

Livre 6 : Le Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Approuvé initialement en 2006 par l'Assemblée Départementale, le règlement intérieur du FSL fait l'objet d'actualisations afin d'être en conformité avec la législation en vigueur, l'évolution de la demande sociale et de nos dispositifs.

Le champ d'intervention du FSL est défini par l'article 1^{er} de la loi Besson. L'attribution de l'aide est facultative et va relever d'un examen d'opportunité. Le règlement intérieur du FSL reprend les conditions de recevabilité, d'éligibilité et les différentes modalités liées aux aides. Il s'agit d'affirmer ou de réaffirmer les grands principes fondamentaux relevant du cadre légal et réglementaire régissant le FSL qui sont déclinés dans le règlement intérieur du FSL.

C'est un dispositif de dernier recours qui intervient après la mise en œuvre de tous les dispositifs de droit commun et qui est basé sur une étude globale de la situation du demandeur. Après une étude de la situation (familiale, sociale, budgétaire...) du demandeur, au moyen des informations communiquées et vérifiées dans le dossier FSL, une décision est prononcée par une commission ou par délégation. Une attention particulière est portée sur l'adéquation entre les ressources et les dépenses du demandeur.

La déclinaison et l'expertise départementale du traitement des aides sont basées sur une étude de la demande reposant sur un plan d'aide global et le respect pour le demandeur de ses obligations légales (fraudes, avertissements, plaintes...). Sont actés, selon la nature de l'aide, les principes fondamentaux suivants.

- Dans le cadre de l'accès au logement :
 - la non restitution du dépôt de garantie du logement précédent pour dégradations volontaires entraînera un rejet de la demande ;
 - la prise en charge du 1^{er} mois de loyer en cas d'absence ou d'interruption de droits à l'Allocation Logement (AL) ou de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ;
 - les demandes d'accès faisant suite à une procédure d'expulsion locative, déposées par l'intéressé, sans évaluation préalable de sa situation par un travailleur social, seront ajournées.

- Dans le cadre de la demande de prise en charge d'impayés de loyers et charges locatives :
 - le FSL étant un dispositif subsidiaire, le dossier déposé dans le cadre du maintien dans le logement ne pourra être étudié qu'après mise en jeu des cautions solidaires, d'assurance et garanties aux loyers impayés ;
 - le dossier est mis à l'étude, uniquement s'il remplit les trois critères suivants : déclaration de l'impayé de loyers à l'organisme payeur (MSA, CAF), reprise du paiement du loyer ou résiduel de loyer, mise en place d'un plan d'apurement. Lorsque l'AL ou l'APL est versée au locataire, le montant perçu sera déduit du montant de la dette.

- Dans le cadre des aides eau et énergie :
- participation de l'utilisateur à hauteur de 20 % du montant de la dernière facture ;
 - prise en charge de la période de facturation la plus récente, possibilité d'une prise en compte du reliquat des factures antérieures selon la situation ;
 - prise en charge d'une ancienne facture correspondant à la consommation d'un logement quitté, si cela facilite un nouvel accès ;
 - prise en compte de la norme nationale de consommation (eau) correspondant à 55 m³ par an et par personne ;
 - possibilité de mettre en place des plans d'apurement pour solder la dette avec le fournisseur.

Il est convenu d'une périodicité minimale entre chaque demande d'aide. L'attention est portée sur le fait que le FSL est une aide de dernier recours, aussi la notion de périodicité minimale n'implique en aucun cas une récurrence de droit à l'aide.

L'articulation du FSL avec d'autres dispositifs se traduit par des conseils promulgués pour accompagner la décision rendue au demandeur et l'orienter sur des dispositifs d'appui en lien avec les problématiques repérées dans le dossier de demande.

L'ensemble des aides proposées se base sur des montants plafonds (ressources, loyer, consommation) qui sont fixés à titre indicatif. Afin de pouvoir s'adapter à l'urgence et à la spécificité de certaines situations sociales, il est proposé de maintenir l'opportunité de décisions dérogatoires et d'exception. Le règlement du Département des Pyrénées-Orientales, ci-après, définit les modalités d'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Chapitre I : Les missions et le fonctionnement du FSL

I/ Contexte historique et géographique

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif mis en place par la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement dans le cadre d'un accès ou d'un maintien durable dans le logement. La gestion de ce dispositif a été confiée aux départements par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Depuis le 1^{er} Janvier 2005, le Département des Pyrénées-Orientales a donc la responsabilité exclusive du FSL, alors qu'il était antérieurement copiloté et cofinancé par l'État et le Département.

Le pilotage et l'administration du FSL sont assurés par le service Logement/Habitat au sein du Pôle des Solidarités, Direction de l'Insertion et du Logement.

L'Élue en charge du logement préside le comité des financeurs. Cette instance est composée des membres financeurs du FSL : le Département des Pyrénées-Orientales, Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mutualité Sociale Agricole (MSA), EDF, ENGIE, Llum Energies, Total Direct Energies, les Offices Publics et SA HLM (OPH66, Habitat

Perpignan Méditerranée, Trois Moulins Habitat, ICF Sud Est Méditerranée, 3F Occitanie, SFHE, Marcou Habitat, FDI Habitat).

Cette instance peut être amenée à évoluer annuellement sous réserve de renouvellement des conventions ou d'ajout de nouveaux financeurs.

Elle se réunit une à trois fois par an sur des questions diverses liées au FSL comme le rapport d'activités ou le règlement intérieur.

Depuis une quinzaine d'années dans le département des Pyrénées-Orientales, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) constitue le cadre de mobilisation de l'action publique en faveur du droit à un logement décent. Ainsi, le FSL est l'un des outils d'action de ce plan et à ce titre intervient en cohérence avec les orientations de ce dernier.

Le Fonds de Solidarité Logement est devenu un instrument incontournable des politiques de logement en faveur des personnes défavorisées.

II/ Cadre légal et réglementaire

La loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson », affirme le principe du droit au logement pour les plus démunis. Elle prévoit qu'un Plan Départemental d'Action pour le Logement et d'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) soit élaboré et mis en œuvre par l'État et le Département. Elle dispose également qu'il soit créé, dans chaque département, un Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), doté d'un règlement intérieur départemental qui définit les conditions d'octroi des aides.

Le présent Règlement Intérieur répond aux dispositions de :

- La loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- La loi n° 96-987 du 14.11.1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville
- La loi n° 98-657 du 29.07.1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- La loi n° 2000-1208 du 13.12.2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- La loi n°2004-809 du 13.08.2004 relative aux libertés et responsabilités locales article 65 du chapitre III
- La circulaire DGUHC/DGAS n° 2004 du 4.11.2004 relative aux nouvelles dispositions concernant les fonds de solidarité pour le logement (FSL) contenues dans la loi du 13.08.2004
- La loi n°2005-32 du 18.01.2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Le décret n° 2005-212 du 2.03.2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement
- Le décret n°2005-588 du 27.05.2005 relatif à l'aide personnalisée au logement modifiant le code de la Construction et de l'Habitation
- La loi n° 2005-781 du 13.07.2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique
- La loi n° 2005-841 du 26 07 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Le décret n°2005-971 du 10.08.2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité

- L'ordonnance du 15.12.2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux
- La Loi du 13-07-2006, portant Engagement National pour le Logement (ENL) texte fondateur de la CCAPEX
- La loi n°2007-290 du 5.03.2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Le décret n°2007-1688 du 29.11.2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées
- La Loi n°2009-323 du 25.03.2009, portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rendant obligatoire la création dans chaque département d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) dont la composition et le fonctionnement sont prévus dans le décret n° 2008-187 du 26.02.2008
- Le décret n° 2015-1384 du 30.10.2015 qui modifie les missions et la composition de la CCAPEX
- La loi n°2014-366 du 24.03.2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR
- Le décret n°2014-890 du 1.08.2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par des professionnels de l'immobilier
- La Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique
- Le décret n°2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement
- Le décret de n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion
- La Loi des finances 2018 et la loi Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN)

III/ Public éligible

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir » (article 1^{er} loi du 31 mai 1990).

Ainsi, les aides accordées ont pour objectif de permettre aux personnes d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

L'attribution d'une aide est donc facultative et relève d'un examen d'opportunité au regard d'une prise en compte de la situation globale du demandeur, en application des conditions fixées dans le présent règlement. Toutefois, afin de pouvoir s'adapter à l'urgence et à la spécificité de certaines situations sociales, il pourra exister à titre exceptionnel des dérogations.

1. Les propriétaires occupants

Tout propriétaire en difficulté peut bénéficier d'aides pour régulariser ses factures d'eau, d'électricité, de gaz, de fioul, de bois et ou de téléphone.

Toutefois, les charges de copropriété n'entrent pas dans le cadre d'intervention du Fonds de Solidarité Logement. Les prêts sociaux de location-accession sont également exclus du cadre d'intervention du FSL au titre des impayés de loyer.

Seuls peuvent accéder aux aides «maintien» (charges de copropriété et/ou remboursement d'emprunt), les propriétaires - occupants au sens du second alinéa de l'article L 615-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont les logements sont situés :

- soit dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un «Plan de Sauvegarde» ;
- soit d'une « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat » définie à l'article L 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

Le versement de l'aide au créancier, est subordonné à l'engagement, par l'organisme prêteur, d'abandonner les poursuites en vue du recouvrement.

Le remboursement au service FSL est immédiatement exigible, comme en matière de contributions directes, en cas de mutation de lot de copropriété ou de cessions de parts ou d'actions de société intervenant dans les dix ans suivant l'obtention.

2. Les jeunes : élèves, étudiants et stagiaires

Tel que défini précédemment, une demande FSL Jeune doit respecter les conditions d'éligibilité ainsi que les critères de recevabilité (cf. page 6, 7 et suivantes). Dans le cadre de l'étude d'une demande FSL Jeune, l'Unité FSL s'assurera de l'adéquation entre les ressources et les charges liées au logement.

Les jeunes de moins de 25 ans, isolés et sans ressources stables, relevant des dispositifs spécifiques d'insertion percevant une allocation et/ou indemnisation sont éligibles au FSL.

Par ailleurs, les élèves, étudiants et stagiaires, boursiers et non boursiers, peuvent bénéficier d'une aide du FSL à l'Accès à titre dérogatoire dans le logement dès lors qu'ils remplissent l'ensemble des conditions suivantes :

- Avoir intégré un cursus d'études qualifiantes, ou certifiantes dans le Département des P.O d'une durée minimale de 9 mois ;
- Justifier de la nécessité de louer un logement autonome à proximité du lieu d'étude du fait de l'éloignement du domicile familial (ou du précédent logement) et dont la mobilité dans le bassin de vie peut constituer un frein dans l'accès à l'emploi et/ou la formation ;
- Avoir préalablement à la demande FSL sollicité les dispositifs spécifiques à destination des jeunes : C.R.O.U.S, Action Logement,... (hormis le Fonds d'Aide aux Jeunes qui intervient en dernier recours après le FSL);
- Justifier d'un refus d'un logement étudiant ou figurer sur une liste d'attente au moment de la rentrée ;
- Les obligés alimentaires du demandeur doivent justifier d'un Quotient Familial inférieur à 900 €.

IV/ Saisine du FSL

La demande d'aide FSL, peut être déposée par :

- le ménage en difficulté ;
- toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation avec l'accord du ménage : service social ou encore le bailleur après échec d'une proposition de règlement à l'amiable de la dette ;
- l'organisme payeur des aides au logement en application, selon les cas, des articles D542-17, D542-22-1, D542-22-4, R831-11, R831-21-1 ou R831-21-4 du Code de la Sécurité Sociale ;
- le représentant de l'État dans le Département : le Préfet qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989. Cette saisine peut intervenir jusqu'à l'octroi du concours de la force publique par la Préfecture.

V/ Organisation départementale du FSL

L'égalité de traitement de toutes personnes sollicitant le FSL doit être garantie et effective sur l'ensemble du territoire départemental. Cet équilibre se traduit par des conditions de recevabilité, des critères d'éligibilité, des aides attribuées sous forme de prêt et/ou de subvention selon des barèmes et de procédures de traitement des demandes.

Les évaluations sociales concernant les demandes auprès du FSL peuvent être réalisées par les travailleurs sociaux de tous les organismes ou institutions du département, voir d'autres départements.

Les demandeurs qui souhaitent solliciter le fond ont la possibilité de retirer leur dossier dans différents points d'accueil :

- Les sites Internets du Département des Pyrénées-Orientales ;
- Les Maisons Sociales de Proximité (MSP) ;
- La Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole ;
- Les Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale ;
- Les Mairies et autres services habilités (France Services...) ;
- L'ADIL 66.

Toute demande d'aide peut être déposée soit :

- **Directement par les intéressés auprès du Département / Direction de l'Insertion et du Logement : 25 rue petite la monnaie, 66 000 PERPIGNAN ;**
- **Par l'intermédiaire d'un travailleur social de l'organisme au choix du demandeur.**

Cependant une évaluation sociale est obligatoire pour les dossiers présentant :

- des dettes de loyers-charges et/ou d'énergie et/ou d'eau de plus de 800 euros (sauf dans le cadre de l'Accès au logement) ;
- des demandes pour l'aide à l'acquisition de matériel de première nécessité et l'aide au déménagement.

Chapitre II : Les aides financières individuelles directes

Le FSL s'applique pour tous les logements décents du parc public et privé du département et doit être la résidence principale du demandeur. Les aides accordées dans le cadre du FSL ne peuvent être soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département. Le signalement de la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Préventions des EXpulsions locatives (CCAPEX), de la CAF, de la MSA ou de la Préfecture ne constitue pas un élément de recevabilité.

Les aides sont accordées aux ménages qui rencontrent des difficultés temporaires. L'intervention se veut ponctuelle et ne doit pas aboutir à une prise en charge régulière. Le FSL ne peut être actionné de façon systématique.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à une contribution financière au fonds, à un abandon de créance ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction. À la fois de la part du bailleur ou de son mandataire, du distributeur d'eau ou d'énergie ou de l'opérateur de services téléphoniques. De plus, aucune participation financière aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée du demandeur.

Le FSL peut accorder selon **les conditions de recevabilité et les critères d'éligibilité définis** ci-après, des aides financières sous forme de subvention, à des personnes et à des familles qui éprouvent des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. Toute demande manifestement « hors critères » se doit d'être examinée et faire l'objet d'une décision.

Dans tous les cas, la confidentialité à l'égard des tiers est respectée.

I/ Les conditions de recevabilité d'un dossier

Le dossier pour être recevable devra obligatoirement réunir quatre conditions :

- **La demande doit être formulée sur le dossier unique de demande relative au logement. Pour les personnes reconnues incapables majeures (ces personnes n'ont pas la capacité juridique et par conséquent ne peuvent individuellement signer de contrat de bail, d'assurance), le dossier sera formalisé par le mandataire judiciaire à la protection du majeur. Pour les personnes mineures non-émancipés, le dossier doit être contresigné par le responsable légal.**
- **Le dossier doit être complet (cf liste des documents en annexe) constitué de toutes les pièces citées selon la nature de l'aide, daté et signé pour être enregistré et examiné dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt du dossier au Département des Pyrénées-Orientales.**
- **La demande doit être accompagnée d'une évaluation sociale pour les dettes de plus de 800 euros (sauf dans le cadre de l'Accès au logement) ainsi que pour les demandes d'aide à l'acquisition de matériel de première nécessité et d'aide au déménagement.**

- Le dossier doit être en conformité au regard des obligations légales. Aussi, en cas de fausse déclaration ou fraude avérée ayant entraîné un préjudice pour le fournisseur d'énergie, le foyer ne pourra se voir octroyer d'aides au logement attribuées par le Conseil Départemental.

Seuls les dossiers recevables pourront être enregistrés, instruits et décidés. Un accusé de dépôt de dossier sera alors transmis.

II/ Les critères d'éligibilité permettant une aide éventuelle du FSL

Pour être éligible, il convient que les demandeurs soient obligatoirement dans les situations suivantes :

- Le demandeur doit être majeur ou ayant l'autorisation du responsable légal si mineur non-émancipé ou sous mesure de protection contraignantes.
- Seuls les demandeurs de nationalité française, les ressortissants européens, les personnes étrangères et les ressortissants hors EEE en situation régulière bénéficiant d'un titre de séjour en cours de validité peuvent bénéficier d'une aide du Fonds de Solidarité Logement.
- Le demandeur doit résider en France de manière stable, effective et permanente. Il est considéré comme résidant en France, la personne qui y réside de façon permanente ou qui accomplit hors de France un ou plusieurs séjours dont la durée totale n'excède pas trois mois au cours de l'année civile.
- La demande d'aide doit concerner la résidence principale du demandeur et doit se situer dans le département des Pyrénées-Orientales.
- Le demandeur doit être locataire ou sous locataire ou résident de logements-foyer ou sortant d'hébergement ou de structure d'hébergement d'urgence ou propriétaire occupant sur conditions particulières. Pour les demandeurs locataires ou sous-locataire, ces derniers doivent bénéficier pour leur résidence principale d'un bail faisant référence à loi de 1989 :
 - 1 an minimum pour les logements meublés ;
 - 9 mois pour les logements meublés des étudiants ;
 - 3 ans minimum pour les logements non-meublés.
- Les baux saisonniers, l'habitat en camping ainsi que les baux à mobilité sont exclus du FSL. Sont également exclus l'habitat en mobil-home et caravane mobile.
- Les logements doivent répondre aux normes de décence et de salubrité. Toute demande fait l'objet d'une vérification par le service au regard des qualifications d'indécence ainsi que des arrêtés d'insalubrité ou de péril, notifiés à la Présidente du Département.

Pour les logements qui font l'objet d'une qualification d'indécence (les Organismes Payeurs de l'allocation logement), d'un arrêté d'insalubrité (l'Agence Régionale de Santé) ou d'une

interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux (Les Mairies), la demande pourra être réexaminée après notification de la main-levée.

Définitions

La notion de décence. La Loi SRU du 13.12.2000 prévoit que la notion de décence concerne l'habitation principale, le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 précise les normes de décences dont quelques éléments principaux sont repris ci-dessous :

- Tout logement à l'exception des logements foyers, doit comprendre au moins une pièce principale ayant une surface habitable de 9m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20m.
- Eau potable, coin cuisine et salle d'eau chaude et froide, des sanitaires dans le logement et une évacuation des eaux usées.
- L'éclairage naturel, les ouvertures et ventilations doivent être suffisantes.
- Chauffage normal avec un volume vitré ouvrant à l'air libre
- Réseaux et branchement doivent être conformes aux normes de sécurité ...

L'insalubrité (Articles L 1331-25 et L 1331-31 du Code de la Santé Publique) renvoie à la notion de risque pour la santé des occupants. Le danger peut provenir soit de l'immeuble, soit des conditions dans lesquelles celui-ci est exploité ou occupé.

Le Préfet est le seul compétent en matière d'insalubrité. Il peut être saisi par le Maire de la commune où est situé l'immeuble ou le logement concerné, qu'il soit occupé ou vacant.

Le péril ou interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux (Articles L 511-1 à 511-6 et L 521-1 à 521-3) renvoie à la notion de sécurité publique et de danger encouru par les occupants, le public compte tenu des défauts de solidité du bâti y compris, les éléments intérieurs aux bâtiments (parties communes, escaliers...). Un distinguo s'opère entre : le péril non imminent (ordinaire) et imminent. Le Maire est compétent en matière de péril.

Le non-respect de l'un de ces critères d'éligibilités entraînent le rejet de la demande ou un complément d'information si un doute subsiste sur les critères et/ou documents fournis.

➤ **Cas particulier pour les aides à l'acquisition de matériel de première nécessité :**

Pour que le dossier soit éligible, il doit s'agir d'une installation dans un logement dans les conditions suivantes :

- primo-accédant à la location,
- sortant de structures d'hébergement ou de logements en intermédiation locative (IML)
- en situation de séparation,
- victime de violences intrafamiliales,
- locataire d'un logement faisant l'objet d'une procédure avérée d'insalubrité, d'indécence ou qui a des problématiques de santé en lien avec l'état du logement et qui nécessitent un relogement.

2/ Les règles

- Les aides octroyées sont versées prioritairement au créancier (propriétaire ou fournisseur d'énergie et d'eau) sur présentation de justificatif (facture ou annexes) ou au prêteur (sous réserve de justificatifs) ou au demandeur (s'il peut justifier de l'avance des frais).
- Une participation de 20 % est demandée au bénéficiaire, sur la base des plafonds définis pour chaque type d'aide, concernant les impayés d'énergie et d'eau (sauf exceptions sur demande d'un travailleur social), ainsi que pour les aides à l'acquisition de mobilier de première nécessité et au déménagement. Au-delà des plafonds, la différence est à la charge du bénéficiaire.
- La demande d'aide sera examinée à la date du dépôt du dossier dans un délai de deux mois et sur un montant correspondant à la facture présentée dans le dossier.
- Toute demande d'aide qui a fait l'objet d'une décision sera notifiée au demandeur.

IV/ Les différents types d'aides

1/ Aides financières à l'accès dans le logement

Le locataire doit avoir demandé le versement de l'Allocation Logement ou de l'Allocation Personnalisée Logement en tiers payant au bailleur. Si le bailleur refuse cette modalité, le dossier de demande doit être complété par une attestation du propriétaire le précisant.

Les possibilités de prises en charge du FSL sont :

- Le dépôt de garantie à concurrence de 1 mois de loyer hors charges.
- Le premier loyer hors charges au prorata de la date d'entrée dans le logement. Ce dernier ne peut être pris en compte qu'en cas d'absence ou d'interruption de droits à l'AL ou à l'APL.
- Les frais d'agence immobilière plafonnés selon la législation en vigueur (Rédaction du bail : 8 € TTC maximum par m² de surface habitable, état des lieux d'entrée : 3 € TTC maximum par m² de surface habitable). La facture doit faire apparaître quatre prestations partagées entre le propriétaire et le locataire à raison de 50 % : visite du logement, rédaction du bail, constitution du dossier, établissement de l'état des lieux.
- L'aide pour la prise en charge des frais de déménagement : Possibilité de prise en charge des frais de location d'un véhicule de déménagement ou des frais liés auprès d'une société de déménagement professionnelle ou d'une association.

Montant total maximum accordé : 700 € pour une personne seule (+100 € par personne supplémentaire au foyer dans la limite de 1 200 €).

- **L'aide à l'acquisition de matériel de première nécessité** : Mobilier et électroménager (cf. tableau ci-dessous).

La somme maximale accordée au titre du mobilier dépend de la composition familiale 700 € pour une personne seule (+100 € par personne supplémentaire au foyer dans la limite de 1200 €).

Le mobilier de première nécessité peut être acheté neuf auprès d'un vendeur ou d'occasion auprès d'une Recyclerie.

| Grille du coût du mobilier de première nécessité pris en charge par le FSL | |
|--|--------------------------------|
| Mobilier | Somme maximale accordée |
| Literie : lit classique (sommier + matelas + pieds), banquette lit*, Lits superposés (sommier + matelas + armature)* | 400€ 300€ |
| Table* | 150€ |
| Chaises à l'unité* | 25€ |
| Armoire / commode | 400€ |
| Électroménager | Somme maximale accordée |
| Lave-linge | 400€ |
| Cuisinière | 400€ |
| Plaque de cuisson | 200€ |
| Four | 300€ |
| Four micro-ondes | 100€ |
| Réfrigérateur ou congélateur ou réfrigérateur- congélateur combiné | 400€ |

**en fonction de la composition familiale*

- Les frais d'ouverture du compteur d'eau ;
- Les frais d'assurance habitation ;

2/ Aides financières au maintien dans le logement (impayés de loyers et charges) pour les locataires

Le montant total maximum accordé est de 1 500 €.

Afin de favoriser le maintien dans le logement, le FSL peut prendre en charge les dettes de loyer et/ou de charges locatives, après déduction du montant de l'AL ou de l'APL si le demandeur a repris le paiement du loyer dans un délai de 1 mois.

La nouvelle définition de l'impayé de loyer au 01/09/2016 est exprimé en termes de montant de la dette, sans distinguer selon que l'impayé est continu ou discontinu :

- Lorsque l'allocation logement est versée directement à l'allocataire : l'impayé de dépense de logement (loyer et cas échéant les charges locatives) est constitué lorsque la dette représente une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel du loyer hors charges.

- Lorsque l'allocation logement est versée en tiers payant au bailleur : l'impayé de dépense de logement (le loyer et le cas échéant les charges locatives) est constitué lorsque la dette représente une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel du loyer hors charges déduction faite de L'AL ou de L'APL.

3/ Aides financières liées aux impayés d'énergie

Le montant total maximum accordé est de 700 €.

- **Energies : Electricité, Gaz, Fioul, Bois :**

Le FSL peut prendre en charge les dettes d'électricité et de gaz mais seule la facture la plus récente au moment du dépôt du dossier sera prise en compte, y compris les reliquats. Le FSL peut recommander au demandeur de bénéficier de tarifications adaptées quand cela est possible. La fourniture du service est maintenue jusqu'à ce que le FSL ait statué sur la demande.

- **Eau :**

Le FSL peut prendre en charge les impayés d'eau, mais le montant pris en compte, est le montant de la facture la plus récente à la date du dépôt du dossier dans la limite de la consommation nationale moyenne par an et par personne, 55m³, y compris les reliquats. Il sera alors nécessaire de fournir :

- Soit une facture au nom de l'occupant du logement ;
- Soit une attestation du bailleur mentionnant la consommation réelle du locataire.

4/ Aides financières liées aux impayés de téléphone sous forme d'abandon de créances

Le FSL peut prendre en charge (sous forme d'abandon de créances) les dettes téléphoniques de Orange/Sosh (seul opérateur à ce jour) concernant les abonnements de téléphone fixe et les communications téléphoniques locales, internet et mobile dans la limite du plafond fixé par Orange/Sosh.

V/ La procédure d'instruction du dossier

Le dossier complet transmis par le demandeur ou le travailleur social est enregistré par la cellule administrative du FSL à la Direction de l'Insertion et du Logement.

La proposition de décision se prend au sein de la Direction de l'Insertion et du Logement sous deux formes : soit en commission simplifiée interne (délégation) soit en commission partenariale lorsque la dette est supérieure à 800 euros (sauf pour les demandes d'accès au logement). L'étude du dossier pour l'attribution de l'aide repose sur une appréciation de la commission au regard de l'adéquation entre les ressources, la composition familiale et les dépenses.

Si la demande est accompagnée d'une évaluation sociale, la décision motivée sera adressée au demandeur avec une copie au travailleur social. Dans le cadre de l'accès et du maintien, si l'aide accordée est versée au bailleur, la décision lui sera communiquée par courrier. Si le demandeur a pu être soutenu par un prêteur, ce dernier sera également informé de la décision.

Conformément à l'organisation administrative et à l'arrêté de délégation de signature, le Directeur de la Direction de l'Insertion et du Logement est habilité à signer toutes les décisions.

Les recommandations.

Les décisions peuvent être accompagnées de conseils afin que la personne puisse mettre en œuvre ces recommandations qui contribueront à résoudre sa situation, voire à accéder à ses droits.

VI/ La procédure de paiement

Le paiement des aides énoncées au paragraphe IV s'effectue *via* une Régie après attribution de l'aide. La mise en paiement ne peut être effectuée qu'au retour des **certificats de paiement** et des **pièces justificatives** conditionnant le versement de l'aide.

VIII/ La procédure d'urgence

Des modalités d'urgence sont prévues pour l'octroi et le paiement des aides, dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail, qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques ou qu'elles concernent des personnes et familles assignées aux fins de résiliation de bail (paragraphe II-2 de la circulaire d'application de l'article 65 de la loi du 13 août 2004 modifiée par la loi du 17/08/2015 art.32).

Le FSL peut statuer dans les cas d'urgence notamment lorsque la demande concerne une personne ou une famille, sans aucun logement, menacée d'expulsion sans relogement, hébergée ou logée temporairement ou logée dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ainsi que celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, victime de sinistre ou victime de violences intra-familiales.

Le présent Règlement Intérieur prend en compte les dispositions de la Charte de Prévention des Expulsions et de l'ASLL.

IX. Les voies de recours

Toute décision de la Présidente du Conseil Départemental en matière de demande au titre du FSL peut faire l'objet d'un recours gracieux ou contentieux.

Le recours sur une aide du FSL peut porter :

- sur le caractère défavorable d'une décision ;
- sur le montant, la nature de l'aide et les conditions d'exécution dans le cas d'une décision favorable totale ou partielle;

Les personnes pouvant formuler ses recours sont :

- le demandeur ;
- son représentant légal le cas échéant ;
- les professionnels avec l'accord du demandeur.

Il est à distinguer deux voies de recours : le recours gracieux et le recours contentieux. Ces deux voies de recours peuvent être exercées successivement voire simultanément.

1/ Le recours gracieux

La commission de recours gracieux se réunit régulièrement pour statuer sur les contestations de décisions du FSL. Elle est composée de personnes qualifiées n'ayant pas participé aux prises de décision en première instance. Le délai maximum pour déposer un recours gracieux est fixé à 2 mois à compter de la date de réception de la notification de décision (le cachet de la poste faisant foi).

Il doit être adressé à :

**Madame la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales
Direction de l'Insertion et du Logement
25 rue Petite la Monnaie
66000 PERPIGNAN**

Le recours doit être argumenté, faire apparaître des éléments nouveaux non portés à la connaissance de la commission lors de la première décision et être accompagné de justificatifs avec la possibilité de joindre également une évaluation sociale.

L'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet de la Présidente du Conseil Départemental. Un recours contentieux peut alors être fait.

2/ Le recours contentieux

Le délai maximum pour déposer un recours contentieux est fixé à 2 mois à compter de la réception de la notification de décision de la commission de recours. Il doit être adressé à :

**Tribunal Administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 MONTPELLIER**

Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen du téléservice « Télérecours citoyens » accessible par le biais du site www.telerecours.fr, si vous n'êtes pas représenté par un avocat.

Chapitre III : L'Accompagnement Social Lié au Logement

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) est une mesure d'aide en faveur du droit au logement. Il est question d'une démarche globale de prévention et de lutte contre l'exclusion. L'Accompagnement Social Lié au Logement se doit d'être complémentaire aux autres interventions de droit commun.

Cette mesure s'adresse à des personnes ou familles en difficultés (public défini par l'article 1^{er} de la loi Besson) étant locataires, sous-locataires, hébergées, propriétaires occupants ou accédants à la propriété.

En fonction du statut de la personne au regard du logement, la mesure ASLL est soit exercée par une Conseillère en Économie Sociale Familiale (CESF) du Conseil Départemental, soit par un travailleur social intervenant au sein d'une association habilitée.

L'Accompagnement Social Lié au Logement peut être prescrit pour une durée de :

- **dans le cadre de l'accès** : avant l'entrée en logement (projet logement) 3 mois renouvelables une fois / à l'entrée dans les lieux 3 mois renouvelables 2 fois.
- **dans le cadre du maintien** : 6 mois renouvelables 2 fois.

Les missions de cette mesure subordonnée à l'accord de la personne ou de la famille (contractualisation entre les parties) sont dans une démarche de prévention dont la finalité est l'accès ou le maintien dans le logement. Elles se caractérisent par :

- une définition du projet logement adaptée ;
- une aide aux démarches administratives, favoriser l'accès aux droits ;
- un travail autour du budget logement ;
- une aide à l'appropriation du logement, à l'amélioration du cadre de vie ;
- un travail de médiation ;
- une aide au développement de l'autonomie.

Les interventions sont individuelles et/ou autour d'actions d'informations collectives sur la thématique du logement.

En dernier lieu, il est à préciser qu'aucun montant n'est versé. La demande d'ASLL peut être déposée indépendamment d'une aide financière.

Selon des critères financiers et sociaux, le FSL peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépense de gestion aux associations, aux Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux associations d'économie sociale qui sous louent des logements à des personnes défavorisées ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Chapitre IV : L'articulation et la coordination des dispositifs

Le FSL coordonne son action avec celles des autres dispositifs et organismes intervenant dans la thématique du logement des familles et personnes en situation d'exclusion.

L'Unité FSL travaille en transversalité avec l'Unité Parcours Logement à travers un regard croisé autour de la question des dispositifs logement et du relogement des publics prioritaires au titre du PDALHPD. Le FSL intervient dans le cadre de l'Accès au logement les publics prioritaires par le biais de financement de dispositifs (logement transitoire, intermédiaire et/ou accompagné) et d'aides financières individuelles.

Le FSL intervient également dans le cadre du Maintien dans le logement par le financement d'accompagnements sociaux et d'aides financière individuelles. A ce titre, le Fonds de Solidarité Logement s'inscrit pleinement dans la politique de prévention des expulsions locatives.

Chapitre V : Les données statistiques

La Présidente du Département des Pyrénées-Orientales transmet chaque année avant le 1^{er} juillet un état descriptif de l'organisation du Fonds de Solidarité pour le Logement selon un modèle normalisé fixé par Arrêté conjoint des Ministres chargés de l'Intérieur, des Affaires Sociales et du Logement.

Ces renseignements concernent :

- Les aides financières directes accordées aux familles et personnes, en distinguant les aides à l'accès au logement locatif social ou locatif privé, les aides au maintien dans le logement locatif social ou locatif privé, les aides aux copropriétaires occupants, les aides relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.
- Les mesures d'accompagnement social individuel et collectif.
- Les aides aux organismes finançant les suppléments de dépenses de gestion, Sécurité sociale, CCAS, autres, ayant bénéficié de financements au titre de l'accompagnement social et les montants versés à ce titre.
- Les garanties financières aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées ou qui leur accordent une garantie.

Pour les diverses aides, les renseignements fournis par l'intermédiaire du modèle normalisé sont les suivants :

- Le nombre de ménages ayant sollicité une aide dans l'année ou pour lesquels une aide a été sollicitée en application de l'article 6-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée, en distinguant selon les modes de saisine prévus à l'article susvisé.
- Parmi ces ménages, ceux ayant saisi la commission de surendettement des particuliers et le nombre de ménages faisant l'objet d'une assignation aux fins de constat de résiliation de bail.
- Le nombre de ménages aidés financièrement dans l'année, en fonction de la composition familiale, de l'âge, du sexe et de l'activité de la personne de référence du ménage.
- Les montants des aides versées aux ménages dans l'année.
- les montants des cautionnements accordés et mis en jeu.
- Le nombre de ménages ayant bénéficié d'une mesure d'accompagnement social.
- Le nombre d'organismes, selon leur catégorie (associations, bailleurs, organismes de crédit).
- Le nombre de logements dont la gestion a bénéficié d'une aide financière et les montants versés à ce titre.
- Le nombre d'organismes, selon leur catégorie, ayant bénéficié des aides financières relatives aux suppléments de dépenses de gestion et les montants versés à ce titre.
- Le nombre d'associations ayant bénéficié d'une garantie financière.
- Le montant de ces garanties et les montants versés au titre de leur mise en jeu.

Des conventions passées entre l'État et le Département peuvent prévoir :

- l'adaptation des documents normalisés aux besoins statistiques propres du Département ou des autres partenaires du fonds de solidarité pour le logement.
- la transmission par des supports informatiques conformes aux spécifications des systèmes d'information nationaux, en remplacement des documents normalisés.

Annexe 1 : les différents documents demandés pour le dossier de demande d'aide financière individuelle (susceptibles d'évoluer selon l'évolution de la législation ou des besoins pour l'étude de la situation)

DOSSIER UNIQUE COMPLÉTÉ (4 pages) daté et signé

I Documents à fournir (en photocopie) :

- Justificatifs d'État Civil du demandeur et de son conjoint (si vie commune) : photocopie de la carte d'identité recto-verso, passeport, titre de séjour en cours de validité, de résident.....ou justificatif de perte avec document justifiant le dépôt de renouvellement.
- Photocopie du livret de famille (si enfants au domicile).
- Justificatifs de ressources des trois derniers mois de toutes les personnes vivant au domicile :**
 - /// bulletins de salaires, contrat de travail ou contrat d'apprentissage,
 - /// justificatif de pension de retraite (et/ou avis d'imposition ou de non-imposition), de pension alimentaire et/ou de pension d'invalidité
 - /// bourse d'études
 - /// indemnités journalières
 - /// notification France Travail (ASS, ARE, ATA ...) : montant journalier + durée d'indemnisation et/ou date de fin de droit.
 - /// attestation organisme payeur (CAF ou MSA)
- Photocopie de l'**intégralité du contrat de bail** daté et signé par le propriétaire et le locataire
- Photocopie de l'**état des lieux complétés** daté et signé par le propriétaire et le locataire
- Copie de l'attestation d'assurance habitation. **Si aide sollicitée** : copie de la facture d'assurance habitation ou attestation du règlement de l'assurance habitation rédigée par l'assureur ou copie de l'appel à cotisation (aucun devis ne sera accepté).
- Attestation sur l'honneur du prêteur, carte identité et RIB au nom du prêteur, et/ou RIB du propriétaire au même nom que celui figurant sur l'annexe 2 et le bail et/ou RIB du bénéficiaire au même nom que le locataire figurant sur l'annexe 2 et le bail et/ou RIB de l'Assurance.
- Pour une SCI ou une SARL : copie de l'extrait KBIS. Pour les agences immobilières : numéro de la carte professionnelle.

II Documents complémentaires à fournir suivant l'aide demandée :

- Annexe accès jointe au dossier **obligatoirement** complétée, datée et signée par le propriétaire et le locataire (**rubrique concernant l'ancien logement impérativement complétée**).
- Attestation ci-jointe de restitution ou de non restitution du dépôt de garantie du précédent logement **obligatoirement** complétée et signée par le précédent propriétaire et le locataire.
- Si hébergement avant d'entrer dans le logement : Attestation d'hébergement ci-jointe rédigée et signée par les personnes qui vous hébergeaient avant l'entrée dans les lieux, justificatif d'identité et justificatif de domicile de l'hébergeant. Ou justificatif de domiciliation d'une structure agréée.

- En cas de refus du bailleur de percevoir l'allocation logement : attestation sur l'honneur du bailleur notifiant son refus de percevoir l'Allocation Logement + copie de sa pièce d'identité.
- Copie de la facture d'ouverture du compteur d'eau (en fonction de la demande).
- Copie de la facture des frais d'agence faisant apparaître la part revenant au locataire et la TVA. (suite au verso).

Pour les élèves, étudiants et stagiaires :

- Attestation sur l'honneur du versement ou non d'une pension alimentaire par les obligés alimentaires (cf : document type),
- Certificat de scolarité ou carte étudiant,
- Tout document justifiant la mobilisation des autres aides existantes (justificatif accord, rejet, liste d'attente logement étudiant) ou attestation sur l'honneur.

DOSSIER UNIQUE COMPLÉTÉ (4 pages) daté et signé**I Documents à fournir (en photocopie) :**

- Justificatifs d'Etat Civil du demandeur et de son conjoint (si vie commune) : photocopie carte d'identité recto-verso, passeport, titre de séjour, de résident... ou justificatif de perte avec document justifiant le dépôt de renouvellement.
- Photocopie du livret de famille (si enfants au domicile).
- Justificatifs de ressources des trois derniers mois de toutes les personnes vivant au domicile :**
 - /// bulletins de salaires, contrat de travail ou contrat d'apprentissage,
 - /// justificatif de pension de retraite (et/ou avis d'imposition ou de non-imposition), de pension alimentaire et/ou de pension d'invalidité
 - /// bourse d'études
 - /// indemnités journalières
 - /// notification France Travail (ASS, ARE, ATA ...) : montant journalier + durée d'indemnisation et/ou date de fin de droit.
 - /// attestation organisme payeur (CAF ou MSA)

- Photocopie de l'intégralité du contrat de bail obligatoire, daté et signé par le propriétaire et le locataire
- Si prêt immobilier en cours : tableaux d'amortissements du prêt d'accession à la propriété.
- Copie de la taxe foncière.
- Copie de l'attestation d'assurance habitation en cours de validité.
- Si un dossier de surendettement a été déposé, copie du justificatif de dépôt du dossier ou du plan proposé (tableau du plan conventionnel).
- Attestation sur l'honneur du prêteur, carte identité et RIB au nom du prêteur, avec le justificatif de paiement.
- Pour une SCI ou une SARL : copie de l'extrait KBIS. Pour les agences immobilières : numéro de la carte professionnelle.
- RIB propriétaire, bénéficiaire ou fournisseur de fluide (selon la demande).
- Évaluation par le Travailleur Social de l'organisme de votre choix pour une dette supérieure à 800 €.

II Documents complémentaires suivant l'aide demandée :

- Annexe Maintien jointe au dossier **obligatoirement** complétée, datée et signée par le propriétaire et le locataire.
- Compte locatif ou extrait de compte.
- Dans le cas où le compteur d'eau est au nom du bailleur : **attestation du bailleur indiquant le montant de la consommation réelle du demandeur occupant et le justificatif de paiement de la facture (si elle a été payée par le bailleur)**

DOSSIER UNIQUE COMPLÉTÉ (4 pages) daté et signé**I Documents à fournir (en photocopie) :**

- Justificatifs d'Etat Civil du demandeur et de son conjoint (si vie commune) : photocopie carte d'identité recto -verso, passeport, titre de séjour, de résident.....ou justificatif de perte avec document justifiant le dépôt de renouvellement.
- Photocopie du livret de famille (si enfants au domicile).
- Justificatifs de ressources des trois derniers mois de toutes les personnes vivant au domicile :**
 - /// bulletins de salaires, contrat de travail ou contrat d'apprentissage,
 - /// justificatif de pension de retraite (et/ou avis d'imposition ou de non-imposition), de pension alimentaire et/ou de pension d'invalidité
 - /// bourse d'études
 - /// indemnités journalières
 - /// notification France Travail (ASS, ARE, ATA ...) : montant journalier + durée d'indemnisation et/ou date de fin de droit.
 - /// attestation organisme payeur (CAF ou MSA)
- Photocopie de l'intégralité du contrat de bail obligatoire, daté et signé par le propriétaire et le locataire
- Si prêt en cours tableaux d'amortissements de l'accession à la propriété
- Copie de la taxe foncière.
- Copie de l'attestation d'assurance habitation
- Si un dossier de surendettement a été déposé, copie du justificatif de dépôt du dossier ou du plan proposé (tableau du plan conventionnel).
- Attestation sur l'honneur du prêteur, carte identité et RIB au nom du prêteur, avec le justificatif de paiement.
- Évaluation par le Travailleur Social de l'organisme de votre choix pour une dette supérieure à 800€.

II Documents complémentaires suivant l'aide demandée

- Copie de la Facture recto-verso de consommation au nom du demandeur occupant **visible particulièrement le numéro client et le numéro de contrat (dette Électricité, Gaz de ville, Eau, Téléphone)**
- Justificatif du paiement des 20 % de la facture : mandat poste, attestation du fournisseur, copie du chèque (sauf pour le téléphone).
- Copie de la facture mentionnant le versement des 20 % de la somme due (les dettes de Fuel, Bois, Gaz)**
- RIB bénéficiaire, prêteur ou fournisseur (sauf pour le téléphone)

Un référent est désigné par la commission du FAJ. En général, il s'agit de celui qui a établi le premier contact avec le jeune et l'a aidé à formuler sa demande. Il assure ainsi le suivi du jeune tout au long du projet.

V/ La commission d'attribution

Les aides sont attribuées par décision du Président du Conseil Départemental sur proposition de la commission d'attribution.

Les aides ne peuvent excéder le plafond prévu par le règlement Intérieur.

