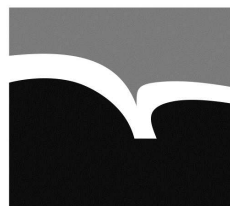


Côtes d'Armor
le Département



FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur - adopté le 14-11-2016 – modifié le 2 Mai 2022

Il abroge le règlement intérieur précédent et est applicable au 2 Mai 2022

SOMMAIRE

Chapitre 1 : les principes généraux du Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement des Côtes d'Armor

Chapitre 2 : les instances du FSL

2-1 : le département des Côtes d'Armor

– le Président

– la commission permanente

2-2 : le Comité Directeur du FSL

2-3 : la Commission Technique FSL

2-4 : la Commission FSL

2-5 : la Commission ASLL

Chapitre 3 : la saisine du FSL – le dossier de demande d'aide

Chapitre 4 : les aides :

4 – 1 : Les aides financières à l'accès au logement

4 – 2 : les aides financières au maintien dans le logement - impayés de loyer

4 – 3 : les aides financières au maintien impayé « assurance locative »

4 – 4 : les aides financières aux impayés « Energie »

4 – 5 : l'Accompagnement Social Lié au Logement – ASLL

4 – 6 : l'aide à la sous location et la gestion locative

Chapitre 5 – Les engagements des parties – Le respect du droit des usagers

Chapitre 6 – La procédure d'urgence

Chapitre 7 – le pilotage, le fonctionnement, la gestion administrative et financière du FSL

Chapitre 8 – Les voies de recours

Chapitre 9 – les modalités d'archivage

Glossaire - définitions :

- le ménage
- les ressources du ménage
- l'impayé de dépense de loyer
- le loyer
- le taux d'effort
- le plan d'apurement/plan d'aide

Les annexes :

- Annexe 1 – les Commissions
- Annexe 2 – les barèmes
- Annexe 3 – l'évaluation sociale - demande à caractère dérogatoire
- Annexe 4 – le cadre juridique de référence
- Annexe 5 – les adresses – les contacts
- Annexe 6 – les imprimés de demande d'aides

PREAMBULE

Les objectifs du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Les bénéficiaires du FSL sont ceux mentionnés à l'article 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui reconnaît le droit au logement comme un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation, complétée par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales :

« les personnes et familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Le FSL est un outil financier du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), il intervient auprès des ménages qui occupent, ou vont occuper, à titre de résidence principale, un logement **sur le territoire du département des Côtes d'Armor**.

Le logement pour lequel l'aide est sollicitée

- constitue la résidence principale du ménage,
- est situé sur le territoire du Département des Côtes d'Armor,
- répond à des critères de décence - Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains - de surface et de confort minimum et ne portant pas atteinte à la sécurité ou à la santé du locataire, et de fait est éligible aux aides au logement.

Ainsi, dans les conditions définies dans le présent règlement, le FSL :

- accorde, des aides financières à des personnes remplissant les conditions de l'article 1^{er}, qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.
- met en œuvre des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) destinées à aider les ménages à rechercher ou à se maintenir dans un logement autonome.
- accorde une aide destinée à financer tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion aux structures qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er ou qui assurent la gestion immobilière de logements pour le compte de propriétaires.
Cette aide ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.
- participe au financement d'actions collectives en faveur d'une consommation raisonnée de l'énergie, peut organiser des actions de conseils, d'informations, de prévention de la précarité énergétique et de la maîtrise des consommations en direction des ménages confrontés à des consommations excessives.

Chapitre 1 – les principes généraux du Règlement Intérieur

du Fonds de Solidarité pour le Logement des Côtes d'Armor

En application de l'article 6-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides, les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds, ainsi que les publics éligibles.

Il est susceptible d'être modifié pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et des travaux du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les aides financières et les mesures d'accompagnement social lié au logement sont accordées dans la limite du budget voté par l'Assemblée Délibérante chaque année. Chaque décision fait l'objet d'une notification.

Le règlement intérieur prévoit des conditions de dérogations : toute demande dérogatoire est motivée par une évaluation réalisée par un travailleur social. L'évaluation sociale constituera un élément déterminant dans l'examen des dossiers et elle participera à la prise de décision du Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor.

Le demandeur doit

- être majeur ou mineur émancipé.
- de nationalité française
- ou étrangers en situation administrative régulière
- ou ressortissants de l'UE ouvrant droit aux prestations sociales.

L'intervention du FSL veille à promouvoir la mobilisation, la responsabilité et l'autonomie du ménage tant pour le paiement du loyer, des charges, de l'entretien du logement que des dépenses d'énergie (électricité, gaz, eau).

Dans une volonté de responsabiliser les ménages, les aides financières accordées pourront être adossées à une participation financière de leur part pour solder l'intégralité des dettes locatives.

En cas de pluralité de dettes, une orientation du ménage vers la Commission de Surendettement des Particuliers des Côtes d'Armor peut être préconisée pour un traitement global de la situation d'endettement. Le FSL intervient dans son cadre réglementaire et prévoit un barème de ressources - Annexe 2.

Le FSL n'est pas une prestation légale de droit, l'octroi d'une aide ne revêt aucun caractère obligatoire.

Il ne se substitue pas aux aides et dispositifs de droit commun : les aides au logement, les prestations sociales, les assurances (garantie VISALE - assurance locative), la participation des employeurs à l'effort de construction (1 % logement - LOCAPASS), les chèques énergie, lesquels sont sollicités avant toute demande d'intervention du FSL.

Le dispositif ne peut être mobilisé au profit des personnes hébergées dans des structures telles que les logements temporaires ouvrant droit à l'Allocation Logement Temporaire (ALT) ou les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ainsi que les étudiants, les apprentis pouvant bénéficier de dispositifs de droit commun (aides au logement, garantie Visale, prêt, aide spécifique, allocation annuelle...)

Chapitre 2 : Les instances du Fonds de Solidarité pour le Logement

2 -1 - Le Département des Côtes d'Armor

- **Le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor**

En application de l'article L.3221-12-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et par délégation du Conseil départemental des Côtes d'Armor accordée le 14 novembre 2016, le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor est chargé de prendre toute décision relative au Fonds de Solidarité pour le Logement suivant :

- le présent Règlement
- le Règlement approuvé le 31-01-2006, sur les remises de dettes (cf convention CAF validée en CP le 27-11-2017)

Il rend compte à la plus proche réunion du Conseil départemental des Côtes d'Armor de l'exercice de cette compétence.

- **La Commission Permanente du Conseil départemental des Côtes d'Armor**

Rôle

- approuve le règlement intérieur
- fixe les barèmes et les conditions d'éligibilité
- fixe le montant des aides

après consultation du Comité Directeur du FSL.

- prend connaissance de l'activité du FSL et approuve l'ensemble des décisions prises par le Président dans le cadre de sa délégation.

2 – 2 - Le Comité Directeur du Fonds de Solidarité pour le Logement

Rôle : Cette instance consultative, présidée par le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor ou son représentant :

- examine le budget annuel affecté au dispositif, les évolutions budgétaires ;
- prend connaissance du bilan annuel de la gestion du FSL ;
- émet un avis sur les évolutions du règlement intérieur FSL et propose à la Commission Permanente du Conseil départemental des Côtes d'Armor, le cas échéant, des modifications du règlement intérieur.

Le Comité Directeur, dont la composition est fixée en Annexe 1, se réunit au moins une fois par an à l'initiative du Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor.

2 – 3 - La Commission Technique du Fonds de Solidarité pour le Logement

Rôle :

- émet des avis concernant l'ensemble des demandes d'aides financières individuelles qui entrent dans le cadre du présent règlement intérieur ;
- émet des avis concernant les demandes FSL Accès sollicitées à titre dérogatoire - conditions fixées à l'article 4-1 aides à l'accès
- statue sur les demandes FSL effectuées dans le cadre de la procédure d'urgence ;
- statue sur les demandes d'activation de la garantie de paiement de loyer prévue par le RI-2006.

La composition de la Commission Technique est fixée en Annexe 1.

2 - 4 - La Commission FSL

Rôle : la Commission FSL, dont la composition est fixée en Annexe 1, émet des avis concernant des demandes d'aide présentant un caractère dérogatoire.

Elle statue sur les recours gracieux et les demandes de remises gracieuses sollicitées par les ménages dans le cadre des prêts octroyés par le RI-2006.

Elle examine les avis ou recommandations faites par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX).

Propositions d'aides :

La Commission FSL est souveraine dans la décision pour l'ensemble des aides qu'elle propose d'attribuer.

Fréquence des réunions :

La Commission FSL se réunit au moins une fois par mois.

Elle est présidée par un élu du Conseil Départemental des Côtes d'Armor siégeant à cette Commission ou son représentant. Le Président est désigné en début de séance.

La présence de deux institutions à minima est nécessaire à la tenue de la réunion.

Les informations concernant la vie familiale, économique et sociale, portées à la connaissance des membres de la Commission FSL doivent demeurer confidentielles.

Il ne peut être fait état, en dehors de la Commission FSL, du contenu des délibérations, et par exemple de l'avis particulier d'un de ses membres.

2 – 5 - La Commission d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Rôle :

La Commission ASLL émet des avis sur les demandes d'Accompagnement Social Lié au Logement qui lui sont transmises.

Composition de la Commission :

La composition de la Commission ASLL est fixée en Annexe 1.

La présence de 3 personnes à minima est nécessaire à la tenue de la commission ASLL, dont un travailleur social du service Habitat Logement. La présidence de la commission ASLL est assurée par le chef du service Habitat Logement ou le coordinateur du FSL.

Chapitre 3 - la saisine du Fonds de Solidarité pour le Logement

3-1 - La saisine

Principes généraux : Loi du 31 mai 1990 - art 6-2 « Le Fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, si elle donne son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation ».

Le FSL peut être saisi par

- la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX),
- toute instance du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- l'organisme payeur des aides au logement ou par le représentant de l'État dans le département.

Les modalités de saisine du FSL

La saisine du FSL se fait :

- par lettre simple transmise au Conseil départemental des Côtes d'Armor – Direction du Développement Social - Service Habitat Logement - FSL (Annexe 6) précisant :
 - l'adresse du ménage concerné ;
 - les coordonnées téléphoniques et /ou adresse mail ;
 - la nature des difficultés rencontrées par le ménage visé par la saisine ;
- en complétant un dossier de demande d'aide, transmis au service Habitat Logement - FSL, sur l'un des imprimés prévus à cet effet (Annexe 6)
- par voie électronique sécurisée pour les Organismes payeurs des aides au logement, la CCAPEX, la Préfecture des Côtes d'Armor, la Commission de Surendettement des Particuliers des Côtes d'Armor .

Conséquences de la saisine

Toutes les saisines sont enregistrées. En réponse à chaque saisine, un dossier de demande d'aide est expédié **au ménage signalé**, par lettre simple.

Une orientation vers un travailleur social du Département (MDD, FSL) ou d'un CCAS est systématiquement proposée.

3-2 - Le dossier de demande d'aide

Un dossier de demande d'aide constitué doit être reçu au Département DDS/ FSL dans un délai maximum de 7 jours.

Le dossier et l'ensemble des pièces justificatives demandées sont :

- soit adressés par voie postale au Conseil départemental des Côtes d'Armor - Direction du Développement Social - DDS - service Habitat Logement/FSL CS 42371 – 22023 – ST BRIEUC
- soit remis à l'accueil de l'Hôtel du Département, place du Gal de Gaulle à St- Brieuc.

En application de l'article 3 du décret 2008-780 du 13 Août 2008 modifié, le service Habitat Logement - FSL transmet une information au fournisseur « eau-énergie-téléphone » ainsi qu'aux services sociaux communaux concernés par la demande. Conformément aux dispositions de l'article L.115-3 du CASF la fourniture d'énergie et d'eau, de service téléphonique sont maintenus jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'aide mais, à défaut d'une décision d'aide prise dans un délai de deux mois, le fournisseur peut procéder à la réduction ou à l'interruption de fourniture. Il en avise par courrier au moins 20 jours à l'avance le ménage (Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau).

Le FSL ne peut prendre une décision que si le dossier de demande d'aide est complet

- **Si le dossier de demande d'aide est incomplet :**

Lorsque le dossier reçu par le FSL n'est pas complet : un courrier est envoyé au ménage. Le délai pour transmettre les pièces nécessaires à l'instruction de la demande est de **30 jours** à compter de la date du courrier demandant les pièces complémentaires.

=> Passé ce délai la demande sera classée sans suite.

- **La Décision et les conditions au paiement de l'aide nécessitant la transmission de pièces complémentaires :**

Toute décision fait l'objet d'une notification au demandeur au bailleur/fournisseur par courrier ou par envoi sécurisé hebdomadaire.

La décision précise au ménage

- si l'aide est accordée, la (les) pièce(s) complémentaire(s) qui doit(doivent) être transmis(es) pour activer le paiement de l'aide.
- le motif d'un refus qu'il soit total ou partiel ,
- les modalités permettant de faire un recours auprès du Département ou du Tribunal Administratif.

Le délai pour transmettre les pièces complémentaires nécessaires au paiement de l'aide est de **30 jours** à compter de la date du courrier de notification de la décision favorable, ou de la date d'effet de la condition indiquée dans le courrier (par exemple : la continuité du paiement du loyer pendant 2 mois, la fourniture d'un nouveau bail ou protocole de cohésion sociale, la mise en place d'une mesure d'accompagnement....)

=> Passé ce délai la décision sera annulée.

Chapitre 4 – Les aides

Principes généraux

Le Fonds de Solidarité pour le Logement accorde les aides financières.

Il peut prendre en charge pour accéder à un logement (aide à l'accès) ou pour s'y maintenir (aide au maintien), les éléments suivants :

- le dépôt de garantie,
- le premier mois de loyer,
- une dette ancienne,
- les impayés de loyer,
- un forfait assurance locative,
- les impayés « énergie ».

Le ménage ne pourra pas demander une aide financière pour une dette « non constituée » ou déjà réglée.

Le cas échéant la demande fera l'objet d'un refus en commission.

Les modalités et conditions d'octroi de chacune des aides financières délivrées par le FSL sont présentées dans ce règlement intérieur.

L'éligibilité relative aux ressources du ménage :

Le ménage doit adresser les justificatifs de ses ressources d'un des deux mois précédant la date de constitution de la demande.

Lorsque le demandeur perçoit des ressources autres que mensuelles (trimestrielles, semestrielles, ...), une estimation de l'ensemble des ressources rapportées au mois sera réalisée.

*Ressources : se reporter à la définition dans le glossaire – en fin du présent RI.

Le taux d'effort = le montant du loyer est-il adapté aux ressources du ménage ?

Le montant du loyer sans les charges locatives, déduction faite des aides au logement (soit le loyer net), doit être en adéquation avec les ressources mensuelles du ménage au titre des demandes concernant l'accès et le maintien dans les lieux.

Le taux d'effort = Loyer net /ressources du ménage doit être inférieur à **30 %**.

Exemple de calcul

<i>Montant du loyer brut hors charges locatives</i>	<i>Déduire l'aide au logement</i>	<i>Résultat : loyer net</i>	<i>Diviser par les ressources du ménage</i>	<i>Taux d'effort</i>
350 €	150 €	200 €	1000 €	20 %

Les situations dérogatoires nécessitent une évaluation sociale

Pour des situations précises prévues par ce règlement intérieur ou parce que le taux d'effort calculé dépasse **30 %**, le service Habitat Logement soumettra à l'appréciation de la Commission Technique ou de la Commission FSL, **à titre dérogatoire**, des demandes d'aide présentées par des ménages qui rencontrent des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome.

Si la situation répond à un critère de dérogation, le demandeur devra obligatoirement rencontrer un travailleur social qui rédigera une **évaluation sociale**.

L'examen d'un dossier dans le cadre d'une procédure dérogatoire ne préjuge en rien d'une décision favorable au bénéfice du demandeur.

Les Commissions « Technique FSL » et « FSL » en charge de l'examen de ces dossiers sont souveraines quant aux avis ou propositions de décisions qui seront soumises au Président du département des Côtes d'Armor.

4-1 - Les aides à l'Accès au logement

a - Principes généraux :

Les aides FSL « Accès » permettent, sous certaines conditions, aux personnes devenant locataires, sous locataires d'un logement, ou résidents d'un logement foyer, au titre de résidence principale, sur le département des Côtes d'Armor, de régler :

- le dépôt de garantie
- le premier loyer
- les dettes anciennes (concernent le logement que le demandeur vient de quitter) correspondant à
 - des impayés de loyers (hors frais de remises en état du logement, de frais de procédures contentieuses),
 - des factures d'énergie, d'eau et de téléphone fixe.

b - Conditions :

Taux d'effort	Le taux d'effort est inférieur à 30 % - (définition chapitre 4)
Barème/ Ressources	L'aide est accordée en fonction du barème (Annexe 2) Le demandeur doit disposer de ressources suffisantes pour faire face au loyer et aux charges inhérentes à la location d'un logement Le ménage doit disposer de ressources au moins égales au [Revenu de Solidarité Active (RSA) – le forfait logement]. Si le ménage ne dispose pas de ce minimum de ressources, une solution d'hébergement devra être recherchée par le ménage.
Délai entre 2 demandes	Le délai minimum entre deux demandes d'aide FSL Accès dans le département des Côtes d'Armor est de 36 mois (sauf mutation dite « économique » où le bailleur social propose au ménage un logement qui coûte moins cher).
Délai pour transmettre la demande	Le ménage transmet par courrier sa demande d'aide 30 jours avant l'entrée dans le logement ou au plus tard dans les 30 jours après. C'est la date de réception du dossier dans le service Habitat Logement qui fait foi. Si le délai est dépassé la demande fera l'objet d'un refus.
Dépôt de garantie DDG	Le ménage doit solliciter le dispositif de droit commun (1). S'il n'est pas éligible, il joint à l'appui de son dossier l'attestation de non éligibilité. (1) <i>ex ACTION LOGEMENT LOCA PASS au plus tard dans les 2 mois après l'entrée dans les lieux (montant maxi 1200 € sous forme de prêt).</i>
A réception de la demande d'aide, le FSL vérifie si le ménage peut avoir une Avance LOCA PASS. Le demandeur reçoit alors un courrier lui demandant de faire les démarches auprès de Action Logement. Si Action Logement refuse d'accorder l'avance LOCA PASS, pour un motif autre que « demande reçue hors délais », le ménage doit en informer le FSL pour un nouvel examen de sa demande d'aide.	
Le bailleur peut demander que l'aide du FSL soit versée au locataire si celui ci en a fait l'avance. Pour autant, dans tous les cas, le bailleur s'engage à restituer le DDG au FSL au départ du locataire, dans les conditions prévues par la loi. Si le ménage sollicite à nouveau le FSL dans les 36 mois qui suivent un premier accord, et que le bailleur du premier logement atteste devoir conserver tout ou partie du montant pour financer des travaux de réparation suite à des dégradations, le FSL n'accordera pas une nouvelle aide.	
1 ^{er} loyer	Le premier loyer est pris en charge si, en accédant à ce logement, le ménage devient éligible à un droit à l'aide au logement. Peut bénéficier du FSL 1 ^{er} loyer par exemple - un ménage qui était précédemment hébergé ou dépourvu de logement,

	- un ménage qui, suite à un changement de situation familiale, devient éligible à une aide au logement. Le FSL n'intervient pas pour les ménages dont les ressources ne permettent pas l'ouverture de droit à l'aide au logement. L'aide n'a pas vocation à financer les frais liés à un cumul de loyers entre deux logements.
La dette ancienne	Sont prises en compte les dettes cumulées pendant la période de 12 mois qui précède la date de la demande pour un montant inférieur à 1 000 €
Cas particulier de la mutation économique	Lorsqu'un bailleur social propose au ménage une mutation dans le parc locatif social, le délai entre deux demandes FSL ACCES est de 24 mois. Sont prises en compte les dettes anciennes cumulées pendant la période de 12 mois qui précède la date de la demande FSL Accès, pour un montant inférieur à 2 500 €. Toute demande de prise en charge d'un montant total de dettes anciennes supérieur à 1000 € fait l'objet d'une évaluation sociale
Surendettement	Les dettes anciennes faisant l'objet de la demande ne sont pas inscrites dans un dossier de surendettement (dossier déposé, dossier jugé recevable, plan conventionnel)
Durée du bail loi du 6 juillet 1989	6 ans pour un bailleur ou une personne morale (association, société, institutionnels) 3 ans pour un logement vide lorsque le bailleur est une personne physique 1 an pour un logement meublé Contrat HLM (indéterminé - ordonnance du 10 février 2016)
Durée du contrat	Logement-foyer - pour toute personne logée à titre de <u>résidence principale</u> - le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée
Les conventions d'occupation précaires n'ouvrent pas de droit aux aides du FSL	

c - Conditions de dérogation

Sur évaluation d'un travailleur social, les demandes d'aide FSL Accès sont examinées à titre dérogatoire par la Commission Technique ou par la Commission FSL pour les situations suivantes :

Dossiers examinés par la Commission Technique :

1)

Lorsque les ressources du ménage dépassent d'au plus 10% le barème en vigueur OU lorsque le ménage a obtenu une aide FSL dans les 36 mois qui précèdent la nouvelle demande, ses ressources entrent dans les conditions du barème sous réserve des conditions de restitution du dépôt de garantie au FSL (1)	ET que le ménage	Est sans logement
		Est hébergé/logé temporairement
		Est exposé à des situations habitat indigne
		Est reconnu prioritaire par la Commission DALO
		A obtenu un contrat de travail ou de formation
		Est victime de violences familiales et est dans l'obligation de quitter le domicile familiale
		A connu un changement de situation familiale ou problème d'ordre médical.

Dossiers examinés par la Commission FSL

Lorsque le taux d'effort calculé dépasse le taux réglementaire de 30 % y compris dans les situations dérogatoires relevant de l'examen de la Commission Technique ci-dessus.

d - Aides proposées

Par la Commission Technique

Type d'aide « FSL accès »	le FSL prend en charge suivant le barème - cf annexe 2
Dépôt de garantie DDG	100 % du dépôt de garantie (<i>cf loi de 89 – meublé-logement vide</i>) voir les modalités de restitution du DDG dans « Engagement du bailleur »
Dans le cas d'une mutation économique dans le parc d'un même bailleur social : le dépôt de garantie du 1 ^{er} logement glissera sur le second logement => pas de prise en charge par le FSL	

1 ^{er} loyer	Le FSL prend en charge 100 % du nombre de jours quittancés au titre du 1 ^{er} loyer
Prise en compte des dettes anciennes	1 000 € maximum
	Mutation économique dans le parc locatif social : 2 500 € maximum Pour tout montant total de dette ancienne supérieur à 1 000 €, une évaluation sociale sera jointe à l'appui de la demande.
En cas de multiplicité de créances, la priorité sera donnée au paiement des dettes de loyers.	

Par la Commission FSL : la Commission a toute légitimité pour fixer les montants d'aides et conditionner leur paiement à d'autres critères ou à la production de documents complémentaires qui seront listés dans le courrier de notification de la décision.

e – La Décision

A l'issue de la Commission, la décision est notifiée au locataire et au bailleur.

f - Modalités de paiement de l'aide

Le paiement de l'aide intervient après notification de la décision favorable et à réception par le service Habitat Logement du contrat de location signé des deux parties (s'il n'était pas joint à la demande), dans le délai de **30 jours** à compter de la date du courrier de notification de la décision favorable.

=> **Passé ce délai la décision d'Accord sera annulée.**

Toutefois, si le FSL peut vérifier l'entrée effective dans les lieux (auprès du bailleur /sur l'outil mis à disposition par la CAF), le paiement de l'aide pourra intervenir dès la notification de la décision sans présentation du bail.

Les aides accordées sont versées au bailleur ou au créancier.

Dans le cas où le demandeur a déjà payé les sommes dues (garantie et/ou 1^{er} loyer), les aides peuvent lui être versées. Pour cela, le bailleur doit attester avoir perçu les sommes qui font l'objet de la demande d'aide. Voir également le chapitre 5-2 : Engagements des parties – respect du droit des usagers.

4 - 2 - Les aides financières pour le maintien dans le logement - « impayés de loyer »

a - Principes généraux

L'aide « FSL Maintien dans les lieux » permet au ménage, titulaire d'un bail, redevable de loyers et résidant dans un logement adapté en terme, de typologie, de situation géographique, de montant de loyer, la possibilité de se maintenir dans son logement, en octroyant une aide permettant de solder les impayés (loyers, redevances et charges hors frais de procédures contentieuses) dus aux bailleurs.

b – Conditions

Taux d'effort	Le taux d'effort est inférieur à 30 % - (définition chapitre 4)
Barème	L'aide est accordée en fonction du barème (Annexe 2)
Délai entre 2 demandes	Le délai minimum entre deux demandes d'aide FSL Maintien dans le département des Côtes d'Armor est de 36 mois
L'impayé de loyer	La dette est inférieure à 6 termes de loyer L'impayé de loyer est constitué (1) Le FSL déduit du montant de la dette déclarée par le bailleur, le montant des droits du demandeur/locataire à l'aide au logement qu'ils aient été payés ou retenus et non versés au bailleur.
Le paiement des loyers	A la date de la demande, le ménage a repris le paiement de son loyer depuis 1 mois – c'est le bailleur qui atteste de cette reprise de paiement du loyer.
Le bail	- le locataire est titulaire d'un bail et doit pouvoir le transmettre à la demande du FSL. - le locataire n'a pas donné congé de son logement (adressé un préavis de départ). - Si le bail est résilié, le bailleur s'engage, à fournir au FSL dans le cas d'une décision favorable : - un nouveau bail signé avec le locataire s'il s'agit d'un bailleur privé ; - un protocole de cohésion sociale signé avec le locataire s'il s'agit d'un bailleur social. Si le nouveau contrat n'est pas fourni la décision sera annulée et l'aide ne sera pas versée.
Garantie impayés de loyer Assurance	Si un dispositif de droit commun (ex : Garantie Visale, assurance) a pris en charge l'impayé de loyer et a engagé procédure d'expulsion à l'encontre du ménage éligible au FSL Impayés de loyer, une demande d'aide FSL pourra être étudiée. En cas d'accord, le paiement n'interviendra que si l'assurance et le bailleur - renoncent à la procédure d'expulsion - produisent un nouveau bail, si le bail est résilié
Surendettement	la dette locative pour laquelle l'aide est sollicitée n'est pas inscrite dans un dossier de surendettement (dépôt dossier, dossier jugé recevable, plan conventionnel)

(1) Définition de « la dette constituée » suivant le RI FSL 22 - décret 2016-748 du 6 juin 2016.

- lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges ;

- lorsque le versement de l'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur, cet impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

c - Conditions de dérogation

Sur évaluation d'un travailleur social, les demandes d'aide FSL Maintien « impayés de loyer » sont examinées à titre dérogatoire

par la Commission Technique FSL pour les situations suivantes :

- le ménage, dont les ressources entrent dans les conditions du barème (Annexe 2), a bénéficié d'une aide du FSL Maintien Impayé de loyer dans les 36 mois, mais dont la capacité de paiement de son loyer a de nouveau été compromise temporairement du fait des conséquences économiques liées à une crise sanitaire.

L'évaluation sociale devra démontrer l'incidence de la crise sanitaire dans la constitution du nouvel impayé de loyer, notamment la perte ou la diminution des ressources.

par la Commission FSL pour les situations suivantes :

- le taux d'effort calculé dépasse le taux réglementaire de **30%** ;
- les ressources des personnes composant le ménage entrent dans les conditions du barème (Annexe 2) et **la dette est supérieure ou égale à 6 termes de loyers** ;
- le ménage est menacé d'expulsion - assigné en justice, jugement constatant la résiliation du bail signifié ou commandement de quitter les lieux délivré et
 - ses ressources dépassent d'**au plus 10 % le barème** réglementaire en vigueur
 - ou**
 - a eu une **aide similaire dans les 36 mois**.
- sur recommandations faites par la CCAPEX.

d - Aides proposées

par la Commission Technique : le FSL prend en charge **80 %** de la dette déclarée par le bailleur dont seront déduits notamment :

- les frais de procédures,
- les droits du locataire à l'aide au logement, retenus ou payés au demandeur/locataire et non reversés au bailleur ,
- certaines charges (qui peuvent faire l'objet d'une demande d'aide FSL Énergie ou Assurance locative)
- les taxes.

par la Commission FSL : la Commission FSL a toute légitimité pour fixer les montants d'aides et conditionner leur paiement à d'autres critères ou à la production de documents complémentaires qui seront listés dans le courrier de notification de la décision (exemple : un nouveau contrat de location, un protocole de cohésion sociale, une proposition de logement dont le loyer est adapté aux ressources du ménage...).

Dans tous les cas, le montant de l'aide ne pourra dépasser **2 500 €**.

En cas d'accord, un plan d'apurement permettant de solder la dette restante est également joint au courrier notifiant la décision.

Le plan proposé par le FSL est compatible avec les ressources du ménage.

Il doit être respecté par le demandeur/locataire et le bailleur, sauf si un autre plan a déjà été mis en place.

Le FSL transmet ce plan aux organismes gestionnaires des aides au logement qui en contrôlent le respect.

Le plan reprend les informations suivantes :

- le montant de la dette déclarée par le bailleur
- le montant de l'aide
- l'éventuel rappel d'aide au logement
- un échéancier pour apurer la dette restant due au bailleur.

Par ce plan, le bailleur :

- s'engage à prévenir le FSL ainsi que l'organisme payeur des aides au logement, en cas de non respect du plan d'apurement du solde de la dette par le locataire
- confirme que le bail n'est pas résilié
- certifie qu'il n'engagera pas de procédure judiciaire pour impayés de loyer à l'encontre du locataire dès lors que ce plan d'apurement est respecté.

Par ce plan, le locataire atteste/confirme qu'il n'a pas donné congé du logement pour lequel une aide vient d'être accordée.

e - Modalités de paiement de l'aide

Le paiement de l'aide intervient à réception par le service Habitat Logement :

type d'aide « FSL maintien » impayés de loyers	Pièces à joindre	Délai maximum de transmission
Dans tous les cas	Le courrier notifiant l'accord – valant attestation - complété par le bailleur si le locataire a continué à payer son loyer pendant 2 mois.	Date d'effet de la condition + 30 jours
si le bail est résilié par décision de justice	le nouveau contrat de location ou le protocole de cohésion sociale signé	
Toute autre condition imposée par la Commission FSL	Le document justifiant la condition imposée par la Commission FSL	
<p>Condition minimale : le ménage a continué de payer sans interruption son loyer depuis le dépôt de sa demande d'aide. Au minimum 2 mois après le dépôt de la demande d'aide, en cas d'accord, le bailleur a 30 jours pour retourner l'attestation au FSL.</p> <p>Si le ménage n'a pas continué à payer son loyer, la dette a augmenté. Il devra faire une nouvelle demande d'aide. * la Commission FSL peut fixer un délai pour le paiement du loyer plus long. Le paiement de l'aide sera dans ces conditions décalé.</p> <p>Le délai pour transmettre le justificatif demandé est de 30 jours à compter de la date à laquelle la condition est réalisée (établissement d'un nouveau bail/PCS, mise en place d'une mesure d'accompagnement....)</p> <p style="text-align: center;">passé ce délai, la décision d'Accord sera annulée</p>		

Les aides accordées sont versées au bailleur, à réception des différents documents visés ci-dessus et des informations communiquées par le bailleur et le demandeur .

4 – 3 - les aides financières - Impayés « assurance locative »

a - Principes généraux :

L'assurance locative est une obligation définie par la loi.

Le locataire titulaire d'un bail d'habitation (logement vide, meublé ou bail mobilité) a l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre (incendie, dégâts des eaux, ...).

S'il ne le fait pas, le bailleur peut résilier le bail, ou souscrire une assurance à la place du locataire en répercutant le coût sur le montant du loyer.

S'il choisit cette dernière solution, le bailleur perd la possibilité de résilier le bail pour défaut d'assurance du locataire.

Le FSL intervient uniquement si le bailleur a engagé une procédure d'expulsion pour non production du justificatif d'assurance.

A l'appui de la demande d'aide FSL, sera jointe la mise en demeure du bailleur ou assignation par acte d'huissier.

Le bailleur devra renoncer à poursuivre sa procédure d'expulsion pour ce motif.

L'aide impayé «Assurance Locative » peut prendre en charge un montant maximum de 100 € .

b - Conditions

- l'aide est accordée en fonction du barème – cf Annexe 2 ;
- une procédure d'expulsion est engagée par le bailleur, pour le motif de non présentation de l'attestation d'assurance. Le ménage joint à l'appui de la demande la mise en demeure du bailleur ;
- le prestataire désigné dans la demande d'aide s'engage à activer l'assurance locative à réception de la décision d'accord,
- le ménage n'a pas obtenu une aide de même nature par le dispositif FSL des Côtes d'Armor dans le délai de 36 mois qui précède la demande.
- Le ménage n'a pas donné congé de son logement.

c - Conditions de dérogation

Les demandes sont examinées par la Commission Technique, sans condition de dérogation.

d - Modalités de paiement de l'aide

- le montant maximum d'aide pouvant être accordé : 100 €
- l'aide est versée au prestataire (assureur) au vu de la facture d'assurance locative.

4 – 4 - Les aides Impayés « Energie ».

a - Principes généraux :

Le Fonds de Solidarité pour le Logement intervient pour le maintien des fournitures en eau, gaz, électricité, bois, fuel et téléphone ligne fixe, au bénéfice des ménages rencontrant des difficultés financières pour faire face au paiement de leurs factures, afin qu'ils puissent disposer du maintien de ces fournitures.

Est assimilée à un impayé, l'impossibilité manifeste et justifiée de l'usager à régler un ou plusieurs prélèvements de mensualisation.

b - Conditions

Barème Ressources	L'aide est accordée en fonction du barème (Annexe 2) L'aide « Energie » ne pourra être attribuée à un ménage dont une partie des ressources provient d'une activité professionnelle de location du logement
Nombre d'aides	Un maximum de 3 demandes d'aide peut être sollicité par année civile dans la limite des plafonds (ci-après)
Contrat d'abonnement	Hormis le fuel, le bois ou le gaz citerne, le demandeur est titulaire du contrat d'abonnement. Toutefois, dans le cas d'un immeuble collectif, lorsque les frais de chauffage ou de fourniture d'eau chaude ne peuvent être individualisés, le ménage transmet la facturation produite par le propriétaire de l'immeuble ou le syndic, justifiant le montant dû, la consommation et la période de consommation
	le FSL ne prend pas en charge les frais d'ouverture ou de fermeture de compteur
	Le ménage ne doit pas avoir clôturé son compte
Achat de Bois	Le fournisseur doit être une personne morale de droit privé
Date du Justificatif	Moins de 6 mois précédant la demande d'aide Moins de 12 mois pour une facture d'eau précédant la demande d'aide le FSL n'accordera pas d'aide si la dette est payée.
Surendettement	la dette pour laquelle l'aide est sollicitée n'est pas inscrite dans un dossier de surendettement (dossier déposé, dossier jugé recevable, plan conventionnel)

Le ménage peut établir seul sa demande d'aide.

Mais, afin de lutter contre la précarité énergétique :

- si les dettes d'énergie concernées par la demande représentent 3 fois le montant de l'aide qu'il peut potentiellement obtenir,

OU

- cela fait 3 ans qu'il fait seul sa demande

La commission technique ajournera la demande et le ménage sera orienté vers un travailleur social.

Le ménage ou le travailleur social transmettront au FSL l'évaluation sociale dans un délai de 30 jours à compter de la lettre notifiant l'ajournement.

=> Passé ce délai la demande sera classée sans suite.

c - Conditions de dérogation

Les demandes sont examinées par la Commission Technique, sans condition de dérogation.

d - Modalités pour le paiement de l'aide

- Plafonds Composition d'aides pouvant être accordées :

Composition du ménage	Montant de l'aide
Une personne	380 €
Deux personnes	420 €
Trois personnes	460 €
Quatre personnes	500 €
Cinq personnes et plus	540 €

- Les aides accordées sont versées aux créanciers.
- Le paiement intervient après notification de la décision favorable.

Cas particulier de la fourniture de Fioul, de Bois

Le demandeur joint à l'appui de sa demande une facture ou un devis établi par une personne morale de droit privé.

Lorsque la demande a été faite avec un devis, le fournisseur est informé de la décision du FSL.

En cas d'accord, le FSL communique au fournisseur le montant de l'aide accordée, et ce dernier peut alors procéder à la livraison.

Le fournisseur transmet ensuite la facture au FSL.

Le FSL paye le montant facturé directement au fournisseur dans la limite du montant accordé.

En cas de dépassement, le demandeur devra s'acquitter du solde de la facture.

Le délai de transmission de la facture est de 30 jours à compter de la notification d'accord

=> passé ce délai la décision sera annulée

4 - 5- L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Le FSL accorde une aide sous forme de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) aux ménages en recherche de logement ou d'hébergement, aux locataires ou propriétaires connaissant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

Cette aide est destinée à :

- Aider les ménages à rechercher un logement ,
- Mettre les locataires ou propriétaires en situation d'exercer leurs droits et devoirs au regard du logement,
- Permettre aux locataires ou propriétaires de se maintenir dans leur logement s'ils sont menacés d'expulsion.

La demande ASLL initiale

- est obligatoirement effectuée par un travailleur social, du département, de la CAF ou de la MSA, des services hospitaliers, des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS)
- à partir de l'imprimé téléchargeable sur le site du Département, à compléter et à signer.

La demande de renouvellement est effectuée

- sur l'imprimé prévu à cet effet par le prestataire ASLL
- avec l'accord du ménage concerné et du travailleur social à l'origine de la demande initiale.

a. La demande initiale

Une première demande est présentée à la commission ASLL qui se réunit au moins une fois par mois. La commission peut décider :

- d'un refus
- d'un ajournement
- d'un accord pour une première mesure de 6 mois
- d'un accord pour une évaluation de 3 mois

b. La demande de renouvellement

Une mesure ASLL peut si besoin être renouvelée sur une période de 3 ou 6 mois (dans la limite de 12 mois d'accompagnement consécutifs) dès lors que le besoin est clairement identifié.

Les demandes de renouvellement sont examinées chaque semaine par le service Habitat Logement.

Le service peut décider :

- d'un refus
- d'un ajournement
- d'un accord pour un renouvellement de 3 ou 6 mois

c. Les motifs de refus aux demandes de mesures ASLL

Pour une demande initiale, les motifs peuvent être les suivants :

- Le ménage est déjà accompagné au titre :
 - d'une mesure judiciaire d'Accompagnement à la Gestion du Budget Familial (MJAGBF)
 - d'une mesure d'accompagnement Social Personnalisé (MASP)
 - d'une mesure d'Accompagnement en Économie Sociale et Familiale (AESF)
 - d'un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)
- le ménage est hébergé dans un logement bénéficiant de l'Aide au Logement Temporaire (ALT) ou dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)
- **ou** le ménage quitte une structure d'hébergement relevant du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et prend location d'un logement du parc locatif social (HLM)
- **ou** le ménage est reconnu prioritaire par la commission de médiation du Droit Au Logement Opposable (DALO)
 - orientation vers un Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) préconisée.
- un accompagnement dans le cadre d'un atelier collectif d'aide à la recherche de logement est préconisé en lieu et place d'une mesure ASLL.
- un accompagnement social Lié au Logement a déjà été réalisé auprès du ménage dans les douze mois précédant la demande.
- un accompagnement social ne s'avère pas nécessaire
- une demande de logement social est à réaliser
- le ménage doit attendre une proposition à sa demande de logement social
- une demande d'hébergement en structure est à effectuer auprès du SIAO
- un accompagnement social de droit commun est suffisant et un accompagnement spécifique (ASLL) n'est pas nécessaire.
- une orientation vers l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) est préconisée.
- la mise en œuvre d'une MASP est préconisée
- la mise en œuvre d'une mesure AESF est préconisée
- la mise en œuvre d'une mesure de protection est préconisée

Pour un renouvellement, les motifs peuvent être les suivants :

- les objectifs initiaux de la mesure sont atteints
- les objectifs du renouvellement ne correspondent pas à un accompagnement dans le cadre de l'ASLL
- la demande de renouvellement n'est pas justifiée
- le ménage relève d'un accompagnement social de droit commun et un accompagnement spécifique (ASLL) n'est plus nécessaire.
- le ménage n'adhère pas suffisamment à l'accompagnement social proposé.
- le ménage est désormais hébergé dans un logement bénéficiant de l'Aide au Logement Temporaire (ALT) ou dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)
- le ménage est reconnu prioritaire par la commission de médiation du Droit Au Logement Opposable (DALO) - orientation vers un Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) préconisé.
- un accompagnement social ne s'avère plus nécessaire
- la mise en œuvre d'une MASP est préconisée
- la mise en œuvre d'une mesure AESF est préconisée
- la mise en œuvre d'une mesure de protection est préconisée.

L'ensemble des demandes est étudié en Commission ASLL dont la composition est fixée en annexe 1.

4 – 6 – La prise en charge de dépenses liées à la sous location ou l'aide à la gestion locative

Le FSL des côtes d'Armor accorde une aide au titre des dépenses de gestion locative aux associations agréées qui **sous-louent des logements** ou qui **en assurent la gestion immobilière** pour le compte de propriétaires, à des ménages défavorisés.

I- Sous location

Le FSL du Département accorde des aides à la sous location aux associations agréées qui sous-louent des logements aux publics visés par l'article 1 de la loi de 90.

Les conditions - modalités de paiement, montants des financements, de la sous location, seront fixées par convention.

II- Aide aux structures qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires

Les conditions - modalités de paiement, montants des financements, de la sous location, seront fixées par convention.

Chapitre 5 - Les engagements des parties – Respect du droit des usagers

5.1 - Engagements du demandeur d'aides :

Par sa demande d'aide auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement,

tout demandeur s'engage :

- sur l'exactitude des informations et éléments constituant le dossier de demande d'aide ;
- à respecter ses obligations de locataire, notamment :
 - le paiement régulier des loyers, des charges, de l'assurance du logement,
 - l'entretien courant du logement ;
- A prendre l'attache d'un travailleur social en cas de difficultés financières.

Est passible de l'application des articles L 441-1 et 313-1 du code pénal, quiconque se rend coupable de manœuvres frauduleuses ou de fausses déclarations pour obtenir ou tenter d'obtenir des prestations.

5.2 - Engagements du bailleur :

Le bailleur s'engage :

- à louer un logement répondant aux critères de décence et de salubrité (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), de surface et de confort minimum et ne portant pas atteinte à la sécurité ou à la santé du locataire.
- à intervenir dès les premiers mois de loyers impayés, en proposant un plan d'apurement adapté à la situation du locataire endetté.
- à restituer le dépôt de garantie au FSL au départ du locataire, dans les conditions prévues par la loi, y compris lorsqu'il a demandé au FSL de verser l'aide au locataire, parce qu'il en avait fait l'avance.

5.3 - Respect du droit des usagers :

L'ensemble des partenaires intervenant dans le cadre du FSL est tenu au respect du droit des usagers et s'engage en conséquence à respecter la plus grande confidentialité à l'égard des situations évoquées.

Chapitre 6 - la procédure d'urgence

Une procédure d’instruction administrative et sociale **en urgence** est organisée, pour l'octroi de l'aide, dès lors :

- qu'elle conditionne la signature d'un bail,
- qu'elle concerne des personnes et familles assignées aux fins de résiliation de bail.

Lorsque le délai entre la réception de la demande d'aide et la notification de la décision ne peut excéder 15 jours, la Commission Technique instruit le dossier, la décision est notifiée dans les meilleurs délais au ménage, au bailleur ou fournisseur concerné par cette décision.

Elles sont présentées pour information à la plus proche réunion de la Commission FSL.

Dans ces conditions d'urgence, la demande d'aide contient obligatoirement l'évaluation sociale prévue au présent règlement intérieur - Annexe 4 – obligatoirement validée par un travailleur social.

La décision prise par le Président du département des Côtes d'Armor est notifiée dans les meilleurs délais au demandeur de l'aide, au bailleur.

Chapitre 7 – le pilotage, le fonctionnement, la gestion administrative et financière du FSL

Le pilotage, la gestion administrative et financière du FSL sont assurés par le Conseil départemental des Côtes d'Armor des Côtes d'Armor, Direction du Développement Social, service Habitat – Logement.

Le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor rend compte annuellement au Comité Directeur du FSL, au Comité de Pilotage du PDALHPD, à l'Assemblée Départementale du bilan d'activité et financier du dispositif.

Un rapport d'activité sera adressé annuellement à l'ensemble des contributeurs.

Chapitre 8 - Les voies de recours

La notification de la décision :

Toute décision est motivée et notifiée dans les meilleurs délais et informe des voies et délais de recours.

8.1 Recours gracieux

La décision contestée peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Conseil départemental des Côtes d'Armor – DDS-SHL, CS 42371, 22023 Saint-Brieuc - dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée.

Le Dossier est à nouveau étudié par la Commission FSL ou la Commission ASLL et la décision du Président du Conseil départemental est notifiée au demandeur.

8.2 le recours contentieux

La décision contestée peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de La Motte 35044 Rennes Cedex) dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification de la décision contestée ou de la date de notification de la décision à la suite du recours gracieux.

Chapitre 9 – les modalités d'archivage

Dans le respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les dossiers de demande d'aide sont conservés par les services pendant leur durée administrative d'utilité soit 5 ans et seront détruits par la suite.

GLOSSAIRE

Le ménage définition INSEE	<p>Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté (en cas de co-habitation par ex).</p> <p>Un ménage peut être composé d'une personne seule.</p>
Les ressources du ménage	<p>Les ressources prises en compte pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, du ménage (cf ci-dessus), à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux ».</p>
<p>Le demandeur s'engage sur l'exactitude des informations et éléments constituant son dossier.</p> <p>Le montant de l'aide est calculé sur la base des éléments de ressources fournis par le demandeur dans sa demande d'aide financière. Ces montants seront le cas échéant modifiés après vérification par le FSL.</p> <p>La caisse d'Allocations Familiales – CAF – met en effet à disposition du département/FSL, un service à caractère professionnel, permettant de consulter les éléments du dossier des allocataires, nécessaires à l'instruction des demandes d'aide.</p> <p>En cas d'informations contradictoires, le dossier sera instruit sur la base des seules données connues des organismes payeurs des aides au logement.</p> <p>Conformément à la loi "informatique et libertés" n°78-17 du 6 janvier 1978, le demandeur, dans sa demande d'aide accepte la consultation de ces informations.</p> <p>Dans le cas contraire il en informe la CAF et fournit au Département à l'appui de sa demande, l'ensemble des informations nécessaires au traitement de sa demande.</p> <p>Dans le calcul, sont pris en compte les droits calculés par les organismes chargés de verser les aides à caractère familial.</p> <p>Lorsque le ménage compte un jeune en apprentissage, 50 % de ses ressources sont prises en compte pour évaluer les droits du ménage.</p> <p>Le demandeur doit disposer de ressources suffisantes pour faire face au loyer et aux charges inhérentes à la location d'un logement</p> <p>Le ménage doit disposer de ressources au moins égales au [Revenu de Solidarité Active (RSA) – le forfait logement].</p> <p>Si le ménage ne dispose pas de ce minimum de ressources, Une solution d'hébergement devra être recherchée par le ménage.</p>	
L'impayé de dépense de loyer définition suivant Décret 2016-748 du 6 juin 2016	<p>Dans le secteur locatif, <u>lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire</u>, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges.</p> <p><u>Lorsque le versement de l'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur</u>, cet impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.</p>
Le loyer brut	<p>loyer hors charges locatives le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail</p>

Le loyer net = loyer brut - aide au logement	le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'aide personnalisée au logement.
Le terme de loyer ou différentiel de loyer	Loyer net + les charges locatives
Le taux d'effort	Tx (taux d'effort) maximum = loyer net / ressources du ménage (R) = 30 %
Le plan d'apurement de la dette	Proposé par le service Habitat Logement, le plan fixe les modalités de remboursement de la dette restante, déduction faite de l'aide FSL accordée et d'éventuels rappels d'aide au logement.

ANNEXE 1 - Composition des Commissions

1 - Le Comité Directeur FSL est composé des représentants des partenaires principaux du fonds.

- Monsieur le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor ou son représentant
- 2 élus du Conseil départemental
- Les élus du Conseil départemental siégeant à la Commission FSL ou leurs représentants
- Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ou son représentant
- Les représentants des EPCI
- Le représentant de l'association des maires de France AMF22
- 2 représentants de la CAF
- 1 représentant de la MSA
- 1 représentant de l'ADO HLM
- 2 représentants des bailleurs publics
- 1 représentant des bailleurs privés UNPI (union nationale des propriétaires immobiliers)
- 1 représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 1 représentant de SOLIHA AIS
- 1 représentant de l'UDAF
- 1 représentant de l'ADIL
- 1 représentant du Comité Responsable du PDALHPD
- Les représentants des distributeurs d'eau, d'électricité, de gaz, de services de téléphonie, Syndicat Départemental d'Energie, financeurs du dispositif.

2 - La Commission FSL est composée de :

- 3 élus du Conseil départemental ou leurs représentants
- 2 administrateurs CAF
- 1 représentant de l'État participant aux travaux de la CCAPEX
- 1 représentant de la commission de surendettement des particuliers des Côtes d'Armor
- 1 représentant de l'ADO HLM
- 1 représentant de l'UDAF

La Commission est présidée par un élu du Conseil départemental siégeant à cette Commission ou son représentant. Le Président est désigné en début de séance.

La présence de deux institutions sera à minima nécessaire à la tenue de la réunion.

3 - La Commission Technique

- le coordonnateur ou le chef du service Habitat Logement
- Un instructeur du service Habitat Logement.

4 - La Commission ASLL

- Un ou deux assistants de service social du service Habitat Logement
- Un agent administratif du service Habitat Logement
- Le coordinateur du FSL et /ou le chef de service Habitat logement représentant le Président du département des Côtes d'Armor et par délégation la directrice de la DDS
- Un chef de service de secteur d'action sociale de proximité des territoires du département
- Un représentant de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) (à titre consultatif).

ANNEXE 2 - LES BAREMES

« Les ressources prises en compte pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le **ménage (1)**, à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux ».

Dans le calcul, sont pris en compte les droits calculés par les organismes chargés de verser les aides à caractère familial.

Lorsque le ménage compte un jeune en apprentissage, 50 % de ses ressources sont prises en compte pour évaluer les droits du ménage.

(1) Le ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté (par exemple en cas de co-habitation). Un ménage peut être composé d'une personne seule.

Les droits à l'aide FSL seront calculés à partir des ressources (cf glossaire) de l'un des deux mois précédant la date de constitution de la demande. Le ménage joint à l'appui de sa demande les justificatifs d'un des deux mois précédant la demande.

AIDES FSL ACCES et MAINTIEN « Impayés de loyer »

Composition du ménage		BAREME	
1 personne		1 015€	
2 personnes		1 525 €	
3 personnes		2 030 €	
4 personnes		2 540 €	
5 personnes		3 050 €	
Personne supplémentaire		500 €	
Aides FSL ACCES		Aides FSL « MAINTIEN impayés de loyer »	
Le dépôt de garantie	100 % loi 89-462 du 6 juillet 1989	dette de loyer inférieure à 6 termes	Prise en charge de la dette à 80 %
Le 1^{er} loyer	100 % du nombre de jours quittancés		
Dette ancienne	Dans la limite de 1 000 €		
Dette ancienne et Mutation dans le parc social	Plafonnée à 2500 €		

AIDES « ASSURANCE LOCATIVE » et « ENERGIE »

Composition du ménage	BAREME
1 personne	930 €
2 personnes	1 070 €
3 personnes	1 230 €
4 personnes	1 530 €
5 personnes	1 840 €
Personne supplémentaire	200 €

ANNEXE 3 – EXTRAIT DE L'EVALUATION SOCIALE - Situations dérogatoires ou dettes excessives

1- Evaluation sociale- Situations dérogatoires FSL ACCES – Dettes anciennes

PARTIE 1 - Sélectionner la situation dérogatoire du ménage FSL ACCES			
A	Cas dérogatoires étudiés en Commission Technique FSL		
<input type="checkbox"/>	Dépassement du barème au plus 10% (vu en commission technique) OU Aide FSL obtenue dans les 36 mois qui précèdent la demande	ET	Ménage sans logement
			Ménage hébergé/logé temporairement
			Ménage exposé à des situations habitat indigne
<input type="checkbox"/>			Ménage reconnu prioritaire par la Commission DALO
			Ménage a obtenu d'un contrat de travail ou de formation
			victime de violences familiales et dans l'obligation de quitter le domicile familiale
			changement de situation familiale ou problème d'ordre médical.
B	Cas dérogatoires étudiés en Commission FSL		
	dépassement du taux d'effort		
C	Autre situation – non dérogatoire - justifiant une évaluation sociale		
	mutation économique dans le parc locatif social - dettes anciennes supérieure à 1 000 €		

2- Evaluation sociale- Situations dérogatoires FSL MAINTIEN

PARTIE 1 – MOTIF DE PASSAGE EN COMMISSION FSL - MAINTIEN			
Sélectionner la situation dérogatoire du ménage			
1 <input type="checkbox"/>	Dettes > 6 termes de loyers et conditions de ressources s'inscrivent dans le barème	2 <input type="checkbox"/>	Le ménage est menacé d'expulsion, assigné en justice, jugement constatant la résiliation du bail signifié ou commandement de quitter les lieux délivré ET Dépassement du barème au plus 10%
3 <input type="checkbox"/>		Recommandations CCAPEX	
5 <input type="checkbox"/>	Dépassement du taux d'effort		Le ménage est menacé d'expulsion, assigné en justice, jugement constatant la résiliation du bail signifié ou commandement de quitter les lieux délivré ET Aide de même nature accordée dans les 36 mois
PARTIE 2 – MOTIF DE PASSAGE EN COMMISSION Technique MAINTIEN			
6 <input type="checkbox"/>	Le ménage a bénéficié d'une aide du FSL dans les 36 mois mais sa capacité de paiement de son loyer a de nouveau été compromise temporairement par les conséquences économiques de la crise sanitaire.		

3- Evaluation sociale- FSL « Energie » lutte contre la précarité énergétique

PARTIE 1 – FSL « Energie »			
1 <input type="checkbox"/>	Le ménage sollicite le FSL pour la 3ème année consécutive	2 <input type="checkbox"/>	Le montant des dettes d'énergie représente 3 fois le montant de l'aide FSL que le ménage peut obtenir.

PARTIE 2 - L'EVALUATION SOCIALE	
L'évaluation sociale doit faire apparaître	
<ul style="list-style-type: none"> la situation personnelle du ménage (conditions de logement – situation professionnelle...) qui justifie la condition de dérogation la situation personnelle du ménage (conditions de logement – situation professionnelle...) explicitant la dette excessive ou la récurrence. Le travailleur social proposera parallèlement au fournisseur, conjointement avec le ménage un d'apurement réaliste de la dette en prenant en compte le montant de l'aide FSL. le projet personnel et/ou professionnel du ménage le cas échéant, les dispositifs d'accompagnement déjà mis en place ou envisagés 	
A	LE TRAVAILLEUR SOCIAL (Nom et Prénom):

ANNEXE 4 - Le cadre juridique de référence

Le Fonds de Solidarité pour le Logement des Côtes d'Armor s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (art L 3221-12-1 du CGCT)
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Loi n°2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes.
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
- Le code Général des collectivités territoriales
- Décret 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement.
- Décret 2005-971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité.
- Décret 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau modifié par [décret n°2014-274 du 27 février 2014](#)
- Décret 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement

ANNEXE 5 – LES ADRESSES - LES CONTACTS

MDD	Adresse	Ville	Téléphone
MDD DINAN	2 place René Pléven- CS 96370 – 22106 DINAN	DINAN	02 96 80 00 80
MDD GUINGAMP	9 place Saint Sauveur CS 60517 – 22205 GUINGAMP Cédex	GUINGAMP	02 96 40 10 30
MDD GUINGAMP Antenne Rostrenen	6 B rue Joseph Penneç BP 7 – 22110 ROSTRENEN	ROSTRENEN	02 96 57 44 00
MDD LANNION	13 boulevard Louis Guilloux – CS 40728 22304 LANNION Cédex	LANNION	02 96 04 01 04
MDD LANNION Antenne PAIMPOL	2 rue Henry Dunant BP 239 - 22504 PAIMPOL Cédex	PAIMPOL	02 96 55 33 00
MDD LOUDEAC	Rue de la Chesnaie – CS 90427 - 22604 LOUDEAC Cédex	LOUDEAC	02 96 28 11 01
MDD SAINT BRIEUC	76 A rue de Quintin CS 50551 - 22035 SAINT BRIEUC Cédex	SAINT BRIEUC	02 96 60 86 86
MDD SAINT BRIEUC Antenne Couronne	2 rue Camille Guérin CS 50551 22035 SAINT BRIEUC	SAINT BRIEUC	02 96 60 80 60
Territoire de SAINT BRIEUC Couronne = SAINT BRIEUC Agglomération – hors SAINT BRIEUC			
MDD SAINT BRIEUC Antenne LAMBALLE	17 rue du Jeu de Paume CS 10234 – 22402 LAMBALLE Cédex	LAMBALLE	02 96 50 10 30
Direction du Développement Social Service Habitat Logement	9 place du Général de Gaulle CS 42371 22023 SAINT BRIEUC	SAINT BRIEUC	02 96 62 62 22
ACTION LOGEMENT (LOCA PASS)	5 Place de la Liberté	SAINT BRIEUC	02 96 68 92 12

ANNEXE 6 – 4 - IMPRIMES