

Guide d'accompagnement à l'application du Règlement Intérieur 2016 à l'usage des partenaires

- Qu'est-ce que le FSL ?
- Comment saisir le Fonds ?
- Les critères généraux d'attribution des aides
- Calculs du Quotient Social et du Taux d'Effort Locatif

Les types d'aides et conditions d'aides spécifiques :

- ◆ Fiche 1 : Accès
- ◆ Fiche 2 : Maintien
- ◆ Fiche 3 : Maintien propriétaire occupant
- ◆ Fiche 4 : Energie
- ◆ Fiche 5 : Accompagnement social lié au logement

■ Qu'est-ce que le FSL ?

- Le FSL est un outil du Plan d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées mis en place conjointement par le Préfet du Var et le Président du Conseil Départemental.
- C'est un Fonds destiné à aider les personnes ou 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.

■ Les critères généraux d'attribution des aides

- Être majeur ou mineur émancipé ressortissant de l'Union Européenne ou étranger en situation régulière.
- Être titulaire d'un bail en cours (1 an minimum) et à son nom, pour un logement adapté et occupé par le demandeur.
- Répondre aux conditions d'octroi reposant essentiellement sur :
 - le niveau de patrimoine et/ou de ressources du foyer (quotient social),
 - l'importance et la nature des difficultés rencontrées,
 - le taux d'effort locatif.
- Être propriétaire occupant de son logement situé dans une zone spécifique (OPAH) et se trouver dans l'impossibilité de faire face au paiement des charges collectives (cf RI 2016).

■ Comment saisir le fonds ?

Le Fonds peut être saisi :

- Par toute personne ou famille en difficulté en complétant le formulaire de saisie directe disponible dans les centres de solidarité du département et sur le site internet du Conseil Départemental du Var (www.var.fr).
- Par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation, avec l'accord du demandeur

Le demandeur a la possibilité de s'adresser au centre de solidarité de son lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'aide financière.

Le dossier de demande de FSL, dûment complété et signé, est à adresser au secrétariat du FSL :

Conseil départemental du Var
DDSI / Service Solidarités Logement
390 Avenue des Lices
CS 41303
83076 TOULON Cedex

■ Calcul du Quotient Social

Le quotient social correspond à l'ensemble des ressources, divisé par le nombre d'unités de consommation composant le foyer. Les personnes du foyer sont comptabilisées en tant qu'unité de consommation de la manière suivante :

Unité(s) de consommation		
Configuration familiale ⇨	Personne isolée ou famille monoparentale	Couple (couple = 2 adultes)
	1	1,5
Personne(s) supplémentaire(s)	⇨	⇨
+1	1,5	1,8
+2	1,8	2,1
+3	2,2	2,5
+4	2,6	2,9
Au-delà rajouter 0,4 par personne supplémentaire		

Les ressources prises en compte pour le calcul du quotient social comprennent l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, déclarés le mois précédent la demande* de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception :

- Des allocations pour le logement,
- De l'Allocation de Rentrée Scolaire,
- De l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé,
- De la Prestation de Compensation du Handicap, de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie,
- Du complément libre choix du mode de garde,
- Et des aides, allocations et compléments, dont le montant ou la périodicité n'a pas de caractère régulier.

$$\text{Calcul : Quotient social en } \text{€} = \frac{\text{Ressources}}{\text{Nombre d'unités de consommation (Cf. tableau ci-dessus)}}$$

* si les ressources sont fluctuantes une moyenne sur les 3 derniers mois est réalisée

■ Calcul du Taux d'Effort Locatif

Le coût du logement (loyer et charges) doit être approprié aux ressources de la personne ou de la composition du foyer.

La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de 50 %.

Pour un taux d'effort compris entre 50 et 60 %, les demandes seront présentées pour avis en commission FSL. L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer.

Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 60 % des revenus de la personne ou des familles, un refus automatique est notifié.

Le taux d'effort locatif est défini comme suit :

$$\text{TEL} = \frac{\text{Loyer + Charges locatives*}}{\text{Revenus + Aides au Logement}} \times 100$$

* Non compris les provisions individuelles pour chauffage, eau, électricité, gaz

FICHE 1 : DISPOSITIF D'AIDE À L'ACCÈS DANS UN LOGEMENT

TYPE D'AIDES

Le FSL, sur justificatifs, peut accorder une subvention afin de participer aux différents types de frais liés à l'accès dans un logement :

- ➔ **Premier mois de loyer**, limité au coût d'un mois de loyer + charges
- ➔ **Frais d'agence**, limités à un mois de loyer, charges non comprises
- ➔ Frais d'ouverture du **compteur d'électricité** et/ou de **gaz** dans une limite de 80 € par compteur et 50 € pour le **compteur d'eau**
- ➔ Participation aux frais de souscription à une **assurance habitation** : T1 – 80 € ; T2 – 90 € ; T3 – 100 € ; T4 – 110 € ; T5 et plus – 120 €
- ➔ Des frais de **déménagement uniquement** pour les situations de violences conjugales (à justifier) sur facture : 225 € maximum
- ➔ Des frais relatif à **l'achat de meubles de première nécessité** (réfrigérateur, appareil de cuisson, lave-linge, literie, table, chaise) uniquement pour les personnes victimes de violences conjugales (justificatif) sur facture : 225 € maximum

Le FSL sur justificatifs, peut accorder un prêt sans intérêt et remboursable en 24 mois maximum pour la prise en charge totale de la **caution**.

CONDITIONS D'OCTROI

- ✓ La demande de FSL au titre de l'accès au logement doit être reçue par le service Solidarités Logement au plus tard dans les **deux mois** qui suivent la date d'entrée dans le logement, le bail servant de justificatif.
- ✓ Un délai de **36 mois** entre chaque aide du FSL « Accès » est obligatoire.
- ✓ En cas de changement de situation familiale et/ou financière du bénéficiaire, une deuxième demande pourra être sollicitée. Le dossier sera présenté pour avis en Commission FSL.
- ✓ Le montant total des aides à l'Accès ne peut excéder **1 500 €** pour les ménages de 1 à 2 personne(s) majoré de 100 € par personne supplémentaire avec un plafond d'aide à **2 000 €**
- ✓ La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de **50 % (TEL)**. Si le **TEL** est **compris entre 50 et 60 %**, la demande sera examinée pour **avis en commission FSL**.
- ✓ Le quotient social ne doit pas être supérieur à **1 000 €** (cf tableau ci-après).
- ✓ La caution : Le demandeur ne doit pas être titulaire, à la date du dépôt de la demande, d'une dette FSL en cours de remboursement.
- ✓ Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur.

MODALITÉS	Quotient Social	Subvention
	0 à 500,00 €	80%
	500,01 à 600,00 €	70%
	600,01 à 800,00 €	60%
	800,01 à 900,00 €	50%
	900,01 à 1000,00 €	40%
	> 1000,00 €	Refus d'aide

TYPE D'AIDES	<p>Le FSL peut prendre en charge tout ou partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ De la dette de loyer et/ou de charges supérieure(s) à 300 € dont l'antériorité ne dépasse pas 12 mois. ➔ La demande d'aide peut être formulée dès le deuxième mois d'impayé de loyer. ➔ Des frais de contentieux en 100 % prêt ➔ Dette de location de garage (lorsque celui-ci ne fait pas l'objet d'un bail séparé) en 100 % prêt. ➔ De la dette d'assurance habitation (contrat en cours sur justificatif) : le montant de l'aide est plafonné en fonction du type de logement Forfait : T1 – 80 € ; T2 - 90 € ; T3 - 100 € ; T4 - 110 € ; T5 et + 120 € ➔ Dans le cas de situations particulières présentant des dettes supérieures à 4 000 euros, rappel potentiel d'aide au logement déduit, les dossiers seront soumis à l'avis de la Commission FSL. ➔ L'aide financière relative à l'impayé de loyer est versée au bailleur pour le compte du locataire.
--------------	---

CONDITIONS D'OCTROI	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Plan d'apurement activé et respecté, hors situations particulières étudiées en commission (refus du bailleur, capacité contributive limitée...) ✓ Sollicitation de la caution solidaire ✓ Reprise du paiement du loyer depuis au moins deux mois consécutifs à la date de la demande sauf situations particulières examinées en commission ✓ Intervention préalable des partenaires spécialisés si nécessaire : ADIL, CILVAR, PACT, Banque de France,... ✓ Un délai de 24 mois entre chaque aide du FSL maintien (hors aide pour l'assurance habitation). ✓ La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de 50 % (TEL). Si le TEL est compris entre 50 et 60 %, la demande sera examinée pour avis en commission FSL. ✓ Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1 200 € (cf tableau ci-après).
---------------------	---

MODALITÉS	Quotient Social	Modalités de l'aide	
		Subvention	Prêt
	0 à 500,00 €	80%	20%
	500,01 à 600,00 €	70%	30%
	600,01 à 800,00 €	60%	40%
	800,01 à 900,00 €	50%	50%
	900,01 à 1000,00 €	40%	60%
	1000,01 à 1200,00 €	0	100 %
	> 1 200 €	Refus d'aide	

FICHE 3 : PROPRIÉTAIRE OCCUPANT DISPOSITIF D'AIDE AU PAIEMENT DES CHARGES

TYPE D'AIDES

- ➔ L'aide du Fonds n'interviendra qu'au-delà d'un montant de dette supérieur ou égal à 300 €
- ➔ Être propriétaire occupant en **impayés de charges** et dont l'antériorité ne dépasse pas 12 mois.
- ➔ Les dettes pouvant être prises en compte sont celles relatives aux charges de copropriété **plafonnées à un montant maximum de 1 000 € et dont l'antériorité ne dépasse pas 12 mois.**
- ➔ *L'aide financière relative à l'impayé de charges est versée au créancier pour le compte du propriétaire.*

CONDITIONS D'OCTROI

Le logement doit être situé :

- ✓ sur le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ;
 - ✓ ou sur un ensemble immobilier faisant l'objet d'un Plan de Sauvegarde.
- Solliciter ce justificatif auprès du service d'urbanisme de la mairie ou de l'intercommunalité ou des services préfectoraux dont dépend le logement.
- ✓ Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée (saisie immobilière).
 - ✓ Le propriétaire occupant **doit avoir repris le paiement effectif des charges.**
 - ✓ La part des frais liés au paiement du remboursement d'emprunt(s) pour le bien occupé et des charges doit correspondre à un **taux d'effort maximum de 50 %**.
 - ✓ Le quotient social ne doit pas être supérieur à **1 200 €** (cf tableau ci-après).

MODALITÉS	Quotient Social	Modalités de l'aide	
		Subvention	Prêt
	0 à 500,00 €	80%	20%
	500,01 à 600,00 €	70%	30%
	600,01 à 800,00 €	60%	40%
	800,01 à 900,00 €	50%	50%
	900,01 à 1000,00 €	40%	60%
	1000,01 à 1200,00 €	0	100 %
	> 1 200 €	Refus d'aide	

FICHE 4 : DISPOSITIF D'AIDE À L'ÉNERGIE

TYPE D'AIDES	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'aide consiste en un allègement partiel de la dernière facture de consommation impayée aux fournisseurs d'énergie dans la limite du plafond maximum d'aide sans prise en compte d'un éventuel reliquat d'impayé. ➔ Une aide par an et par organisme peut être accordée au demandeur. ➔ L'aide maximale annuelle peut être de 400 € pour 1 à 2 personnes + 100 € par membre du foyer supplémentaire avec un plafond d'aide à <u>700 €</u>. Ce montant d'aide comprend toutes les aides à l'énergie cumulées sur les 12 derniers mois. ➔ Les aides sont versées directement au distributeur d'énergie. ➔ S'agissant d'un allègement de facture, <u>il appartient au bénéficiaire de contacter son fournisseur d'énergie afin de solder intégralement le restant de la dette ou de négocier un plan d'apurement.</u>
---------------------	--

CONDITIONS D'OCTROI	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La mobilisation durable de la famille dans le règlement de la situation d'impayé conditionne l'octroi de l'aide. Aussi, l'aide du Fonds n'interviendra qu'après la réalisation de toutes les démarches préalables permettant l'apurement de la dette ou sa diminution et afin de prévenir la constitution d'un nouvel impayé. ✓ Les aides ne peuvent concerner des impayés dont l'antériorité dépasse 12 mois. ✓ La facture d'énergie la plus récente spécifiant l'impayé doit être obligatoirement jointe à la demande. ✓ Une deuxième demande pourra être sollicitée en cas de changement de situation familiale et/ou financière. Le dossier sera alors présenté pour avis à la Commission FSL. ✓ Le FSL Energie ne peut être activé si la facture est soldée, l'abonnement est résilié, s'il s'agit d'une dette relative au remplissage de cuves et citernes, si la dette a été contractée au titre d'une activité professionnelle ou provient d'une action frauduleuse. ✓ Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1 000 € (cf tableau ci-après)
----------------------------	---

MODALITÉS	Pourcentage de l'impayé pris en compte	
	Quotient Social	Subvention
	0 à 500,00 €	80%
	500,01 à 600,00 €	70%
	600,01 à 800,00 €	60%
	800,01 à 900,00 €	50%
	900,01 à 1 000 €	40%
	> 1 000 €	Refus d'aide

TYPE D'AIDES	<p>Quatre types d'accompagnement peuvent être mis en œuvre :</p> <p>➔ A) Mesure d'aide orientée vers l'Accès dans un logement : <i>4 x 3 mois maximum</i> Elle consiste à accompagner une personne ou une famille dans la recherche d'un logement en lui apportant les pré-requis socio-éducatifs favorisant son autonomie dans l'élaboration d'un projet d'accès à un logement.</p> <p>➔ B) Mesure d'aide orientée vers l'Insertion dans le logement : <i>4 x 3 mois maximum</i> L'accompagnement social vise à l'insertion durable des ménages dans un logement décent en développant leurs capacités à se maintenir dans celui-ci et en les aidant à réaliser leur propre parcours d'insertion.</p> <p>➔ C) Mesures d'aide orientées vers le Maintien dans le logement :</p> <p>1/ Accompagnement Prévention des Impayés de Loyer (APIL) : <i>2 x 3 mois maximum</i> Cet <u>accompagnement socio-éducatif court et spécifique</u> peut être sollicité pour des ménages se trouvant en <u>situation d'impayé de loyer</u> de moins de 12 mois et de moins de 4 000 € après passage en commission FSL.</p> <p>2/ Accompagnement « Protocoles BORLOO » : <i>4 x 3 mois maximum</i> Le protocole « BORLOO » est un dispositif de <u>prévention des expulsions pour impayés de loyers des locataires dits « de bonne foi » occupant un logement social</u>. Ce dispositif prend la forme d'une convention proposée par le bailleur (organisme logement social), co-signée par le locataire et le Préfet de département permettant l'apurement de la dette en vue de la signature d'un nouveau bail.</p> <p>➔ D) Accompagnement social lié à la sous location avec bail glissant : <i>12 mois maximum</i> L'objectif poursuivi est de permettre aux personnes défavorisées en manque d'autonomie d'accéder à un logement par le biais de la sous-location. La médiation temporaire instituée par l'association permet d'offrir une alternative aux ménages en cumul de difficultés pour accéder à un logement autonome.</p>
---------------------	--

CONDITIONS D'OCTROI	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Toute personne ou famille rencontrant des difficultés particulières pour accéder ou pour se maintenir dans son logement en raison de son manque d'autonomie peut bénéficier d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. ✓ La demande est formulée sur le document unique de demande d'aide qui doit préciser les objectifs attendus de l'accompagnement ✓ Une demande pourra être refusée : <ul style="list-style-type: none"> • Si les objectifs de l'accompagnement ne sont pas clairement identifiés, • Si les ressources du bénéficiaire ne sont pas suffisantes pour une recherche de logement, • Si les dettes sont telles que le budget ne permet pas l'accès au logement (sauf dossier de surendettement déposé ou en cours). ✓ En cas de non réponse du bénéficiaire à deux convocations dans un délai maximum de 30 jours, la mesure est considérée comme caduque.
----------------------------	---