

# Conseil départemental

## FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT RÈGLEMENT INTÉRIEUR

toulouse  
métropole





## **CADRE REGLEMENTAIRE DU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT**

La loi N°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement

La loi N°98-657 du 29 août 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

La loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

La loi N°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portant engagement national pour le logement

La loi N°2006-396 du 13 août 2006 de programmation pour la cohésion sociale

La loi N°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

La loi N°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions.

La loi N°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité

La loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »

La loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

La loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017

La loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN »

Le décret N°2005-212 du 2 mars 2005

Le décret N° 2008-780 du 13 août 2008 modifié par le décret N°2014-274 du 27 février 2014

Le décret N°2017-1565 du 14 novembre 2017

La circulaire N°2004-58 du 4/11/2004

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 15 décembre 2016 approuvant la Convention qui définit le transfert à Toulouse-Métropole de compétences sociales qu'elle exerce à l'intérieur de son territoire dont le **Fonds de Solidarité Logement**.

Vu le Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2023.

## Préambule

Institué par la loi N° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (Loi BESSON), le Fonds de Solidarité pour le logement (FSL) est le levier financier du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

En Haute-Garonne, les orientations du premier Plan fusionné Logement-Hébergement 2019-2023 ont été validées par le Comité Responsable du Plan le 17 décembre 2018.

Le FSL contribue à la lutte contre les exclusions : il a pour objectif d'aider les ménages en difficulté à accéder et à se maintenir dans un logement décent, adapté à leur niveau de ressources et à leur composition familiale.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré aux Conseils départementaux la compétence du Fonds de Solidarité Logement dans le département.

Le Conseil départemental de la Haute-Garonne, conformément à l'article 90 de la Loi N° 2015 - du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) a transféré au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à Toulouse-Métropole la compétence FSL.

Depuis cette date, Toulouse-Métropole assure la gestion du FSL sur son territoire sur la base du Règlement Intérieur FSL élaboré précédemment par le Conseil départemental et adopté à l'identique. Le Conseil départemental reste titulaire de la compétence sur le reste du territoire.

Il était nécessaire de réviser le Règlement Intérieur du FSL afin qu'il contribue pleinement à la mise en œuvre des orientations du Plan et qu'il prenne en compte dans un contexte d'évolution législative, les nouveaux besoins en matière de Logement et la réalité socio-économique des ménages.

La démarche de révision du Règlement a donc été portée conjointement par le Conseil départemental et Toulouse-Métropole qui sont chacun titulaire de la compétence du Fonds de Solidarité Logement sur leur territoire d'intervention respectif.

Ce nouveau Règlement Intérieur FSL a vocation à s'appliquer sur l'ensemble du Département de la Haute-Garonne.

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

<b>Principe général</b> .....	7
1. Suivi de l'activité du FSL.....	7
2. Instances du FSL.....	7
3. Financement.....	8
4. Organisation du FSL.....	8

## PARTIE I REGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES

<b>Principes généraux de l'attribution des aides</b> .....	10
1. Les modalités d'intervention .....	10
2. Les conditions d'octroi des aides.....	12
2.1 Les critères d'éligibilité de la demande .....	12
2.2 Règles communes d'attribution / de fonctionnement.....	12
3. Modalités de saisine.....	13
4. Examen de la demande d'aide, instruction, décision, notification .....	13
5. Versement des aides.....	14
6. Contestation de décisions, voies de recours et contentieux.....	14
<b>Aides à l'accès</b> .....	<b>15</b>
<b>Aide au maintien dans le logement</b> .....	<b>17</b>
1. Les dettes de loyer.....	17
1.1. Nature de l'aide.....	17
1.2. Procédure préalable.....	18
1.3. Conditions d'octroi.....	18
1.4. Procédure d'intervention.....	18
2. Les impayés d'énergie.....	18
2.1. Procédure préalable.....	18
2.2. Conditions d'octroi.....	19
2.3. Montant des aides.....	19
2.4. Procédure d'intervention.....	19
3. Les impayés d'eau.....	20
3.1. Procédure préalable.....	20
3.2. Conditions d'octroi.....	20
3.3. Montant des aides.....	20

3.4 Procédure d'intervention.....	21
4. Les impayés de téléphone.....	21
4.1. Conditions d'octroi.....	21
4.2. Montant des aides.....	21
4.3. Procédure d'intervention.....	22
<b>Aide au maintien des copropriétaires en difficulté .....</b>	<b>23</b>
1. Nature des aides.....	23
2. Conditions d'octroi des aides.....	23
3. Conditions de saisine.....	24
4. Constitution du dossier.....	24

## PARTIE II

## ACTIONS SPECIFIQUES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

<b>Principes généraux de l'attribution des actions spécifiques d'accompagnement social.....</b>	<b>26</b>
1. Modalités d'intervention.....	26
2. Publics éligibles.....	26
3. Modalités de saisine.....	27
4. Examen de la demande, instruction, décision, notification.....	27
5. Contestation de décisions, voies de recours et contentieux.....	27
6. Prestataires des mesures d'accompagnement social.....	27
<b>Accompagnement à l'accès à un logement .....</b>	<b>28</b>
1. Principes généraux.....	28
2. Nature de l'accompagnement.....	28
3. Public éligible.....	28
4. Aide en amont de l'accès au logement.....	29
<b>Accompagnement au maintien dans un logement .....</b>	<b>30</b>
1. Principes généraux.....	30
2. Nature de l'accompagnement.....	30
3. Public non éligible.....	31
<b>Remise en état des logements dégradés.....</b>	<b>32</b>
1. Public éligible.....	32
2. Nature des aides.....	32
3. Conditions d'octroi.....	32
4. Conditions de saisine.....	32
<b>Accompagnement Social en Logement Temporaire (ASLT).....</b>	<b>33</b>

1. Nature de l'aide.....	33
2. Public éligible.....	33
3. Conditions d'octroi.....	33
4. Instruction et décision.....	34
<b>Logements relais.....</b>	<b>35</b>
1. Nature de l'aide.....	35
2. Public éligible.....	35
3. Instruction et décisions.....	35
<b>Intermédiation locative sociale (ILS).....</b>	<b>36</b>
1. Nature de l'aide.....	36
2. Public éligible.....	36
3. Conditions concernant le logement .....	36
4. Instruction et décisions.....	37
<b>Actions spécifiques liées au logement des jeunes en voie d'insertion.....</b>	<b>38</b>
1. Public éligible.....	38
2. Objectifs et modalités d'intervention.....	38
<b>Articulations avec le dispositif de prévention des expulsions.....</b>	<b>39</b>

## PARTIE III

## ANNEXES

Annexe 1 : Tableau à titre indicatif des plafonds de ressources en fonction de la composition familiale

Annexe 2 : Modalités de répartition prêt et subvention à titre indicatif.

# INTRODUCTION

## Principe général

Le Fonds de Solidarité pour le Logement de la Haute-Garonne est destiné à venir en aide à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison, notamment, de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, afin qu'elle accède ou se maintienne dans un logement décent, indépendant **et adapté à sa situation familiale et financière** et dispose de la fourniture d'énergies, d'eau et de services téléphoniques.

### 1. *Suivi de l'activité du FSL*

Le Conseil départemental et Toulouse-Métropole établissent pour leurs territoires respectifs des statistiques annuelles de l'activité du FSL.

### 2. *Instances du FSL*

Le secrétariat de ces instances est assuré par le Conseil départemental et Toulouse-Métropole.

Un comité de suivi, co-présidé par le Président du Conseil départemental et le Président de Toulouse-Métropole ou leurs représentants, est créé, il rassemble les partenaires financeurs et/ou acteurs de la mise en œuvre du FSL départemental. Il se réunit annuellement pour :

- Présenter le bilan FSL de l'année écoulée.
- Suivre l'évolution du dispositif FSL
- Elaborer les modifications et adaptations nécessaires le cas échéant, qui seront proposées aux assemblées délibérantes du Conseil départemental et de Toulouse-Métropole.

Il est composé des représentants suivants :

- 1 représentant de l'Etat
- 1 représentant de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale de la Haute-Garonne
- 1 représentant du Muretain Agglo
- 1 représentant du SICOVAL
- 1 représentant de l'Union Sociale pour l'Habitat
- -1 représentant d'Action Logement
- 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales
- 1 représentant de la Mutualité Sociale Agricole
- 1 représentant du CCAS de Toulouse
- 1 représentant de chaque fournisseur abondant le fonds : fournisseurs d'énergie, d'eau

- 1 représentant de la Chambre Syndicale des propriétaires et copropriétaires de la Haute-Garonne et de l'Ariège
- les représentants d'Associations de défense des locataires membres du Comité Responsable du Plan
- 1 représentant des usagers

### 3. *Financement*

Le financement du FSL est assuré par le Conseil départemental et Toulouse-Métropole pour leur territoire d'intervention respectif.

Les fournisseurs d'eau et d'énergie, les autres collectivités territoriales, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, la Caisse d'Allocations Familiales, la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, les bailleurs publics et privés, et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, peuvent également participer au financement du FSL. Dans ce cadre, ils passent une Convention avec chacun des titulaires de la compétence

### 4. *Organisation du FSL*

Le Conseil départemental et Toulouse-Métropole assurent l'intégralité du fonctionnement et de la mise en œuvre du FSL sur leur territoire d'intervention respectif.

# REGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES

## 1. Les modalités d'intervention

Le FSL permet aux personnes ayant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder ou se maintenir dans un logement décent et indépendant par l'attribution d'aides financières liées au logement.

Le logement pour lequel l'aide est demandée doit **se situer en Haute-Garonne** sur les territoires respectifs du Conseil départemental ou de Toulouse-Métropole.

Il doit remplir les **conditions de salubrité** prévues à l'article R.831-13 et D.542-14 du code de la Sécurité Sociale et à l'article R111-2 du code de la Construction et de l'Habitation concernant la surface et le volume habitable.

Le demandeur doit être titulaire d'un bail ou d'un titre d'occupation conforme à la législation en vigueur.

L'aide ne peut concerner que la **résidence principale** du demandeur, selon l'article 831-1 du Code de la Sécurité Sociale à la date de la demande.

Le diagnostic de performance énergétique obligatoire pour les locations relevant de la loi du 6 juillet 1989 pourra être demandé.

L'aide attribuée est applicable :

- A un logement loué ou sous-loué, meublé ou non, que le bailleur soit une personne physique ou morale, y compris les logements temporaires accompagnés éligibles à une aide au logement ;
- A un logement foyer ;
- A un logement en résidence sociale ou maison relais ;
- Aux copropriétaires occupants dont le logement est situé dans une copropriété accompagnée par un opérateur agréé par l'ANAH (ou par le service local de l'habitat dans le Comminges) dans le cadre d'une OPAH Copropriété Dégradée, d'un Plan de sauvegarde, ou d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour un projet de travaux de rénovation énergétique éligible au programme Habiter Mieux Copropriété de l'ANAH.

L'aide n'est pas attribuée pour :

- un garde-meubles ;
- une location saisonnière ;
- un Bail Mobilité ;
- un accès en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ou autres dispositifs d'hébergement.

L'intervention du FSL est conditionnée au versement d'une aide au logement **en tiers payant et à la souscription par le demandeur d'une assurance habitation.**

### **Primo-locataire**

Est considéré comme primo-locataire tout ménage :

- sans droit à l'aide au logement depuis **au moins trois mois** ;
- sortant de CHRS ;
- en situation de rupture familiale nécessitant un relogement du conjoint ou ex-conjoint.

Avant de solliciter le FSL, le demandeur devra avoir sollicité l'ensemble des prestations légales auxquelles il peut prétendre. Dans le cas contraire, le dossier sera ajourné dans l'attente d'une régularisation de la situation, de la preuve de l'engagement dans des démarches ou de la justification d'un motif de non valorisation du droit.

**Par ailleurs, pour les personnes éligibles, les dispositifs d'Aide à l'Accès et/ou Maintien dans le logement relevant d'ACTION LOGEMENT devront être mobilisés en premier lieu, le FSL pouvant, le cas échéant, intervenir à titre complémentaire.**

### **Personnes étrangères**

**Les demandeurs doivent être en situation régulière sur le territoire français.**

NB : un couple d'étrangers avec ou sans enfants, dont seul l'un des membres est en situation administrative régulière peut solliciter l'intervention du FSL accès. Dans ce cas, la demande de FSL, la convention de garantie et le contrat de prêt seront établis et signés par la personne autorisée à séjourner sur le territoire.

### **Colocataires**

Lorsqu'il s'agit d'une colocation, le montant du loyer pris en compte au titre du FSL correspondra **à la part que le demandeur a à sa charge.**

La garantie du paiement des loyers ne pourra être accordée que si tous les colocataires sont éligibles à une aide FSL accès. L'aide est accordée **au prorata** de la part du loyer du colocataire qui fait la demande de FSL. Elle ne couvre pas la totalité du coût des frais demandés.

## 2. Les conditions d'octroi des aides

### 2.1 Les critères d'éligibilité de la demande

Chaque dossier est analysé sur la base de deux critères financiers :

1. un plafond de ressources défini en fonction de la composition familiale,
2. un taux d'effort mesurant le poids des dépenses de logement dans le revenu du ménage.

Ces critères déterminent si le demandeur peut bénéficier d'une aide au titre du FSL.

#### **→ Le plafond de ressources**

Pour être éligible au FSL, **les revenus, selon la composition familiale du ménage**, ne doivent pas dépasser 75% du plafond de ressources pour le calcul de l'APL prévu par l'article L-442-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et réévalué annuellement par la Caisse d'Allocations Familiales.

Se reporter au tableau à l'annexe 1 déterminant les 75% du plafond de ressources pour le calcul de l'APL pour l'année 2019 à titre indicatif en fonction de la composition familiale

La nature des ressources prises en compte relève de l'article 5 du décret du 2 mars 2005 :

*« les ressources prises en compte par le règlement intérieur FSL [...] 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, à l'exception de l'Aide Personnelle au Logement, de l'Allocation Logement, de l'Allocation de Rentrée Scolaire et bourses scolaires, de l'Allocation d'éducation de l'Enfant Handicapé et de ses compléments, de la Prestation de Compensation du Handicap, de la majoration de l'AAH ainsi que les aides et prestations à caractère gracieux ».*

#### **→ Le taux d'effort**

**La charge que représente le loyer est mesurée par un taux d'effort, calculé conformément à l'article 1 de l'Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R\*441-3-1 du code de la Construction et de l'Habitation soit :**

$$\text{Taux d'effort} = \frac{[(\text{Loyer} + \text{charges locatives}) - (\text{AL/APL})]}{\text{ressources du ménage}}$$

***Ce taux d'effort ne devra pas dépasser 33% si le chauffage est individuel ou 40% si une provision pour le chauffage est incluse dans les charges.***

Dans le cas d'un logement privé meublé, le montant du loyer pris en compte est identique à celui pris en compte par la CAF pour le calcul de l'APL soit 2/3 du loyer.

### 2.2 Règles communes d'attribution / de fonctionnement

L'aide financière est accordée sous forme **de prêt sans intérêt et/ou de subvention**. La répartition entre prêt et subvention ainsi que le montant des mensualités du prêt sont fixées en fonction de l'évaluation globale de la situation et de la solvabilité du demandeur.

(Se reporter à l'annexe 2 relative aux modalités de répartition prêt/subvention à titre indicatif).

La **durée maximale de remboursement d'un prêt** est de **24 mois**. La mensualité minimum de remboursement pour les prêts est fixée à 20€.

Toute nouvelle attribution d'aide FSL devra respecter un délai minimum de 24 mois **pour les aides à l'accès et aux impayés de loyer et sous réserve du remboursement intégral du précédent prêt par le demandeur.**

**Les personnes ayant un prêt FSL en cours de remboursement ne sont pas éligibles à une nouvelle aide accès ou maintien.**

**Concernant les aides financières relatives au maintien des fournisseurs d'énergie et d'eau, le demandeur peut faire plusieurs demandes dans la limite d'un montant forfaitaire par année civile.**

A titre dérogatoire, le FSL pourra intervenir en dehors de ces délais, en cas de relogement suite à une insalubrité dûment constatée, une modification de la composition du ménage, une proposition de logement mieux adaptée à la situation familiale et financière, pour les ménages sortants de logements temporaires accompagnés, ou encore dans le cadre d'une saisine CCAPEX.

En fonction de la situation du demandeur, une mesure d'accompagnement social pourra conditionner l'octroi de l'aide FSL.

Le montant de l'aide accordée au titre du FSL dans le cadre d'une demande d'aide à l'accès ou au maintien est plafonné à **4 000 € maximum.**

### 3. Modalités de saisine

Conformément à l'article 6-2 de la loi 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement et complété par la loi ALUR, le FSL peut être saisi par :

- la personne ou la famille en difficulté avec l'appui de l'équipe médico-sociale de la Maison des Solidarités ou tout travailleur social référent de la situation ;
- toute autre personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation avec l'accord de la personne ou de la famille (Maisons des Solidarités, CCAS, associations, bailleurs...) ;
- la CCAPEX ;
- les instances du PDALHPD ;
- la CAF ;
- Le Préfet.

### 4. Examen de la demande d'aide, instruction, décision, notification

Les demandes individuelles d'aide financière à l'accès et au maintien dans le logement doivent être transmises en fonction de l'adresse du logement pour lequel l'aide est sollicitée :

- Sur le territoire d'intervention de Toulouse-Métropole au service instructeur FSL de Toulouse-Métropole.
- Sur le territoire d'intervention du Cd 31, la demande sera traitée par la Maison des Solidarités ou par la Direction Territoriale Sociale selon le cas.

Tout dossier incomplet sera systématiquement retourné au service ayant prescrit la demande avec la personne ou au demandeur.

Le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon les territoires d'interventions, statue sur les demandes. Il fonde ses décisions sur les critères d'attribution définis par le présent règlement intérieur. Il ordonne les paiements afférents aux décisions notifiées.

Toute demande d'aide est examinée et fait l'objet d'une décision notifiée au demandeur. En cas de rejet, cette décision est motivée.

Lorsque l'aide est octroyée sous forme de prêt, le contrat de prêt devra être retourné au Conseil départemental ou à Toulouse-Métropole selon les territoires d'interventions, signé par le(s) bénéficiaire(s) dans les 2 mois suivant la **date de notification de la décision. Il conditionnera le versement de la totalité des aides.** A défaut, ou au-delà de ce délai, la totalité du dossier sera annulé.

Toute demande de prêt FSL fera l'objet d'une attention particulière dans le cas de situation de surendettement et un accord de la Banque de France devra être fourni par le demandeur de façon à ne pas aggraver sa situation financière et compromettre son dossier de surendettement.

## 5. Versement des aides

Ces aides peuvent être versées de manière différenciée soit :

- au bailleur,
- à l'agence immobilière,
- au locataire, sur production d'un justificatif de paiement,
- à une association prestataire en charge de l'accompagnement social lié au logement du demandeur dans le cadre du FSL si elle a fait l'avance des frais.

## 6. Contestations de décisions, voies de recours et contentieux

Toute décision individuelle prise dans le cadre du présent règlement intérieur peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président du Conseil départemental ou du Président de Toulouse-Métropole selon les territoires d'interventions dans le même délai.

## Aides à l'accès

### **Principes généraux**

L'objectif est de favoriser l'accès à un logement autonome, durable, décent et adapté à la situation familiale et financière des demandeurs en difficulté.

Les aides à l'accès peuvent être mobilisées séparément ou en totalité mais lorsque plusieurs types d'aides sont sollicités, elles doivent être regroupées en un dossier unique ; les demandes complémentaires à une demande initiale seront refusées.

La demande d'aide doit être adressée au Conseil départemental ou à Toulouse-Métropole selon le lieu de résidence du demandeur au plus tard dans les deux mois qui suivent la signature du bail. Au-delà de ce délai, la demande ne sera pas recevable.

### **Les aides financières à l'accès se déclinent comme suit :**

- **Aide au paiement du dépôt de garantie** : 1 mois de loyer hors charge pour les locations vides / 2 mois maximum pour les locations meublées conformément au montant inscrit dans le contrat de bail. **Cette aide est accordée uniquement sous forme de prêt.**
- **Aide au cautionnement** du paiement du loyer résiduel et des charges locatives (hors frais de gestion) peut intervenir en l'absence de caution solidaire et/ou d'une assurance garantissant les impayés locatifs et/ou de la garantie VISALE octroyée par ACTION LOGEMENT.
  - Le cautionnement ne pourra excéder le montant du loyer résiduel accepté par le FSL au moment de l'entrée dans les lieux. Il sera limité à 6 mois de loyers résiduels impayés, dans les 12 mois qui suivent l'entrée dans le logement.
  - Il ne peut être sollicité que pour une quittance résiduelle supérieure à 50€.
  - Une convention de garantie doit être signée entre le bailleur, le locataire, et le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole.

Nota bene : Le bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations du locataire ne peut exiger de ce dernier la caution d'un tiers. De même, qu'il ne peut pas cumuler la garantie VISALE et une assurance locative et/ou la caution d'un tiers.

### **Pour les aides suivantes, l'aide est octroyée exclusivement sous forme de subvention :**

- **Aide au paiement des frais d'agence** : à hauteur d'un mois de loyer hors charges et sur justificatif. Les frais dus à des vendeurs de listes sont exclus.
- **Aide au paiement du 1<sup>er</sup> mois de loyer** hors charges pour les personnes primo-locataires au prorata du temps de présence dans le logement à compter de la date d'entrée dans le logement.

**Les deux aides suivantes sont versées uniquement aux primo-locataires** en complément des aides au dépôt de garantie et/ou 1<sup>er</sup> mois de loyer et/ou cautionnement :

- **Forfait assurance locative**

**Participation aux frais d'assurance locative** sur production de la facture acquittée et dans la limite du forfait suivant :

T1	T2	T3	T4	T5 et +
70€	85€	110€	130€	150€

- **Aide à l'installation**

**Forfait d'aide à l'installation** pour les personnes primo-locataires ou sortant d'un logement meublé, et/ou de Résidence Sociale permettant l'achat d'équipement ou de mobilier de première nécessité à hauteur de 300€.

# Aide au maintien dans le logement

## Principes généraux

L'intervention du FSL **favorise le maintien** des personnes en difficulté dans leur logement, à condition que celui-ci soit décent, adapté aux ressources du demandeur et à la composition familiale. L'aide doit **faciliter la stabilisation dans le logement et éviter l'expulsion**, ainsi que le **maintien ou le rétablissement de la fourniture d'énergie, d'eau et ou de téléphone**. Dans ce but, le FSL peut intervenir sur les impayés de loyer et les dettes d'énergies, d'eau et de téléphone.

L'aide au maintien dans les lieux peut être subordonnée à l'engagement du bailleur de réaliser les travaux nécessaires aux conditions de décence.

Les impayés de loyer dans le cadre d'un bail mobilité ne sont pas éligibles au FSL.

En outre, les dettes au titre des impayés de loyer peuvent être prises en charge par le Fonds de Solidarité pour le Logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement adapté à la situation familiale et financière du ménage.

Toutefois, en cas de reconstitution de dettes suite à une précédente intervention du FSL ou de surendettement, toute nouvelle aide du FSL sera subordonnée à l'acceptation par le demandeur d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. La nouvelle demande d'aide ne pourra intervenir qu'au terme du délai indiqué dans les principes généraux du présent règlement intérieur.

Une attention particulière sera accordée aux demandes FSL visant des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et disposant de bas revenus. Une orientation de ces publics vers le délégataire des aides ANAH à la rénovation énergétique sera systématiquement effectuée pour envisager la possibilité d'engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, après vérification des critères principaux d'éligibilité (revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de l'ANAH, logement individuel de plus de 15 ans).

## 1. Les dettes de loyer et de charges

### 1.1 Nature de l'aide

L'aide couvre **tout ou partie de la dette de loyer résiduel et/ou de charges locatives** (hors frais de gestion ou de relance) et ne pourra dépasser un seuil de 4 000 €.

Le FSL pourra intervenir dans le règlement des charges locatives du logement d'un bailleur public ou privé, dans la limite légale quinquennale sous réserve de justificatifs clairs et incontestables pour les deux parties.

L'aide au paiement de l'assurance locative ne pourra être sollicitée qu'en complément d'une demande d'aide liée à un impayé de loyer.

Lorsque l'impayé est dû en totalité ou en partie à une surconsommation d'eau et qu'elle est imputable à un défaut de réparations relevant des obligations du locataire, le FSL n'interviendra que si celui-ci produit un justificatif attestant de la réparation du système.

Un dégrèvement devra au préalable être sollicité auprès du fournisseur sur justificatif de la réparation. Le FSL n'interviendra alors que sur le montant de la facture après dégrèvement le cas échéant.

### 1.2 Procédure préalable

Concernant le parc locatif public et privé, et conformément à la réglementation CAF, le bailleur devra déclarer la dette à l'organisme payeur des aides au logement dès deux mois d'impayés de loyer. **Un plan d'apurement entre le demandeur et le bailleur** devra préalablement être négocié et adressé à la CAF afin de permettre le maintien des aides au logement.

Le FSL n'interviendra qu'après constat de l'échec de cette **procédure préalable**.

### 1.3 Conditions d'octroi

Toute demande d'aide doit être accompagnée d'une **évaluation sociale** de la situation précisant également les démarches et perspectives d'insertion du demandeur concerné.

Le locataire doit avoir repris le paiement de la quittance depuis au moins **deux mois** au moment du dépôt de la demande. Cette condition a pour objet de **responsabiliser le locataire** dans la reprise effective du paiement régulier de ses loyers.

Aucune condition préalable de règlement des frais annexes liés à l'impayé, notamment d'huissier, ne pourra être exigée par le bailleur pour solliciter une aide au titre du FSL.

Lorsque le FSL est saisi, le bailleur devra interrompre les frais de relance à l'encontre de son locataire. Il devra également s'engager, préalablement à l'octroi de l'aide, à abandonner toute procédure d'expulsion. Une attestation écrite lui sera demandée.

Le FSL ne pourra pas intervenir si le bailleur a contracté une assurance garantissant les impayés de loyers ou si le locataire a un cautionnaire.

### 1.4 Procédure d'intervention :

Le bailleur devra fournir un compte locataire détaillant précisément les loyers et charges dues ainsi que les aides au logement perçues sur les périodes concernées.

Dans le parc public, en cas de résiliation du bail et de signature d'un protocole de Cohésion sociale-Borloo, le bailleur s'engagera à régulariser la situation de son locataire, par la signature d'un nouveau bail au terme d'une période de 3 mois à partir du versement de l'aide par le FSL, période pendant laquelle l'occupant devra s'acquitter des obligations qui lui incombent.

## 2. *Les impayés d'énergie*

### 2.1 Procédure préalable

Pour les impayés d'énergie, une **négociation** préalable entre le demandeur et le fournisseur est obligatoire. L'aide du fonds ne sera envisageable que dans le cas où les négociations avec le fournisseur n'auraient pas permis de résoudre en totalité les difficultés.

En cas d'impossibilité de formaliser un délai de paiement adapté, le fournisseur orientera l'abonné vers les services sociaux pour formaliser une demande d'aide financière.

Le demandeur se présente auprès d'un service social référent qui informera le fournisseur de la demande d'aide FSL de ce dernier afin d'éviter une interruption des fournitures énergie.

### **ARTICULATION FSL-Chèque énergie**

Instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Chèque Energie remplace les tarifs sociaux de gaz (TPP) et d'électricité (TSS).

Le chèque Energie est un dispositif d'aide au paiement des dépenses d'énergie :

- factures d'électricité et de gaz ;
- pétrole liquéfié, fioul domestique, bois ou autres combustibles ;
- travaux de rénovation énergétique ;
- les foyers-logement sont éligibles au chèque énergie.

**Le service social informera et invitera le ménage à utiliser le Chèque Energie avant de solliciter le FSL si celui-ci n'a pas effectué les démarches au préalable.**

#### 2.2 Conditions d'octroi

La facture doit être au nom du demandeur et présenter un **solde débiteur**.

Le demandeur doit être titulaire d'un contrat à usage domestique pour le logement pour lequel l'aide est sollicitée.

Le fonds n'intervient que si les aides accordées et la mise en place d'un plan d'apurement cohérent entre le client et le fournisseur voire un multi-financement permettent d'éviter une suspension de fournitures d'énergie et de solder la créance.

L'aide maximale par logement ne pourra excéder les barèmes définis au 2.3 pour les deux énergies confondues (gaz et électricité).

#### 2.3 Montant des aides

L'aide minimale pour un impayé d'énergie est de **50 €**.

Le montant de l'aide versée au titre du FSL dans le cadre d'une aide aux impayés d'énergie est **plafonné en fonction de la composition familiale**

Composition familiale	Isolée ou Couple sans personne à charge	Isolée ou Couple Avec 1 personne à charge	Isolée ou Couple Avec 2 personnes à charge	Par personne sup.
	300 €	320 €	340 €	20€

#### 2.4 Procédure d'intervention

- **Instruction**

Le service prescripteur reçoit le demandeur, analyse sa situation, s'assure de sa mobilisation dans des démarches d'insertion et le cas échéant lui fait des propositions adéquates. Il vérifie la recevabilité de la demande.

- **Examen de la demande d'aide**

Le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon les territoires d'intervention, statue sur les demandes. Il fonde sa décision sur les critères définis par le présent règlement intérieur.

Si la dette est trop élevée et ne peut être soldée par le cumul d'un multi-financement et d'un échéancier, la personne pourra être orientée vers la Commission de surendettement de la Banque de France.

- **Traitement administratif de la décision**

Un relevé de décisions est établi par les services du Conseil départemental ou de Toulouse-Métropole dans les huit jours, puis transmis au fournisseur.

Le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole selon les territoires d'intervention, notifie la décision d'accord ou de rejet motivé par courrier aux demandeurs.

Le **fournisseur** reçoit ensuite directement le paiement des aides accordées.

### 3. Les impayés d'eau

#### 3.1 Procédure préalable

Le demandeur doit en premier lieu se rapprocher du fournisseur pour **négoier un plan d'apurement**.

Le demandeur se présente auprès d'un service social qui informera le fournisseur de la demande d'aide FSL. L'aide du fonds ne sera envisageable que dans le cas où les négociations avec le fournisseur n'auraient pas permis de résoudre en totalité les difficultés.

#### 3.2 Conditions d'octroi

La facture doit être au nom du demandeur et présenter un solde débiteur.

Le demandeur doit être titulaire d'un contrat à usage domestique pour le logement pour lequel l'aide est sollicitée.

La dette prise en compte pour le calcul de l'aide comprend les sommes dues au titre de la consommation d'eau potable, de l'abonnement et des frais d'assainissement.

Le fonds n'intervient que si les aides accordées et la mise en place d'un plan d'apurement cohérent entre le demandeur et le fournisseur permettent de solder la dette.

#### 3.3 Montant des aides

L'aide minimale pour un impayé d'eau est de **50€**.

Le montant de l'aide versée au titre du FSL dans le cadre d'une aide aux impayés d'eau est **plafonné en fonction du nombre de personnes composant le ménage** selon la répartition suivante :

Nombre de personnes	1	2	3	Par personne supplémentaire.
	240€	440 €	600€	100€

### 3.4 Procédure d'intervention

- **Instruction**

Le service prescripteur reçoit le demandeur, analyse sa situation et la recevabilité de la demande.

- **Examen de la demande d'aide**

Le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention, statue sur les demandes. Il fonde sa décision sur les critères définis par le présent règlement intérieur.

Si la dette est trop élevée et ne peut être soldée par le cumul d'un multi-financement et d'un échéancier, la personne pourra être orientée vers la commission de surendettement.

- **Traitement administratif de la décision**

Lorsque le fournisseur a opté pour un effacement de créance, le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention, lui adresse un bordereau récapitulant les dossiers pour lesquels le FSL est saisi afin que l'organisme suspende les relances, vérifie la situation de l'abonné et se positionne sur le montant de l'aide effacée.

Ce bordereau complété est retourné au Conseil départemental ou à Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention, qui détermine ainsi l'aide complémentaire octroyée au titre du FSL en application du barème ci-dessus.

Un relevé de décisions est envoyé au fournisseur qui se charge de mettre à jour le compte de l'abonné.

Le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention notifie la décision d'accord ou de rejet motivé par courrier aux usagers.

## 4. *Les impayés de téléphone*

### 4.1 Conditions d'octroi

L'aide ne porte que sur la prise en charge de la dernière facture reçue par l'abonné titulaire d'un abonnement à usage domestique uniquement. Elle concerne uniquement les factures émises par Orange à partir de postes fixes.

### 4.2 Montant des aides

Les dettes de téléphone sont prises en charge pour un montant maximum de **70 €** par an et par bénéficiaire.

#### 4.3 Procédure d'intervention

Le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention notifie aux demandeurs la décision d'accord ou de rejet motivé prise à la suite de sa demande.

Cette aide peut être versée soit :

- au fournisseur téléphonique ;
- au demandeur.

# Aide au maintien des copropriétaires en difficulté

## Principes généraux

Cette aide doit permettre aux copropriétaires occupants de se maintenir dans le logement dont ils ont la propriété alors qu'ils se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des charges inhérentes au dit logement.

### 1. Nature des aides

- Paiement des dettes de charges collectives :

Le montant de l'aide est limité à **12 mois de provisions sur charges courantes**. Elle est attribuée selon les critères de ressources, sous forme de prêt sans intérêt et à titre exceptionnel sous forme de subvention

Le montant de l'aide est **versé au syndic** ou au **créancier principal**.

- Paiement des échéances d'emprunt impayées :

Le montant de l'aide est limité à **4 000 €** non renouvelable, (aide au logement versée déduite et hors pénalités de retard). Elle est attribuée sous forme de prêt sans intérêt et est versée à l'organisme prêteur.

Quelle que soit la forme de l'aide, son remboursement au FSL est immédiatement exigible, comme en matière de contributions directes, en cas de mutations de lots de copropriétés, ou de cessations de parts ou d'actions de sociétés intervenant dans les 10 ans suivant l'obtention de l'aide.

### 2. Conditions d'octroi des aides

Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée.

Seuls peuvent obtenir ces aides les copropriétaires occupants au sens du second alinéa de l'article L.615-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le logement doit être situé dans une copropriété accompagnée par un opérateur agréé par l'ANAH (ou par le service local de l'habitat dans le Comminges) dans le cadre d'une OPAH Copropriété Dégradée, d'un Plan de sauvegarde, ou d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour un projet de travaux de rénovation énergétique éligible au programme Habiter Mieux Copropriété de l'ANAH.

Le créancier doit s'engager au renoncement des poursuites après paiement de l'aide du FSL.

Pour être éligible, la demande doit porter sur un montant de charges collectives et/ ou échéances d'emprunt qui ne doit pas excéder le montant des loyers pris en compte dans le cadre du FSL maintien.

### 3. Conditions de saisine

- **S'agissant des dettes de charges collectives**, le FSL peut être saisi par le copropriétaire occupant en difficulté ou, avec son accord, par le syndic :
  - Soit au terme de 3 mois minimum d'impayés si le paiement des charges est mensualisé,
  - Soit au terme de 6 mois minimum d'impayés si le paiement est trimestriel.
- **S'agissant des échéances d'emprunt impayées**, le FSL peut être saisi par le copropriétaire en difficulté, ou avec son accord, par l'organisme prêteur dans un délai maximum de 6 mois suivant la 1<sup>ère</sup> mensualité impayée.

La reprise du paiement des charges de copropriété doit être effective depuis au moins **2 mois**, si le paiement des charges est **mensualisé** ou depuis **3 mois** si le paiement est **trimestriel**.

### 4. Constitution du dossier

Toute demande d'aide doit être accompagnée **d'une évaluation sociale** de la situation précisant également les démarches et perspectives d'insertion du demandeur concerné.

S'agissant des dettes de charges collectives, et/ou des échéances d'emprunt impayées, le dossier de demande d'aide financière du FSL, accompagné des pièces justificatives demandées, est à adresser au Conseil départemental ou à Toulouse-Métropole selon le territoire sur lequel se trouve le logement.

# ACTIONS SPECIFIQUES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

## 1. Les modalités d'intervention

Le FSL permet aux personnes ayant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent et indépendant par l'intermédiaire d'un accompagnement spécifique.

La demande de FSL doit s'intégrer dans une appréhension globale de la situation du demandeur en mobilisant l'ensemble des axes de l'insertion. Pour les bénéficiaires du RSA, la mesure d'accompagnement social devra figurer dans le Contrat d'Engagements Réciproques. Il appartiendra au travailleur social référent de s'assurer de l'articulation de cette demande avec une proposition d'offre d'insertion et de vérifier, le cas échéant, que des démarches d'insertion ont été proposées et réalisées.

Le logement pour lequel l'aide est demandée doit **se situer en Haute-Garonne sur les territoires respectifs** du Conseil départemental ou de Toulouse-Métropole.

Il doit remplir les **conditions de salubrité** prévues à l'article R.831-13 et D.542-14 du code de la Sécurité Sociale et à l'article R111-2 du code de la Construction et de l'Habitation concernant la surface et le volume habitable.

L'aide ne peut concerner que la résidence principale du demandeur, selon l'article 831-1 du Code de la Sécurité Sociale à la date de la demande.

## 2. Publics éligibles

Les actions spécifiques d'accompagnement social concernent tout ménage relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), répondant aux critères de ressources et de loyers déterminés dans le présent règlement, éprouvant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement en raison d'un cumul de difficultés financières et sociales.

Cas particuliers :

- **ménages faisant l'objet d'une mesure de protection judiciaire**

Pour toutes les personnes qui font l'objet d'une mesure de protection judiciaire : sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, mesure d'accompagnement judiciaire : l'avis du référent exerçant la mesure de protection pourra être requis.

- **personnes étrangères**

Les personnes étrangères doivent être en situation régulière sur le territoire français permettant de bénéficier d'une prestation familiale et / ou sociale.

- **étudiants**

Les étudiants ou conjoints d'étudiants ne sont pas éligibles au FSL.

### **3. Modalités de saisine**

Saisine par un travailleur social (des Maisons des Solidarités du Conseil départemental 31, d'un CCAS, d'un prestataire ...).

Envoi au Conseil départemental ou à Toulouse-Métropole selon le territoire de résidence du demandeur d'un imprimé spécifique selon la nature de l'action sollicitée.

### **4. Examen de la demande, instruction, décision, notification**

Les demandes sont instruites, suivies, contrôlées et mandatées par le Président du Conseil départemental ou le Président de Toulouse-Métropole selon le territoire de résidence du demandeur : désignation des prestataires, notification des décisions, ordonnancement des paiements.

Toute demande est examinée et fait l'objet d'une décision notifiée au demandeur. En cas de rejet cette décision est motivée.

### **5. Contestations de décisions, voies de recours et contentieux**

Toute décision individuelle prise dans le cadre du présent règlement intérieur peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président du Conseil départemental ou du Président de Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention dans le même délai.

### **6. Prestataires des mesures d'accompagnement social**

Certaines prestations décrites dans le présent chapitre sont mises en œuvre par des associations retenues dans le cadre d'un Marché Public à Procédure Adaptée (M.A.P.A.).

Les prestations concernées sont :

- l'accompagnement social à l'Accès au Logement
- l'accompagnement social au Maintien dans le Logement

**Objectif** : favoriser l'accès à un logement décent et indépendant dans le parc privé, éligible à une aide à la personne (AL, APL), par la mise en œuvre d'un accompagnement individuel et en ateliers collectifs exercé par une association habilitée dans le cadre du FSL.

### 1. Principes généraux

Toute demande d'accompagnement social repose sur l'élaboration d'un diagnostic établi par le travailleur social référent, précisant la nécessité d'une intervention complémentaire auprès du ménage.

Une rencontre tripartite associant le ménage, le travailleur social et le prestataire peut être organisée par le prestataire si l'une des parties en fait la demande.

Cette mesure se décompose en trois phases d'une durée totale limitée dans le temps :

- Phase 1 : l'évaluation / contractualisation (durée 2 mois),
- Phase 2 : l'accompagnement à la recherche d'un logement dans le parc privé : du studio au T2 (durée 3 mois),
- Phase 3 : l'accompagnement à l'installation (durée 3 mois).

### 2. Nature de l'accompagnement

La mesure recouvre un ensemble de tâches spécifiques qui ne se confondent ni avec le travail social généraliste, ni avec les obligations des bailleurs en matière de gestion locative.

- accompagner le ménage à trouver un logement,
- informer sur les droits et devoirs du locataire,
- aider le ménage dans l'apprentissage de l'autonomie,
- aider à la bonne installation dans le logement.

### 3. Public éligible

La mesure concerne tout ménage relevant du PDALHPD ou répondant aux critères de ressources et de loyers déterminés dans le présent règlement, éprouvant des difficultés pour accéder à un logement en

raison d'un cumul de difficultés financières et sociales et, ayant des capacités d'autonomie suffisantes pour accéder et se maintenir dans un logement autonome et pérenne.

**Ne sont pas éligibles à cette prestation :**

- Les ménages déjà reconnus prioritaires dans le cadre du PDALHPD pour accéder à un logement social, (s'ils souhaitent bénéficier de cette mesure d'accompagnement à l'accès, ils solliciteront la commission sociale d'examen par écrit pour demander leur radiation),
- Les ménages titulaires d'un bail dans le parc social,
- Les locataires d'un logement financé dans le cadre d'un PST (programme social thématique),
- Les ménages hébergés dans un logement financé au titre de l'ALT (accompagnement en logement temporaire) ou en résidence sociale,
- Les ménages faisant l'objet d'une mesure d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).

#### **4. Aide en amont de l'accès au logement**

Cette mesure d'accompagnement à l'accès pourra être sollicitée pour préparer un accès à un logement dans des situations de grande difficulté.

Le cumul de plusieurs critères définit un public en grande précarité et demande une approche globale et concertée de leur situation qui sera déterminée sur une phase d'accompagnement à la définition du projet logement.

A titre indicatif, un certain nombre d'éléments d'appréciation seront retenus pour appréhender les difficultés de ces publics ; ce sont des indicateurs qui doivent pouvoir aider le travailleur social à orienter le ménage vers le dispositif le plus adapté.

Les modalités d'accompagnement et la durée de la mesure sera variable en fonction de l'évaluation de la problématique logement du ménage.

# Accompagnement social au maintien dans le logement

**Objectif** : aider le ménage à résoudre ses difficultés liées au logement :

- Rendre autonome le locataire dans son logement et son environnement.
- Mettre le locataire en situation d'exercer ses droits et devoirs au regard du logement.
- Assurer une insertion durable dans le logement.

Cet accompagnement est mis en place lorsqu'il est une condition indispensable pour assurer l'appropriation du logement ou le maintien de personnes défavorisées, dans une perspective d'insertion.

Il peut s'opérer dans le parc public ou privé.

## 1. Principes généraux

Toute demande d'accompagnement social repose sur l'élaboration d'un diagnostic social établi par le travailleur social référent, précisant la nécessité d'une intervention complémentaire auprès du ménage.

La mesure comporte plusieurs phases :

- l'évaluation / contractualisation : cette étape permet de contractualiser les objectifs entre le prescripteur, le prestataire et le ménage (durée 2 mois) ;
- L'accompagnement social lié au logement : il peut faire l'objet de 4 bilans trimestriels entre le ménage et le prestataire en fonction de l'évolution de la situation. Le travailleur social référent est toujours associé aux bilans. Ces bilans sont visés et contrôlés par le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole selon le territoire d'intervention.

La durée totale de la mesure d'accompagnement social ne peut excéder 12 mois. Au-delà de cette durée, si un renouvellement est souhaité, une étude de situation associant l'ensemble des partenaires et le ménage sera organisée.

Le démarrage de l'accompagnement se concrétise par un entretien tripartite entre le demandeur, le prestataire et le prescripteur, il est systématique, obligatoire et organisé par le prestataire.

## 2. Nature de l'accompagnement

La mesure recouvre un ensemble de tâches spécifiques qui ne se confondent ni avec le travail social généraliste, ni avec les obligations des bailleurs en matière de gestion locative.

- Accompagnement à la maîtrise du loyer, des charges et du budget :

- Soutenir le ménage dans l'accès aux droits en collaboration avec le travailleur social ayant prescrit la mesure,
- Former/informer le ménage dans la gestion du budget permettant un maintien durable dans le logement,
- Favoriser le désendettement du ménage.
- Accompagnement à l'appropriation du logement :
  - Soutenir le ménage dans le cadre du bon usage du logement,
  - Aider à la connaissance de l'environnement,
  - Aider aux petits travaux locatifs.
- Travail de médiation : restaurer la relation entre le locataire et le bailleur, ainsi qu'avec les différents intervenants (distributeurs d'eau, énergie...) pour maintenir le ménage durablement dans le logement.

### 3. *Publics non éligibles*

- Les ménages hébergés dans des structures d'hébergement type ALT (allocation logement temporaire) à l'exception des maisons relais ou résidences sociales, au cas par cas et après étude du projet d'établissement.
- Les ménages bénéficiant d'une mesure d'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

## Remise en état des logements dégradés

**Objectif :** favoriser l'accès au logement des personnes en difficulté en sécurisant les bailleurs privés par le versement d'une indemnisation pour la remise en état d'appartement dégradés par un locataire relogé par le biais d'un accompagnement social lié au logement (ASLL).

### 1. *Public éligible*

Bailleurs privés confrontés à des actes volontaires de dégradation de leur logement par des locataires logés dans le cadre d'un accompagnement social lié au logement (ASLL).

### 2. *Nature des aides*

Prise en charge partielle des sommes engagées par le propriétaire après épuisement des recours des procédures de droit commun.

Montant plafonné à 1 500 € et dans la limite maximum de 80 % des factures acquittées (caution déduite).

### 3. *Conditions d'octroi*

Le logement doit avoir été loué par l'intermédiaire d'une association mandatée dans le cadre du FSL. L'indemnisation au titre du FSL ne peut intervenir que dans le délai de 3 ans maximum à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Le financement concerne les dégradations volontaires non prises en compte par l'assurance locative et ne relevant pas d'une usure normale.

### 4. *Conditions de saisine*

Avant travaux de remise en état : prendre rendez-vous avec les services du Conseil départemental ou le service Aides au Logement de Toulouse-Métropole pour constat des dégradations et information sur la constitution du dossier et pièces à fournir (**photos des dommages, copie du bail, copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie, ou en l'absence d'un état des lieux de sortie, constat des dégradations établi par un huissier de justice**).

Après travaux : fournir 1 R.I.B. prendre rendez-vous avec les services du Conseil départemental ou le service Aides au Logement de Toulouse-Métropole pour le constat des travaux réalisés, fournir les factures acquittées afin de déterminer le montant de l'indemnisation financière.

# Accompagnement Social en Logement Temporaire (ASLT)

**Objectif :** Dans le cadre du FSL, des prestataires peuvent se voir confier une mission d'accompagnement social individualisé à destination de ménages hébergés en logement temporaire. Cette mission s'inscrit dans le champ de l'insertion par le logement : sa finalité est l'accès à un logement autonome et pérenne.

## 1. Nature de l'aide

Les missions évoquées ci-après s'articulent nécessairement avec les intervenants sociaux de terrain, notamment les Maisons des Solidarités du Conseil départemental.

Les prestataires mettent en œuvre une double mission :

- Un accompagnement social spécifique des ménages hébergés en difficulté, visant : l'accès aux droits, la prise en compte de l'intégralité des problématiques (santé, besoins sociaux ou culturels, formation, insertion professionnelle), le développement des capacités d'initiative des ménages hébergés afin de leur permettre de retrouver une autonomie, la recherche d'un logement autonome et pérenne dans le parc public, l'inscription du ménage accompagné comme prioritaire pour l'accès au logement locatif social.
- La gestion locative de ces logements : régler ou s'assurer du règlement, en temps et heure de tous les frais locatifs inhérents au logement (loyer, charges, fluides, assurance, etc.), assurer le suivi technique et l'entretien afin de le maintenir en bon état d'occupation (les ménages logés temporairement participent financièrement au frais de séjour).

Le prestataire veillera à ce que l'hébergement des ménages n'excède pas six mois, au terme desquels ils devront accéder à un logement autonome.

## 2. Public éligible

Sont concernés les ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, en situation de rupture et connus des services sociaux ou des associations de lutte contre l'exclusion.

## 3. Conditions d'octroi

Le logement doit s'intégrer dans un environnement favorable à l'insertion sociale et professionnelle des ménages accompagnés.

Il doit obligatoirement faire l'objet d'une convention ALT avec les services de l'Etat.

Un logement bénéficiant de l'ALT et des dispositions de la présente action du FSL ne peut simultanément ouvrir droit à une autre prestation logement.

Le prestataire peut, avec l'accord préalable du financeur, changer l'adresse d'un logement bénéficiant d'une mesure d'ASLT si le nouveau logement est également conventionné en ALT.

#### **4. *Instruction et décision***

Ce financement est adossé au dispositif Allocation Logement Temporaire (ALT).

Le logement ne bénéficiant plus de conventionnement ALT verra la caducité de son financement.

Le financement des prestations d'accompagnement social et de gestion locative est conditionné par l'occupation effective du logement.

Ce dispositif fait l'objet d'une convention annuelle qui définit le contenu des missions qui sont confiées aux prestataires, leurs engagements et leur rémunération.

## Logements relais

**Objectif :** permettre à des jeunes, qui ne peuvent, dans l'immédiat, accéder à un logement autonome durable, d'intégrer un logement étape pour une durée maximale d'un an.

### 1. *Nature des aides*

Cette prestation privilégie l'expérience locative par une insertion dans un logement durant 1 an. Le demandeur signe un contrat de bail meublé. L'accompagnement social individualisé facilite la recherche d'un logement définitif dans le parc privé ou par le biais du 1% logement.

Il s'appuie sur la transmission de notions indispensables pour occuper un logement dans les meilleures conditions. C'est également un tremplin et un soutien dans les démarches d'insertion socioprofessionnelle grâce aux relais mis en place avec les autres intervenants sociaux.

### 2. *Public éligible*

Demandeurs de 18 à 25 ans non étudiants, relevant du PDALHPD éligibles aux critères d'accès au FSL, tels que décrits dans les principes généraux du présent règlement intérieur. Ils doivent être solvables, relativement autonomes, en difficulté d'insertion professionnelle mais avec peu de difficultés sociales.

### 3. *Instruction et décision*

Ce dispositif fait l'objet d'une convention annuelle qui définit le contenu des missions qui sont confiées au prestataire, ses engagements et sa rémunération.

## Intermédiation Locative Sociale (ILS)

**Objectif :** La vocation de ce dispositif est de favoriser l'accroissement de l'offre de logements essentiellement dans le parc privé pour des ménages en difficulté tout en sécurisant temporairement les bailleurs. L'objectif final est soit la location directe par le bailleur à l'occupant du logement (glissement du bail), soit l'accès à un logement définitif autre que le logement sous-loué.

### 1. *Nature de l'aide*

Le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole selon le territoire où se situe le logement finance les suppléments de dépenses de gestion des prestataires associatifs qui, soit sous-louent des logements aux ménages en difficulté, soit en assurent la gestion immobilière pour le compte de bailleurs tant privés que publics. Cette mission s'inscrit dans le champ de l'insertion par le logement : sa finalité est l'accès à un logement autonome et pérenne.

Ce dispositif concerne 102 logements maximum, obligatoirement distincts du dispositif Accompagnement Social en Logement temporaire (ASLT), dont les prestataires doivent fournir une liste précisant l'adresse exacte, le type ainsi que le nom du propriétaire.

La mise en œuvre de ce dispositif s'articule nécessairement avec les intervenants sociaux de terrain, notamment les Maisons des Solidarités du Conseil départemental.

Les prestataires assurent la gestion locative de ces logements : régler ou s'assurer du règlement, en temps et heure de tous les frais locatifs inhérents au logement (loyer, charges, fluides, assurance, etc.), assurer le suivi technique et l'entretien afin de le maintenir en bon état d'occupation (les demandeurs logés temporairement participent financièrement au frais de séjour).

Les prestataires s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens permettant aux ménages d'accéder à un logement autonome et pérenne dans un délai de 3 ans maximum.

Dans la perspective d'un relogement, les ménages hébergés peuvent, après accord des services du Conseil départemental ou de Toulouse-Métropole, bénéficier des mesures d'accompagnement social lié au logement (hors ALT) prévues au présent règlement.

### 2. *Public éligible*

Sont concernés les ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, en situation de rupture et connus des services sociaux ou des associations de lutte contre l'exclusion.

### 3. *Conditions concernant le logement*

- Il doit s'intégrer dans un environnement favorable à l'insertion sociale et professionnelle des ménages accompagnés.

- Il ne peut pas ouvrir droit à l'ALT ni à l'ASLT.

#### **4. *Instruction et décision***

Le financement du supplément de dépense de gestion locative est conditionné par l'occupation effective du logement.

Ce dispositif fait l'objet d'une convention annuelle avec le Conseil départemental ou Toulouse-Métropole qui définit le contenu des missions qui sont confiées aux prestataires, leurs engagements et leur rémunération.

## Actions spécifiques liées au logement des jeunes en voie d'insertion

### Accueil – information - orientation

**Objectif** : favoriser l'accès au logement du public jeune en le rendant acteur de sa démarche d'insertion par le logement.

Ce dispositif ne se substitue en rien aux missions d'accueil, d'orientation et de suivi assurées par les services sociaux de droit commun et les organismes ayant des missions particulières auprès des jeunes dans un objectif d'insertion socioprofessionnelle. Il se situe notamment en aval de ces interventions dans le cadre d'un travail en réseau visant la complémentarité des prises en charge.

#### 1. *Public éligible*

Tout ménage jeune de 16 à 25 ans éligible au FSL, ne relevant pas du RSA (à l'exception de jeunes isolés de moins de 25 ans avec enfant).

#### 2. *Objectifs et modalités d'intervention*

- Mettre en œuvre les conditions d'accueil des demandeurs.
- Fournir aux ménages les informations relatives à la question du logement : les différents modes d'habitat, les conditions d'accès, les droits et devoirs relatifs à la location d'un logement.
- Permettre l'accès au droit : informer quant aux différentes aides nécessaires à la recherche puis l'accès à un logement.
- Inscrire le projet du logement dans le projet d'insertion global des demandeurs.
- Orienter les ménages vers les structures compétentes.

Le prestataire s'engage sur un suivi personnalisé des demandeurs dans la résolution des problématiques posées autour du logement. Le mode d'intervention du prestataire peut revêtir des actions individuelles et/ou collectives.

## Articulation avec le dispositif de prévention des expulsions

Le FSL a vocation à participer au dispositif de prévention des expulsions dans différents cas :

- En cas d'impayés de loyers,
  - en finançant le règlement de la dette sous réserve que le ménage concerné réponde aux critères d'octroi de l'aide et que le bailleur interrompe la procédure d'expulsion si elle est engagée (engagement écrit à fournir par le bailleur ou son représentant).
  - en orientant la famille vers une mesure de suivi social lié au logement si nécessaire.
- En cas d'inadaptation du montant du loyer au regard des ressources
  - en préconisant la recherche d'un logement plus adapté et en orientant vers les instances du PDALHPD.
  - en finançant l'accès à un nouveau logement adapté aux ressources et à la composition familiale.
  - en finançant un accompagnement social lié au logement.

# ANNEXES

**Annexe 1 : Plafonds de ressources FSL 2019**

Composition Familiale	Plafonds de ressources FSL
Personne isolée	916
Couple sans personne à charge	1 117
Personne isolée ou Couple ayant 1 personne à charge	1 424
Personne isolée ou Couple ayant 2 personnes à charge	1 696
Personne isolée ou Couple ayant 3 personnes à charge	2 082
Personne isolée ou Couple ayant 4 personnes à charge	2 404
Personne isolée ou Couple ayant 5 personnes à charge	2 675
Personne isolée ou Couple ayant 6 personnes à charge	2 962
Personne isolée ou Couple ayant 7 personnes à charge	3 246
Personne isolée ou Couple ayant 8 personnes à charge	3 530
Personne isolée ou Couple ayant 9 personnes à charge	3 815
Personne isolée ou Couple ayant 10 personnes à charge	4 099
par personne à charge supplémentaire	+ 284

**Annexe 2 : Modalités de ventilation de l'aide financière en prêt et subvention  
en fonction de la capacité du ménage à rembourser un prêt FSL**

<b>Modalités de ventilation prêt/subvention</b>	<b>30% prêt - 70 % subvention</b>
	<b>50% prêt - 50 % subvention</b>
	<b>70% prêt - 30% subvention</b>



**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DE LA HAUTE-GARONNE**

1 boulevard de la Marquette  
31090 Toulouse cedex 9

[www.haute-garonne.fr](http://www.haute-garonne.fr)