



LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT EN FINISTERE

LE DISPOSITIF DES AIDES FINANCIERES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2007

Le Fonds de solidarité pour le logement est destiné à aider financièrement les ménages, à faibles revenus et/ou rencontrant des difficultés pour entrer dans un logement ou se maintenir dans les lieux.

TEXTES DE REFERENCE

Le Fonds de solidarité pour le logement s'inscrit dans le cadre de différentes lois (la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement dite « Besson », la loi d'orientation de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales) et le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Le Fonds est géré par le Conseil général et un règlement départemental édicte les règles qui lui sont applicables.

Le Fonds de solidarité pour le logement est un dispositif qui participe à la mise en œuvre du droit au logement dans le cadre d'un accès ou d'un maintien durable dans un logement. L'attribution des aides prévues par ce Fonds est facultative et leurs montants relèvent de l'appréciation des commissions locales de lutte contre les exclusions, instances partenariales de décision.

Le Fonds de solidarité pour le logement accorde des aides financières sous forme de :

- **prêts sans intérêt**
- **garanties**
- **subventions**

L'octroi de ces aides concerne :

- **Pour le secteur locatif**
 - les locataires ou les candidats locataires du Parc Public et du Parc Privé
 - les personnes résidant en foyer-logement pour leur part de loyer et charges.

- **Pour le secteur de copropriété**

Les copropriétaires occupants, dont l'immeuble fait l'objet d'un plan de réhabilitation décidé en Assemblée Générale de copropriété, peuvent solliciter des aides, portant exclusivement sur les seules dettes de charges collectives, dans le cadre du maintien dans les lieux.

- **Le maintien des fournitures d'eau, d'énergies et de services téléphoniques pour les locataires et les propriétaires occupants.**

Le Fonds de solidarité pour le logement peut être saisi par :

- **la personne ou la famille directement (saisine directe)**
- toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation, **avec l'accord du ménage**
- les organismes d'HLM adhérents au FSL, **avec l'accord du ménage**
- la CDAPL pour l'APL
- CAF – MSA pour l'AL
- le Préfet } dans le cadre de la prévention des expulsions

CRITERES DE RECEVABILITE

❶ **Le plafond de ressources** : ensemble des ressources du trimestre précédent, à l'exclusion des : aides au logement, allocation de rentrée scolaire, allocation d'éducation spéciale et ses compléments, des allocations et prestations sans caractère régulier.

Le plafond de ces ressources s'élève au plafond CMU pour les aides au maintien de la fourniture d'eau, d'énergies et de services téléphoniques et au plafond CMU+20% pour les aides à l'accès et au maintien.

A titre indicatif, au 01/07/08 :

Composition du ménage	PAR MOIS		
	aides eau, énergie, téléphone	autres aides du FSL	
	Plafond CMU	Plafond CMU + 20 %	Plafond PLA I
personne seule	621,00 €	745,20 €	1 303 €
2 personnes	931,00 €	1 117,20 €	1 899 €
3 personnes	1 117,00 €	1 340,40 €	2 284 €
4 personnes	1 303,00 €	1 563,60 €	2 541 €
5 personnes	1 551,00 €	1 861,20 €	2 973 €
6 personnes	1 800,00 €	2 160,00 €	3 350 €
par personne supplémentaire	248,22 €	297,86 €	374 €

	PAR TRIMESTRE		
personne seule	1 863,00 €	2 235,60 €	3 910 €
2 personnes	2 793,00 €	3 351,60 €	5 697 €
3 personnes	3 351,00 €	4 021,20 €	6 851 €
4 personnes	3 909,00 €	4 690,80 €	7 623 €
5 personnes	4 653,00 €	5 583,60 €	8 919 €
6 personnes	5 400,00 €	6 480,00 €	10 051 €
par personne supplémentaire	744,66 €	893,59 €	1 121 €

Ressources prises en compte : avant abattement, hors forfait logement pour la CMU, aide personnelle au logement non comprise

❷ En cas d'accès, le dossier complet doit être déposé **dans le délai d'un mois** à compter de **la date d'effet du bail**.

❸ L'aide au logement devra être versée en tiers payant

❹ Les dispositifs LOCAPASS du 1% logement : **Avance et Garantie** sont à saisir en priorité **avant la signature du bail et avant la constitution d'un dossier F.S.L**

❺ Si ces critères (plafond de ressources...) ne correspondent pas à votre situation, il vous est possible de rencontrer un travailleur social pour faire état de la nature et de l'importance de vos difficultés.

❻ Les commissions restent souveraines dans leurs décisions d'accorder ou non l'aide sollicitée. Elles examinent les éléments de votre situation dans sa globalité et vérifient le caractère durable de votre accès ou de votre maintien dans le logement.

DISPOSITIONS COMMUNES

Une seule aide par an et par nature de dette peut être attribuée.

❶ Par rapport au logement :

En accès, le logement doit avoir fait l'objet à minima d'une offre écrite par le bailleur.

Un dossier de demande d'aide au logement et une évaluation de son montant par l'organisme chargé de sa liquidation sont obligatoires.

En maintien, le logement doit être effectivement occupé, sans projet de quitter les lieux.

❷ **La production de justificatifs est obligatoire.**

❸ Aucune nouvelle aide à l'accès n'est possible avant le **terme du bail** en cours sauf motif sérieux et légitime lié au parcours personnel ou professionnel.

❹ **le remboursement intégral des prêts FSL en cours devra être soldé** (sauf dégradation de votre situation)

❺ **La décision sera notifiée** : au demandeur, au ménage, en cas d'accord aux destinataires des aides. Les décisions de refus seront motivées en précisant les voies de recours gracieuses et contentieuses.

❻ Le versement des aides sera effectué aux créanciers. Les subventions seront versées sous réserve de l'acceptation des prêts proposés dans un délai maximum de 2 mois.

❼ **Le montant de l'aide, la durée des prêts, l'importance du prêt et de la subvention, le choix entre les 2 formes d'aides s'apprécient par les commissions, dans un souci de traitement global et durable des situations en liaison avec les autres dispositifs existants.**

LES AIDES FINANCIERES A L'ACCES AU LOGEMENT

- **Dépôt de garantie**

1 mois de loyer sous forme d'une avance remboursable. (exception : subvention possible pour les ménages ayant des ressources inférieures ou équivalentes au R.M.I ou ayant un plan conventionnel de redressement Banque de France en cours)

Non cumulable avec l'avance LOCAPASS du 1% logement.

- **Premier mois de loyer**

Si vous ne perceviez pas précédemment une aide au logement, l'aide est plafonnée au montant de l'aide au logement.

Si le ménage est contraint de supporter **2 loyers le même mois**, l'aide sera plafonnée au montant du nouveau loyer.

- **Assurance habitation**

Adaptée à la taille du logement

Maximum 75 € jusqu'au T2 majorée de 15 € par pièces supplémentaire.

- **Frais d'agence ou de notaire**

Aide limitée au montant des frais engagés, plafonnée à un mois de loyer nu.

- **Aide à l'installation**

En cas d'impossibilité d'accéder à d'autres fonds et de mobiliser un réseau de solidarité, une aide d'un montant plafonné à 300 € peut être attribuée sous forme d'avance remboursable et/ou de subvention. Aide non cumulable avec l'aide aux frais de déménagement.

Il est destiné à l'acquisition de mobilier de 1^{ère} nécessité (matelas – sommier – gazinière – réfrigérateur – table – chaises – meuble de rangement)

- Possibilité de **financement de caravanes**, auprès d'un professionnel, sous réserve de l'accord de la C.L.L.E, lorsque ce type d'habitat correspond au besoin du demandeur, allocataire du RMI.

- **Frais de déménagement**

Pour les ménages en situation de grande précarité, lorsque aucun réseau de solidarité ne peut être mobilisé, la location d'un véhicule pour le déménagement ou une prestation d'aide au déménagement par le secteur associatif peuvent être pris en charge dans la limite des frais engagés et pour un montant maximum de 150 €.

- **Frais de mise en service des compteurs** : eau – gaz – électricité

Prise en charge pour les bénéficiaires de ressources équivalentes au niveau RMI sur justificatif pour EDF-GDF.

Frais d'accès au service d'eau, ouverture de compteur et/ou de dépôt de garantie **plafonné à 120 €**. Les avances de consommation sont exclues.

- **La garantie de paiement de loyer et des charges est limitée à 3 mois de loyer résiduel** sur la durée du contrat de location et conditionnée par l'engagement du ménage à restituer au Fonds les sommes versées au bailleur.

Cette garantie est non **cumulable avec la garantie Locapass du 1 % logement**

Le risque de dégradations n'est pas pris en charge.

Cas particulier

Une aide financière, pour accéder à un logement, peut également tenir compte d'un impayé de loyer d'un précédent logement **si, l'apurement de cette dette, conditionne l'accès à un logement dans le Parc Public.**

LES AIDES FINANCIERES AU MAINTIEN DANS LES LIEUX, IMPAYES LIES AU CONTRAT DE LOCATION

Avant toute demande auprès du Fonds de solidarité pour le logement, vous avez :

- effectué une démarche amiable auprès de votre propriétaire
- établi un plan d'apurement
- en cas de logement non adapté à votre situation, il vous est possible de solliciter un changement de logement au sein de votre organisme HLM

L'attribution d'une aide est subordonnée :

- à la **reprise** du paiement du loyer pendant au moins 3 mois précédents la demande.
- **au remboursement intégral des prêts FSL en cours** (sauf dégradation de votre situation)

Les aides financières

Sont destinées, dans le cadre de la prévention des expulsions, à participer à **l'apurement des dettes de loyer, assurance habitation, charges, frais de procédure.**

La taxe d'habitation n'est pas prise en compte.

LES AIDES FINANCIERES POUR LE MAINTIEN DES FOURNITURES D'EAU, D'ELECTRICITE, DE GAZ ET DE SERVICES TELEPHONIQUES

Ces aides financières consistent uniquement en des subventions destinées à contribuer à apurer durablement la dette constituée des impayés de fournitures d'eau (dettes auprès des distributeurs privés du département : Veolia eau, Lyonnaise des Eaux, Société des Eaux de l'Ouest et de la SAUR), d'énergies et de services téléphoniques (abonnement auprès de France Telecom concernant la résidence principale, de fixe à fixe, communications nationales et locales).