combiné four-micro-ondes).</p>
Mobilier	<p>Canapé convertible</p> <p>Table / Chaises</p> <p>Lit / Literie (matelas, sommier)</p> <p>Armoire</p> <p>Meuble de rangement</p>

Fiche n°7 : Passeport pour louer

Un accord préalable autrement appelé « **Passeport pour louer** » peut être donné pour une aide au dépôt de garantie dans la phase de recherche de logement.

L'instruction se fera à partir du dossier de demande complété d'un descriptif du logement recherché. Le Département met en réserve la somme accordée, dans l'attente de l'obtention du logement correspondant aux critères définis.

Cet accord est valable pour une durée de 3 mois, renouvelable une fois sur simple demande.

Modalités	<ul style="list-style-type: none">- Un accord préalable pour une aide au dépôt de garantie.- Cet accord est valable pour une durée de 3 mois, renouvelable une fois sur simple demande.
Conditions	<ul style="list-style-type: none">- L'accord préalable portera sur le type de logement, le résiduel maximum admissible et l'aide maximum accordée par le F.S.L.- Si le demandeur trouve un logement dans le délai fixé et qu'il correspond à tous les critères indiqués, l'aide est versée dans les mêmes conditions qu'une aide à l'accès (dépôt de garantie).- Dans le cas contraire, la demande d'aide sera instruite pour décision.
Montant	Mêmes conditions qu'une aide à l'accès classique (dépôt de garantie).
Pièces obligatoires	Le cas échéant, estimation du montant de l'aide au Logement.

Fiche n°9 : La garantie de loyers ou cautionnement du paiement des loyers (1/2)

Les dispositifs de droit commun sont la garantie privée (cautionnement par un tiers) et le dispositif VISALE. A ce titre, la garantie de loyers du F.S.L. reste subsidiaire et ne peut être cumulée.

L'aide consiste en une garantie de prise en charge du risque locatif permettant de lever les réticences d'un bailleur à loger un ménage en difficulté et de favoriser le maintien dans un logement en prenant en charge, en cas de défaillance, le paiement du loyer.

Elle vise à favoriser l'attribution d'un logement aux ménages prioritaires du PDALHPD et, en particulier, sans aucun logement ou logés temporairement dans des structures d'hébergement et dont la situation justifie une sécurisation des bailleurs. **Elle doit être demandée avant la signature du bail, à la demande du bailleur**, pour l'obtention d'un accord de principe. Elle se met en place lors de l'entrée dans le logement sur la base du bail signé et prend effet à la date d'entrée dans les lieux.

La garantie est soumise à la signature d'une convention conclue préalablement à la date d'entrée dans le logement entre le ménage bénéficiaire, le bailleur et le Département.

La garantie de loyer peut être proposée sur une offre de logement durable du parc public/privé ou dans le cadre d'un bail glissant. Elle vise, dans ce cas à sécuriser l'association agréée qui pratique la sous-location. Celle-ci doit travailler avec le bailleur et le locataire au glissement du bail de location en faveur du ménage sous locataire.

Modalités

La demande s'effectue **avant la signature du bail** et suppose l'adhésion du bailleur aux principes de la garantie et du tiers-payant de l'aide au logement.

La garantie de loyers ou cautionnement du paiement des loyers (2/2)

Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Demande écrite du bailleur. - Signature de la convention tripartite (exemplaire à retrouver annexe p.67 à 69). <p>Mise en jeu de la garantie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Signalement de l'impayé par le bailleur dans le mois qui suit l'incident de paiement et saisie du travailleur social pour évaluation et plan d'aide + information au locataire. - Accord sous forme de subvention (Versement(s) au bailleur du montant de l'impayé). - Arrêt de la garantie si échec de l'accompagnement dans les 3 mois suivant sa mise en jeu.
Montant	Prise en charge d'un montant équivalent jusqu'à 6 mois maximum de loyers résiduels (Loyer + charges – AL) sur une période de 24 mois.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Convention tripartite signée de toutes les parties. - Contrat de bail. - Etat des lieux. - RIB du bailleur privé non professionnel. - Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. - Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

VI. Aide au maintien dans le logement

(Aide aux impayés de loyers)

Cette aide s'inscrit dans l'action de prévention des expulsions locatives, en lien avec le dispositif CCAPEX.

A ce titre, l'engagement du bailleur à abandonner les poursuites est obligatoire. Aussi, en cas de risque et avant mise en paiement, il sera demandé au bailleur ses intentions quant au maintien dans le logement du locataire.

Cette aide financière est accordée exclusivement sous forme de subvention et pourra, le cas échéant, être combinée avec un plan d'apurement négocié et signé avec le bailleur ou à une aide financière d'un autre organisme.

En l'absence de reprise régulière du paiement des loyers, un accord de principe pourra être donné pour une aide financière au règlement de la dette.

Ainsi, si le locataire respecte le paiement de sa part de loyer sur une période probatoire donnée, le F.S.L. pourra verser au bailleur le montant de l'aide sollicitée.

Aussi, **un diagnostic social est nécessaire** et devra éclairer la commission sur les capacités et les délais de reprise de paiement du ménage.

Le bail ne doit pas être résilié par décision judiciaire sauf signature d'un Protocole de Cohésion Sociale dans le parc public social.

Le F.S.L. n'intervient pas pour un logement inoccupé ou quitté.

La mutation économique : Dans le parc social, le F.S.L. peut solder tout ou une partie d'une dette locative pour faciliter une mutation « économique » vers un nouveau logement. Dans ce cas, un accord de principe valable 6 mois est délivré et versé à l'attribution du nouveau logement.

Fiche n°8 : Aide aux impayés de loyer

Modalités	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation effective du logement. - Projet de maintien effectif dans un logement adapté et décent (sauf mutation économique).
Exclusion	<ul style="list-style-type: none"> - Demandeur bénéficiant d'une caution solidaire. - Accédant à la propriété. - Bail résilié sauf si Protocole de Cohésion Sociale en cours. - Dette incluse dans un dossier de surendettement. - Lien familial entre le bailleur et le locataire.
Montant	<ul style="list-style-type: none"> - Appréciation au cas par cas en tenant compte du reste à vivre. - Montant maximal : 1 000 €.
Fréquence et attribution	<ul style="list-style-type: none"> - Délai de recevabilité entre deux demandes 24 mois.
Pièces justificatives	<ul style="list-style-type: none"> - Copie du bail. - État détaillé ou attestation du bailleur précisant les mois et montants impayés (exemplaire disponible en annexe p.65-66). - Plan d'apurement signé s'il y a lieu. - Le cas échéant, engagement écrit du bailleur à maintenir le locataire dans le logement. -Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. -Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois. -Attestation caution ou non caution (particulier, VISALE, autre...) fournie par le bailleur.
Conditions au versement de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise des paiements du loyer résiduel (appréciation au cas par cas).

VII. Aide aux impayés d'eau, assainissement et d'énergie

Ces aides sont allouées sous forme de subvention et tiennent compte du quotient familial et du reste à vivre. **Elles sont forfaitisées dans la limite d'un plafond (voir tableaux p.38 et 42.)**

Il devra être démontré l'incapacité de faire face à tout ou partie d'une facture. Aussi l'attribution de cette aide tiendra compte des ressources, des charges et du reste à vivre au moment de la demande.

- ▶ Les factures ne doivent pas être acquittées.
- ▶ Les factures de régularisation des charges locatives peuvent être prises en compte pour l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage.

Aucune demande d'énergie ne sera traitée sous forme d'accord de principe.

La commission se réserve le droit de refuser une aide financière si peu ou pas de paiements sur les 6 derniers mois.

Pour toute 2^{ème} demande d'aide au forfait maximum associée à une consommation excessive, le FSL se réserve le droit de demander le bail et le DPE afin d'évaluer la pertinence de la continuité de l'accompagnement.

Tableau des plafonds d'aide ENERGIE / EAU

Unité de consommation (UC)	Quotient familial plafond (et reste à vivre inférieur au seuil)	Forfait annuel total
1,5 1 personne	QF < 18	600 €
	QF > 18 et < 22	480 €
	QF > 22 et < 24	350 €
2 2 personnes	QF < 12	720 €
	QF > 12 et < 16	600 €
	QF > 16 et < 22	470 €
2,5 2 ou 3 personnes	QF < 12	840 €
	QF > 12 et < 16	720 €
	QF > 16 et < 18	690 €
3 3 personnes	QF < 12	950 €
	QF > 12 et < 16	830 €
	QF > 16 et < 18	700 €
3,5 3 ou 4 personnes	QF < 12	950 €
	QF > 12 et < 16	840 €
	QF > 16 et < 18	710 €
4 4 ou 5 personnes	QF < 12	980 €
	QF > 12 et < 16	870 €
	QF > 16 et < 18	750 €
4,5 5 ou 6 personnes	QF < 12	1 000 €
	QF > 12 et < 16	900 €
	QF > 16 et < 18	800 €

Fiche n°10 : Aide curative énergie

La procédure de protection applicable en cas d'impayé est régie par le décret n°2008-780 du 13 août 2008. Il appartient à chaque travailleur social à l'origine d'une demande de protéger le dossier auprès du fournisseur. Face à une coupure de fourniture d'énergie, le travailleur social peut saisir le référent du Conseil Départemental en vue d'obtenir une protection du dossier ou sa prolongation au-delà des 2 mois réglementaires.

Nature	Électricité, Gaz ; Fioul ; Bois, granulés ou pellets ; Régularisation de charges locatives (eau chaude, chauffage).
Conditions	Le dispositif de droit commun est le chèque énergie . Le titulaire du contrat d'abonnement électricité ou gaz doit être l'occupant du logement. Seules les factures relevées pour le gaz et l'électricité seront prises en compte.
Exclusion	Contrat résilié ; Achat de pétrole ; Bouteilles de gaz (sauf spécificité pour les gens du voyage) ; Factures inférieures à 50 € ; Factures déjà réglées, pénalités, dette incluse dans un dossier de surendettement, mensualités impayées.
Montant	Étudié au cas par cas. Cf. grille des montants forfaitaires des aides (page 38).
Engagement des fournisseurs	Suspension des poursuites ou rétablissement des fournitures.
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none"> - Rejet du prélèvement automatique ou opposition au prélèvement programmé de la facture concernée (électricité, gaz). - Copie recto-verso des factures au réel qui constituent la dette. - Devis fioul, bois, gaz, autres ... - Relevé d'identité bancaire du fournisseur. - Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. - Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois. - Pour EDF et ENGIE, fournir le PASS pour justifier de la protection du dossier.

Fiche n°11 : Aide préventive EDF

Elle ne concerne que les clients EDF ayant souscrit un contrat de mensualisation désireux de réduire le montant de leurs échéances **adaptées à leur consommation réelle**. Elle ne vise pas à prendre en charge les échéances impayées.

Nature	Électricité / Gaz.
Conditions	Être titulaire d'un contrat de mensualisation.
Exclusion	Fournisseurs autres qu'EDF.
Montants	<ul style="list-style-type: none">- Étudié au cas par cas.- L'aide mensuelle ne peut dépasser 50 % de la mensualité initiale.- Montant minimum de la mensualité de 50€ après intervention de l'aide.
Fréquence et cumul	<ul style="list-style-type: none">- 1 seule aide par an.- Cumul possible avec une aide curative.
Modalités	<ul style="list-style-type: none">- Mise en place des nouveaux montants de mensualité selon les modalités définies par le fournisseur.- Versement en fin d'échéancier respecté.
Conditions au versement de l'aide	Contrat de mensualisation non résilié (sinon annulation de l'aide).
Pièces obligatoires	<ul style="list-style-type: none">-Échéancier de mensualisation.-Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois.-Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Fiche n°12 : Aide eau et assainissement

L'assainissement et la distribution de l'eau potable est un service public confié aux collectivités territoriales qui déterminent leur mode de gestion, soit en régie, soit par délégation à une entreprise privée. La loi Brottes du 15 avril 2013 interdit à tout distributeur de couper l'alimentation en eau même en cas d'impayé et cela tout au long de l'année.

Nature	Consommation d'eau potable (les factures d'avance sur consommation acceptées), assainissement et régularisation de charges locatives (eau froide).
Conditions	- Le titulaire du contrat doit être l'occupant du logement. - Rejet du prélèvement automatique ou opposition au prélèvement programmé de la facture concernée.
Exclusion	Contrat résilié ; Factures de plus de 12 mois à la date de la demande ; Factures inférieures à 40€ ; Factures déjà réglées ; Pénalités, frais de rejet de paiement (exonération en cas d'intervention du FSL).
Montant	Selon la grille du montant forfaitaire des aides eau (p.42).
Modalités	Aide directe versée au fournisseur et/ou abandon de créance accordé par certains fournisseurs en fonction de la convention signée avec le Conseil Départemental.
Pièces obligatoires	- Factures recto-verso. - Rejet ou opposition au prélèvement. - Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. - Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

Il est retenu 55 m³ de consommation annuelle pour 1 personne et 25 m³ pour toute personne supplémentaire. Le tarif moyen retenu est 4 € par m³ (eau et assainissement), soit 220 € pour 1 personne et 100 € pour toute personne supplémentaire. L'aide eau accordable:

- pour les 1ères tranches: 80% de cette consommation annuelle moyenne.
- pour les 2èmes tranches: 60% de cette consommation annuelle moyenne.
- pour les 3èmes tranches: 50% de cette consommation annuelle moyenne.

Tableau des plafonds d'aide EAU		
Composition du ménage	Quotient familial plafond (et reste à vivre inférieur au seuil)	Forfait eau (à inclure dans le forfait annuel total)
1 personne	1ère tranche: QF<18	176 €
	2ème tranche: QF>18 et <22	132 €
	3ème tranche: QF>22 et <24	110 €
2 personnes	1ère tranche: QF<12	256 €
	2ème tranche: QF>12 et <16	192 €
	3ème tranche: QF>16 et <22	160 €
3 personnes	1ère tranche: QF<12	336 €
	2ème tranche: QF>12 et <16	252 €
	3ème tranche: QF>16 et <18	210 €
4 personnes	1ère tranche: QF<12	416 €
	2ème tranche: QF>12 et <16	312 €
	3ème tranche: QF>16 et <18	260 €
5 personnes	1ère tranche: QF<12	496 €
	2ème tranche: QF>12 et <16	372 €
	3ème tranche: QF>16 et <18	310 €
6 personnes	1ère tranche: QF<12	576 €
	2ème tranche: QF>12 et <16	432 €
	3ème tranche: QF>16 et <18	360 €

VIII. Aide téléphonie fixe, mobile et internet (opérateur ORANGE)

Elle concerne les ménages abonnés pour un usage exclusivement privé dans la résidence principale, éprouvant des difficultés à régler une facture de téléphonie fixe, mobile ou internet.

Elle permet le maintien des services téléphoniques fixes pendant 2 mois et mobile et internet pendant 1 mois, jusqu'à décision du F.S.L.

Fiche n°13 : Aide téléphonie et internet	
Condition	Être client de l'opérateur ORANGE. Ligne en service au moment de la demande.
Montant	Abandon total de créance si la dette est inférieure à 100 €. Abandon forfaitaire de 100 € si dette supérieure.
Fréquence des aides	Une seule aide par an et par ménage.
Pièces justificatives	Factures. -Justificatifs de ressources (salaires, RSA, chômage, IJ...) des 3 derniers mois. -Justificatifs MSA/CAF des 3 derniers mois.

IX. L'accompagnement au logement

Définition et objectifs : L'accompagnement au logement apporte un soutien aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent. Il contribue à l'autonomie des ménages dans le respect de leur parcours. Il prend en compte l'intervention des autres acteurs sociaux.

Principes: L'accompagnement au logement ne peut être proposé que par un travailleur social sur la base d'un diagnostic et d'objectifs partagés avec le ménage. Il n'est pas systématique et peut être proposé au ménage indépendamment d'une aide financière. L'accompagnement logement repose obligatoirement sur l'accord préalable du ménage.

Les conditions de mise en œuvre : En fonction du diagnostic posé, plusieurs mesures d'accompagnement peuvent être proposées. L'accompagnement logement financé par le F.S.L. est confié à des acteurs associatifs ou institutionnels œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement, liés par convention avec le Conseil Départemental. En outre, dans le cadre des missions qui lui sont dévolues, les travailleurs sociaux peuvent proposer un accompagnement éducatif budgétaire ou à la vie quotidienne au travers les missions des conseillères en économie sociale et familiales des MDS.

IX.1 : L'accompagnement social lié au logement Accès

Les mesures ASLL Accès sont examinées par la Commission Sociale Logement (CSL). Elles sont exercées sur l'ensemble du territoire gersois par une association prestataire agréée. Elles s'adressent à un public pour lequel la capacité d'occuper un logement autonome dans de bonnes conditions est évaluée.

Elles ont pour principaux objectifs :

- ▶ La recherche active d'un logement décent, adapté aux besoins, aux capacités

financières et d'insertion du ménage bénéficiaire ;

► La mise en œuvre de mesures favorisant une bonne appropriation du logement et un maintien pérenne dans le logement.

La mesure est délivrée par le Président du Conseil Départemental suite à l'examen d'une évaluation sociale qui met en évidence un déficit d'autonomie du ménage et/ou un cumul de difficultés nécessitant un accompagnement renforcé. La durée de la mesure est de 6 mois renouvelable une fois, au vu du bilan de fin de mesure établi par l'intervenant de l'association prestataire et de l'avis motivé du travailleur social référent. Cette mesure est aussi exercée et financée en faveur des ménages logés au titre de l'aide au logement temporaire (ALT).

IX.2 : L'accompagnement social lié au logement Maintien

Les mesures d'ASLL « Maintien » sont exercées par les CESF des MDS. L'objectif est de concourir au maintien des ménages dans un logement décent, adapté à l'environnement social et, dont les charges locatives sont maîtrisées. De manière générale, la mesure ASLL « Maintien » est centrée sur l'accompagnement des personnes éprouvant des difficultés à se maintenir dans un logement autonome et adapté suite à des problèmes de gestion budgétaire et/ou des problèmes d'occupation du logement.

La mesure est délivrée par le Président du Conseil Départemental, suite à l'examen d'une évaluation sociale qui met en évidence un risque de perte de logement suite à une problématique ou un cumul de difficultés. La durée de la mesure est de 6 mois renouvelable, au vu du bilan de fin de mesure établi par l'intervenant et de l'avis motivé du travailleur social référent.

X. Les autres actions financées

L'accompagnement à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie :

Au-delà des aides financières curatives ou préventives en matière de dépenses d'énergie et d'eau, le F.S.L. représente un outil essentiel de repérage des ménages susceptibles d'être en situation de précarité énergétique notamment en raison de la faible performance thermique de leur habitat. L'objectif est :

- ▶ De permettre un examen plus approfondi de la situation des demandeurs d'aides financières en énergie et/ou d'eau auprès du F.S.L.
- ▶ De diagnostiquer la cause de leurs impayés ou de leur inconfort
- ▶ De déterminer quelles actions pourraient être mise en œuvre pour y remédier
- ▶ De rendre l'occupant du logement acteur dans le projet d'amélioration de son habitat.

Cette action s'adresse à des locataires ou propriétaires occupants éligibles aux aides financières du F.S.L, conformément à son règlement intérieur, repéré en situation de précarité énergétique ou susceptible de l'être : récurrence des aides, fortes consommations inexplicables, doutes quant à la qualité du bâti...

Les conventions conclues avec les prestataires prévoient un fonds d'aide aux travaux afin de financer des équipements tels que des kits économiseurs d'eau et des ampoules à basse consommation ainsi que des matériaux afin de réaliser des travaux simples et rapides susceptibles d'agir immédiatement sur le confort thermique et ne nécessitant pas l'intervention de professionnels qualifiés. Lorsque le bénéficiaire de l'action est locataire, le bailleur peut avoir connaissance du constat effectué. Des solutions adaptées seront recherchées en concertation et collaboration avec le ménage, le bailleur et les partenaires concernés. Tout logement non décent, non respectueux des règles de salubrité sera signalé pour transmission des informations aux autorités compétentes et au pôle de lutte contre l'Habitat indigne.

L'accompagnement au maintien dans le logement dans le parc social, dans le cadre de la signature d'un protocole de cohésion sociale :

L'objectif premier de la mission de prévention des expulsions est de maintenir le locataire dans son logement, après avoir vérifié que les conditions de ce maintien soient réunies.

Dans le parc public, cet objectif peut être atteint même après la résiliation du bail par le juge d'instance, dans le cadre de la signature d'un protocole de cohésion sociale entre l'occupant du logement et son bailleur. Dans ce cadre, le recours à ce dispositif partenarial inscrit dans la charte de prévention des expulsions du Gers a été développé par les 4 bailleurs sociaux du département.

Le Département a confié à l'ADIL 32 la mise en place, l'accompagnement et le suivi de ces protocoles. L'ADIL 32 est engagé dans une convention de partenariat avec les 4 bailleurs sociaux du département. Les conseillères juristes sont en appui de la conseillère en économie sociale et familiale sur tous les aspects juridiques. La saisine de l'ADIL 32 est effectuée par le bailleur social dès la résiliation du bail soit par jugement soit à la suite du non-respect de délais judiciaires.

L'ADIL 32 procède notamment à une évaluation sociale globale de la situation en recherchant les conditions nécessaires à un maintien dans les lieux ou à un relogement si le maintien est irrémédiablement compromis. Il maintient le lien, à toutes les étapes de la procédure, avec les autres services sociaux et en particulier les travailleurs sociaux des maisons des solidarités départementales (MDS) concernés. Il assure le suivi du respect du protocole en lien avec le bailleur, la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et les organismes payeurs des aides personnalisés au logement (CAF et MSA).

L'accompagnement de l'ADIL 32 n'a pas de durée préétablie. Il cesse :

- ▶ À la signature d'un nouveau bail ;
- ▶ À la mise en place d'une mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP) ou d'une mesure de protection judiciaire ;
- ▶ Dès lors que les conditions favorables à un suivi ne sont plus réunies, sur décision du SLHU et après avoir recueilli l'avis des membres de la CCAPEX ;
- ▶ Lorsqu'un constat d'échec est établi, le bailleur reprend la procédure d'expulsion.

Les diagnostics bailleurs :

Dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, le Département a confié à l'ADIL 32 la mise en œuvre des diagnostics financiers auprès des bailleurs privés ayant signifié un commandement de payer par huissier ou assigné leur locataire en justice aux fins de constat de résiliation de bail pour motif d'impayé locatif. Conformément à l'article 27 de la loi ALUR visant à améliorer la prévention des expulsions locatives, ce diagnostic vient compléter le diagnostic social, réalisé auprès des locataires concernés, par le service social départemental.

Au stade du commandement de payer, la synthèse des éléments recueillis est transmise à la CCAPEX. Au stade de l'assignation, la synthèse des éléments recueillis est transmise au juge d'instance avant l'audience.

L'aide à la médiation locative (AML) :

Il s'agit d'une mesure financée par le F.S.L. qui permet à des associations agréées d'assurer la réalisation administrative de prestations de sous-location ou de gestion immobilière pour les publics les plus fragiles.

Cette mesure permet aussi de mettre en place un bail glissant pour sécuriser le bailleur et accompagner le locataire dans le cadre d'un ASLL. Le bail glissant s'adresse à un public dont la situation particulière ne permet pas la signature d'un bail en nom propre, après accord du bailleur, d'un représentant de l'État et du Département.

Chaque année, une convention est contractualisée entre les partenaires agréés et le Département pour fixer le nombre de logements concernés en fonction des besoins. A ce titre, chaque logement fait l'objet d'une aide forfaitaire.

Annexes

Direction Générale Adjointe Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Logement, Habitat et Urbanisme
Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département
Bâtiment Bois
81, route de Pessan
32022 AUCH Cedex 9



CONTRAT TRIPARTITE D'AVANCE DU DEPOT DE GARANTIE

Entre les soussignés :

- Le Département du Gers

Représenté par le Président du Conseil Départemental, M. Philippe DUPOUY, dûment habilité par délibération du 25 janvier 2022, d'une part,

Et

- Le Bailleur (nom, prénom ou raison sociale et adresse)

- Le Locataire (nom, prénom et adresse au moment de la demande)

D'autre part,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment l'article L 115-3 ;

Vu la loi du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 2019 validant le règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement (FSL) ;

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE

Il est accordé, au titre du FSL et par décision du _____ au(x) bénéficiaire(s) ci-dessus désigné(s) « le locataire », une aide au paiement de dépôt de garantie pour un montant de : _____ euros. Cette aide est une avance récupérable par le Département lorsque le locataire quitte le logement. Cette aide est accordée pour l'entrée dans le logement situé (adresse) :

ARTICLE 2 – MODALITES DE VERSEMENT

Le versement de la somme octroyée sera effectué en un seul versement au profit du

bailleur.

ARTICLE 3 – CONDITIONS RESOLUTOIRES

En cas de non-respect des réserves éventuelles conditionnant le versement de l'aide, le Département annulera la décision d'attribution.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DES PARTIES

Le locataire accepte que le dépôt de garantie soit versé directement au bailleur ou à son mandat.

Le locataire s'engage à informer le Département de son souhait de quitter les lieux et à lui envoyer un double du courrier de préavis indiquant le congé à « Service Logement, Habitat et Urbanisme - Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département » - Bâtiment Bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH Cedex 9 ou à l'adresse mail : fsl.cellulefsl32@gers.fr

Le bailleur s'engage à informer le Département du départ de son locataire à « Service Logement, Habitat et Urbanisme - Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département » - Bâtiment Bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH Cedex 9 ou à l'adresse mail : fsl.cellulefsl32@gers.fr

Le bailleur s'engage à restituer au Département, dans un délai maximum de deux mois suivant la date de restitution des clefs, le dépôt de garantie. Les justificatifs doivent être fournis à « Service Logement, Habitat et Urbanisme - Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département » - Bâtiment Bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH Cedex 9 ou à l'adresse mail : fsl.cellulefsl32@gers.fr .

Lorsque l'état des lieux de sortie a mis en évidence des dégradations causées par le locataire et/ou lorsqu'un impayé de loyer est constaté, **la restitution du dépôt de garantie peut être totale ou partielle** et devra dans ce cas être justifiée par le bailleur.

Le Département se réserve alors la possibilité de ne pas octroyer au locataire une nouvelle aide pour le même motif.

En 3 exemplaires,

Partie réservée à
l'administration

Fait à AUCH, le

LE LOCATAIRE
Lu et approuvé,

LE BAILLEUR
Lu et approuvé,

**POUR LE DEPARTEMENT
DU GERS,**
Le Président, par délégation,

Direction Générale Adjointe Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Logement, Habitat et Urbanisme
Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département
Bâtiment Bois
81, route de Pessan
32022 AUCH Cedex 9



Fiche de proposition de logement

(A compléter par le propriétaire ou son représentant et le locataire et à joindre à la demande d'accord de principe pour l'accès à un logement, avant signature du bail).

Je, soussigné(e) :.....

Qualité : Représentant d'un organisme de logement social
 Bailleur
 Syndic
 Agent immobilier

Organisme ou société :.....

Adresse :.....

Code postal :

Ville :

Tél :

Mail :

Pour les agences sans mandat de gestion, coordonnées du propriétaire auquel seront transmis la convention tripartite, le versement du dépôt de garantie et/ou le 1^{er} mois de loyer

Atteste proposer à :

Nom :

Prénom :

Nom du co-titulaire du bail :.....

Prénom :

Demeurant :

Code postal :

Ville :

Tél :

Mail :

Le logement situé :

.....
.....
.....

Date prévue d'entrée dans les lieux :

Montant détaillé du loyer :

Loyer principal (hors garage et parking) :€
Provisions chauffage :€
Provision eau froide :€
Provision eau chaude :€
Garage/Parking :€
Autres charges :€
Total :€

Dépôt de garantie :€

Typologie du logement :

Nombre de chambres :
Superficie en m2 :
Type : Individuel Collectif Meublé Non meublé
Chauffage : Collectif
 Individuel électrique
 Individuel gaz
 Individuel fuel
 Poêle/cheminée

Pour les agences immobilières uniquement :	
Montant des honoraires demandé au(x) futur(s) locataire(s) :	€

Montant ou estimation de l'allocation personnelle logement :	€
--	---

Fait à le

Signature :

Direction Générale Adjointe Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
 Service Logement, Habitat et Urbanisme
 Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département
 Bâtiment Bois
 81, route de Pessan
 32022 AUCH Cedex 9



Modèle de décompte des sommes dues au titre de loyers et charges impayés

Document réalisé par l'ADIL 32 81, Route de Pessan – BP 40571 –

Nom du locataire concerné :

Date d'entrée dans les lieux : MOIS (si besoin préciser l'année)	LIBELLE	DU	REGLE	SOLDE DU
JANVIER	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
FEVRIER	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
MARS	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
AVRIL	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
	Loyers			

MAI	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
JUIN	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
JUILLET	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
AOUT	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
SEPTEMBRE	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
OCTOBRE	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
NOVEMBRE	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			
DECEMBRE	Loyers			
	Charges			
	Encaissé AL / APL			
	Encaissé locataire			

Direction Générale Adjointe Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Logement, Habitat et Urbanisme
Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département
Bâtiment Bois
81, route de Pessan
32022 AUCH Cedex 9



Convention tripartite de garantie de loyer **Fonds Solidarité Logement (FSL)**

Afin de faciliter l'accès dans un logement aux personnes défavorisées dont les ressources et/ou le parcours résidentiel précédent ne présentent pas une garantie suffisante pour le bailleur, le Fonds de Solidarité Logement garantit le bailleur selon les conditions ci-après :

Article 1er : Co-contractants

Le Département du Gers représenté par son Président, Monsieur Philippe DUPOUY, dûment habilité par délibération du 25 janvier 2022, garantit le paiement du loyer à :

(Nom et coordonnées complètes du bailleur)

Domicilié :

Pour la conclusion d'un bail de location en faveur de :

(Nom et coordonnées complètes du futur locataire)

Pour un logement dont l'adresse est :

Le bail prendra effet le :

Le montant du loyer est de _____ € par mois, dont _____ €
pour le principal et _____ € (taxes et charges).

Article 2 : Durée et nature de la garantie

Le bailleur est informé du fait que la durée de la garantie du Fonds de Solidarité Logement est limitée à 24 mois, à compter de la date du 2ème mois de l'entrée en vigueur du contrat de location.

Durant cette période, le F.S.L garantit le paiement de 6 mois de loyer résiduel maximum (soit loyer brut moins aide personnel au logement). Toute pénalité et/ou remboursement relatifs à des dégradations sont exclus ainsi que les intérêts et frais accessoires résultant d'une quelconque action de recouvrement.

Article 3 : Echéance de la garantie engagée

La garantie est échue lorsque l'équivalent des 6 termes résiduels mensuels prévus par la convention a été versé au bailleur.

Article 4 : Aide au logement en tiers payant

La mise en place de la garantie est conditionnée par l'instauration préalable du versement de l'aide personnelle au logement directement au profit du bailleur (tiers payant). Cette demande est effectuée par le bailleur auprès de l'organisme payeur des aides au logement (CAF ou MSA) auquel est affilié le locataire. L'interruption du tiers payant annule la garantie.

Article 5 : Mise en jeu de la garantie

L'impayé mettant en jeu la garantie sera constitué dès lors que le règlement du loyer ne sera pas parvenu au bailleur, au maximum deux mois après la date d'échéance.

A compter de la date du constat de l'impayé, le bailleur dispose d'un mois, pour

saisir la cellule d'instruction du Fonds de Solidarité Logement par courrier électronique ou par lettre recommandée précisant la période impayée et le montant correspondant.

La cellule d'instruction du FSL saisit alors le travailleur social pour évaluation et plan d'aide qui déterminera les modalités de prise en charge de l'impayé au-delà des 3 premiers mois.

Le bailleur est informé du fait que la garantie peut s'arrêter dans un délai de 3 mois suivant son engagement si un échec du suivi du locataire par un travailleur social est constaté. Dans ce cas, une procédure judiciaire en vue du constat de résiliation du bail devra être engagée par celui-ci.

Article 6 :

En cas de mise en jeu de la garantie, le bailleur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens légaux dont il dispose pour percevoir les sommes dues par le locataire et en premier lieu saisir l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF ou MSA) ou la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Article 7 :

Le bailleur s'engage à informer le Département de toute difficulté relative à cette location à « Service Logement, Habitat et Urbanisme - Fonds Solidarité Logement Hôtel du Département » - Bâtiment Bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH Cedex 9 ou à l'adresse mail : fsl.cellulefsl32@gers.fr

Article 8 :

Les sommes versées par le Département au titre du FSL en cas de mise en jeu de la garantie sont considérées par le bailleur comme des loyers réglés par le locataire et doivent donner lieu à quittancement.

En trois exemplaires,

Partie réservée à l'administration

Fait à AUCH, le

Le bailleur ou son mandataire

Le locataire

Pour le Département du Gers,
Le Président, par délégation,

Lu et approuvé,

Lu et approuvé,

DEPARTEMENT DU GERS

DGA - Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Logement Habitat et Urbanisme - Pôle Logement
Bâtiment bois - 81, route de Pessan - 32022 AUCH CEDEX 9

