

Métropole Nice Côte d'Azur

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

F.S.L

Règlement Intérieur



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 3 |
| Titre I – L’organisation du FSL | 4 |
| Article I.1 Instance décisionnelle | 4 |
| Article I.2 Animation du dispositif | 4 |
| Titre II – Dispositions Générales | 5 |
| Article II.1 Rôle et Principe du FSL | 5 |
| Article II.2 Le public visé..... | 6 |
| Article II.3 Gestion du fonds | 6 |
| Titre III – Conditions d’octroi de aides | 6 |
| Article III.1 Plafonds de ressources des bénéficiaires | 6 |
| Article III.2 Plafonds de loyer | 7 |
| Article III.3 Caractéristiques du logement | 7 |
| Article III.4 Coordination avec les organismes existants..... | 8 |
| Article III.5 Modalités du FSL | 8 |
| Article III.5.1 Saisine du FSL | 8 |
| Article III.5.2 Evaluation sociale | 9 |
| Article III.5.3 Modalités de versement des aides..... | 10 |
| Article III.5.4 Notification du FSL..... | 11 |
| Article III.5.5 Les voies de recours du FSL | 11 |
| Titre IV – Les aides financières individuelles | 12 |
| Article IV.1 L’Accès dans le logement..... | 12 |
| Article IV.2 Le Maintien dans le logement | 14 |
| Article IV.2.1 Maintien dans le logement des Locataires | 14 |
| Article IV.2.2 Maintien dans le logement des Propriétaires occupants..... | 15 |
| Article IV 2.3 Maintien des fournitures de fluide..... | 17 |
| Titre V – L’Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) | 19 |
| Article V.1 Définition..... | 19 |
| Article V.2 Instruction des dossiers | 20 |
| Article V.3 Durée | 20 |
| Article V.4 Contractualisation / Evaluation | 21 |
| Article V.4.1 La Contractualisation | 21 |
| Article V.4.2 L’évaluation..... | 21 |
| Titre VI – Règles Générales | 21 |

PREAMBULE

Dispositif instauré par la loi « Besson » du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, et renforcé par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, le Fonds de Solidarité Logement est devenu un instrument incontournable des politiques de logement en faveur des personnes défavorisées.

La loi NOTRe du 7 août 2015 renforce le rôle des métropoles en matière d'aide et d'action sociale. Ainsi, au 1^{er} janvier 2017 le **Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)** a été transféré du Département des Alpes-Maritimes à la Métropole Nice Côte d'Azur. Dans un contexte d'aggravation de la précarité économique, le **FSL** est plus que jamais un outil majeur pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement.

Ce règlement intérieur vient déterminer les modalités de fonctionnement et de gestion de ce fonds. Il renseigne également l'organisation des réponses visant à satisfaire l'objectif de venir en aide aux ménages en situation de précarité, résidant sur le territoire métropolitain, qui éprouvent des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement décent et indépendant, ou qui se trouvent dans l'impossibilité de régulariser leurs impayés d'énergie ou d'eau.

Le **FSL** s'inscrit plus largement en cohérence avec les orientations du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). La prégnance des questions liées à l'accès au logement, à la prévention des expulsions, à l'enjeu de la solvabilisation des ménages en difficulté, fragilisés par le poids des dépenses de logement et d'énergie dans leur budget, et à la lutte contre la précarité énergétique, nous rappelle l'importance du **FSL** au sein des politiques du logement.

En effet, les différents volets du **FSL** concourent tout à la fois à la facilitation et la sécurisation de l'accès au logement des personnes défavorisées, à la prévention des expulsions, à la lutte contre la précarité énergétique.

Depuis 2017, la Métropole Nice Côte d'Azur a été sélectionnée par l'Etat pour être territoire accélérateur pour la mise en œuvre de la politique « Logement d'abord ». Le **FSL** contribue à la mise en œuvre de cette politique en soutenant l'accession, l'intégration et le maintien dans le logement pour les ménages les plus précaires.

Le règlement intérieur du **Fonds de Solidarité pour le Logement** vient préciser les conditions d'octroi des différentes aides, qu'il s'agisse de cautionnement, d'aides financières ou d'accompagnement. Ces aides sont attribuées dans la limite des moyens budgétaires alloués au **FSL**.

Il vient également détailler les différentes voies de recours possibles en cas de contestation d'une décision.

Le présent règlement est susceptible d'être modifié pour tenir compte des évolutions réglementaires ou de l'avancée des travaux du PDALHPD, qui fait actuellement l'objet d'une révision. De même, les barèmes et critères d'attribution des aides énoncés dans ce

règlement intérieur pourront être ré étudiés par le comité de pilotage du FSL et modifiés par l'assemblée délibérante.

Titre - I – L'ORGANISATION du FSL

Article -I.1 – Instance décisionnelle

Le Conseil métropolitain est compétent pour adopter le budget et déléguer la gestion financière et comptable du dispositif. Le Bureau métropolitain a délégation pour délibérer sur le règlement intérieur du **FSL**, sur l'évolution des aides et des actions conduites après avis du comité responsable du PDALHPD et pour engager et assurer le suivi des actions menées dans le cadre du dispositif.

La Métropole Nice Côte d'Azur installe un comité de pilotage composé ainsi :

- ⇒ Le Président de la Métropole, représenté par la présidente de la commission logement, rénovation urbaine et cohésion sociale,
- ⇒ Le Préfet, ou son représentant,
- ⇒ Le Président du Département, ou son représentant,
- ⇒ Le Président de CAFAM, ou son représentant,
- ⇒ Un représentant de chaque organisme signataire d'une convention avec la Métropole au titre du FSL,
- ⇒ Un représentant de chaque distributeur d'eau et d'énergie signataire d'une convention avec la Métropole au titre du FSL,
- ⇒ Un représentant des bailleurs sociaux désignés par l'ARHLM,
- ⇒ Un représentant des bailleurs privés.

Le comité de pilotage se réunira une fois/an pour examiner le bilan du FSL présenté par la Métropole et pourra faire, le cas échéant, des propositions d'amélioration.

La composition des membres du comité de pilotage pourra évoluer en fonction notamment de l'inscription de nouveaux partenaires au sein du dispositif.

Article -I.2 – Animation du dispositif

Un comité de suivi du **FSL** est animé par la Métropole, représentée par des agents de son service Logement. Il se réunit autant que nécessaire, analyse les travaux des commissions et propose des évolutions du dispositif.

Le dispositif d'animation se décline de la manière suivante :

- ⇒ une commission de suivi des dossiers dérogatoires au présent règlement intérieur,
- ⇒ une commission recours et remises de dettes,
- ⇒ une commission d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Titre – II – DISPOSITIONS GENERALES

Article - II.1- Rôle et Principe du FSL

Le présent règlement intérieur du **FSL** est élaboré et adopté par la Métropole Nice Côte d'Azur. Il est révisable en fonction de l'évolution réglementaire ainsi qu'à la demande du comité responsable du PDALHPD (en cours de révision actuellement) ou de la Métropole.

Le **FSL** a pour objectif d'intervenir lorsque tout ménage, vivant ou arrivant sur le territoire métropolitain, et répondant aux conditions d'octroi des aides, rencontre des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

Le **FSL** a compétence pour examiner les demandes d'aides concernant les résidences principales situées dans le territoire de la Métropole. Il peut intervenir pour les ménages locataires, sous-locataires, colocataires et propriétaires sous certaines conditions.

Tout ménage en difficulté peut solliciter le fonds directement. **Les dossiers de demande devront être accompagnés d'une évaluation sociale** réalisée par un professionnel, qui doit permettre aux différentes commissions d'instruire les demandes.

Les aides du **FSL** ne peuvent pas intervenir pour un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Les aides du **FSL** ont vocation à être ponctuelles et interviennent en dernier recours, ou en complémentarité d'autres dispositifs.

L'engagement du ménage qui bénéficie d'une mesure ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) est un préalable à l'attribution de l'aide du **FSL**, ou à son renouvellement.

Le montant de chaque dette doit être au moins égal à 100 € pour être éligible au dispositif à l'exception des dettes de fluide, pour lesquelles le montant de la dette doit être au moins égal à 50 €.

Toute décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux. Ce principe d'égalité de traitement se traduit par la définition de critères d'éligibilité et de barèmes d'attribution des aides et des procédures de traitement.

Les conditions générales qui s'appliquent à l'ensemble des aides sont les suivantes et ont pour objectif :

- ⇒ l'accès à un logement décent (article IV.I),
- ⇒ le maintien dans le logement (article IV.II),
- ⇒ le maintien des fournitures d'eau, d'électricité, de gaz naturel et de téléphone (article IV.2.3)

Article -II.2 – Le public visé

Les critères d'éligibilité propres à chaque volet du **FSL** sont précisés ci-dessous.

Le **FSL** doit permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence :

- ⇒ d'accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir,
- ⇒ d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie,
- ⇒ de pouvoir bénéficier le temps nécessaire si elles le souhaitent d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Toute personne physique en difficulté, majeure ou mineure émancipée, arrivant ou résidant sur le territoire de la Métropole sans condition de durée minimale de résidence sur le territoire doit pouvoir saisir le fonds.

Les demandeurs et les bénéficiaires doivent être majeurs, ou mineurs émancipés, ils doivent résider sur le territoire français de façon régulière et permanente en application du code de la construction et de l'habitation et du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Toute demande d'aide doit être instruite, examinée et faire l'objet d'une décision notifiée au demandeur.

Article -II.3 - Gestion du fonds

La Métropole assure la gestion administrative du fonds et a confié la gestion financière et comptable à la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAFAM).

Titre – III – CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES

Article -III.1 – Plafonds de ressources des bénéficiaires

Le montant des ressources des trois mois précédant la demande doit être inférieur ou égal à :

| 1 Personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 personnes | Personne supplémentaire |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| 1 300 € | 1 600 € | 1 800 € | 2 000 € | 2 200 € | 2 400 € | + 200 € |

Est pris en compte l'ensemble des revenus, quelle que soit leur nature, de toutes les personnes composant le foyer.

Les aides suivantes sont exclues du calcul : les aides au logement, l'allocation de rentrée scolaire, les bourses des étudiants vivant hors foyer, l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et ses compléments, l'allocation personnalisée d'autonomie, la prestation de compensation du handicap et toutes les aides financières, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

L'évaluation budgétaire réalisée par un travailleur social doit refléter une moyenne des trois derniers mois précédents la demande. Toute situation en cours de modification dans le mois de la demande ou dans un avenir proche doit être mentionnée dans l'évaluation sociale. Le cas échéant, les ressources à venir sur trois mois au moment de l'examen de la demande d'aide devront être précisées.

Article -III.2 – Plafonds de loyer pour les locataires

Le montant du loyer (pour les locataires ou co locataires) ou des échéances d'emprunt et des charges du logement (pour les propriétaires) doit être inférieur ou égal à :

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | Personne supplémentaire |
|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| Personne | personnes | personnes | personnes | personnes | personnes | |
| 700 € | 800 € | 900 € | 1 000 € | 1 050 € | 1 100 € | + 80 € |

Article -III.3 – Caractéristiques du logement

Le FSL intervient pour :

- ⇒ les logements **locatifs** situés sur le territoire de la Métropole en résidence principale ou en sous-location, que le bailleur soit une personne physique ou morale,
- ⇒ les logements occupés au moins 8 mois par an par leur **propriétaire** en résidence principale, situés sur le territoire de la Métropole :
 - pour les aides au maintien des fournitures d'électricité, de gaz naturel, d'eau et de téléphone,
 - pour les aides au paiement des charges collectives et des échéances d'emprunt selon les plafonds de ressources cités à l'article III.1.

Le logement doit :

- ⇒ remplir les conditions de salubrité en application des articles L.1331-28-1 du code de la santé publique et L.511-2 du code de la construction et de l'habitation et ne pas faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- ⇒ répondre aux critères d'éligibilités de l'aide au logement,

⇒ faire l'objet d'un bail d'habitation, selon les textes en vigueur applicables aux logements vides et meublés, ou d'un « Protocole de cohésion sociale » :

- ◆ pour les logements vides d'une durée au moins égale à 3 ans,
- ◆ pour les logements meublés d'une durée au moins égale à 1 an.

Le logement peut faire l'objet d'une mesure de sous-location réalisée par une association spécialisée.

Article -III.4 – Coordination avec les organismes existants

Le **FSL** coordonne son action avec celles de l'Etat et des organismes et dispositifs intervenant dans le même domaine de compétence: notamment la Commission de surendettement, et dans le cadre de la gestion des aides au logement et des impayés de logement, avec la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), et avec les organismes payeurs de l'aide au logement (CAF ou MSA). L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL), membre de la CCAPEX est missionnée par la Métropole pour assurer la coordination avec la CCAPEX.

Lorsque la situation globale du ménage relève d'une procédure de surendettement, celle-ci est prioritaire pour l'intervention du **FSL**. Ainsi, le **FSL** s'en tient aux avis de la commission de surendettement et n'intervient pas pour aider au règlement des dettes liées au logement dès lors que ces dernières sont incluses dans un plan conventionnel de remboursement. A cet égard, il est rappelé que les dettes de loyer du logement occupé par un ménage sont une des priorités de traitement du surendettement.

Toutefois, le fait de déposer une déclaration de surendettement auprès de la Banque de France ou avoir un dossier en cours de traitement ne s'oppose pas à la possibilité d'une intervention du **FSL**.

Ainsi, le **FSL** peut être mobilisé dans certaines situations particulières de surendettement dès lors que son intervention est de nature à prévenir une coupure d'énergie, une expulsion ou à améliorer significativement la situation financière fragilisée du ménage.

Dans le cadre de la CCAPEX, l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF ou MSA) saisit le **FSL** lorsque l'intervention du Fonds s'avère nécessaire. Le **FSL** transmet à ce partenaire les décisions prises. Le **FSL** pourra intervenir en complément des aides attribuées par d'autres dispositifs mais en aucun cas pour une aide de même nature tels que le cautionnement et le dépôt de garantie, ou d'assurance impayés de loyer.

Article -III.5 – Modalités du FSL

Article - III.5-1 : Saisine du FSL

Le FSL peut être saisi directement :

⇒ par toute personne ou famille en difficulté,

- ⇒ par toute personne ou organisme ayant intérêt et/ou vocation **avec l'accord signé du ménage**,
- ⇒ par l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF ou MSA).

Article - III.5-2 : Evaluation sociale

Toute demande d'aide individuelle du **FSL**, pour être présentée à l'instance de décision compétente, doit faire l'objet d'une instruction via le formulaire dédié et comportant l'évaluation budgétaire et sociale.

Le **F.S.L** peut être saisi par tout ménage en difficulté. Le dossier devra obligatoirement être accompagné d'une évaluation sociale de la situation du ménage faite par un travailleur social ou un professionnel d'une association.

Il devra s'assurer de la conformité du dossier du ménage auprès de la CAF. Un dossier de demande d'aide financière ou d'accompagnement au titre du **F.S.L** ne sera instruit que sous cette condition.

Les dossiers de demande d'aides financières se trouvent sur les sites :

- de la Métropole (www.nicecotedazur.org),
- du Conseil départemental des Alpes-Maritimes (www.departement06.fr),
- de l'ADIL (www.adil06.org).

Ils peuvent également être retirés auprès des organismes suivants :

- ⇒ Maison de l'habitant,
- ⇒ Centres communaux d'action sociale,
- ⇒ Maisons des Solidarités Départementales (MSD),
- ⇒ Maisons du Département (MDD),
- ⇒ Maison Départementale des Personnes Handicapées,
- ⇒ Mutualité Sociale Agricole,
- ⇒ Caisse d'allocations familiales,
- ⇒ Caisse Primaire d'Assurance Maladie,
- ⇒ Bailleurs sociaux,
- ⇒ Associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Le dossier **complet** doit être transmis au gestionnaire, à l'adresse suivante :

Métropole Nice Côte d'Azur
Fonds de Solidarité pour le logement
06364 - Nice cedex 4

Tout dossier (demande initiale ou de recours) incomplet fait l'objet d'un appel de pièces complémentaires par la Métropole au ménage demandeur ou à l'organisme instructeur et

doit **parvenir complet** dans un délai **maximum de 2 mois**. A défaut, la demande ne peut être traitée et est **déclarée irrecevable**.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 06 janvier 1978 modifiée, les ménages bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des informations les concernant et, peuvent s'adresser dans ce cas par voie postale, au Correspondant Informatique et Libertés - Métropole Nice Côte d'Azur - 5 rue de l'hôtel de Ville 06364 Nice Cedex.

FRAUDES : est passible de l'application des articles L114-12-3 et suivants du code de la sécurité sociale et des articles 313-1 et 441-1 du code pénal, quiconque se rend coupable de manœuvres frauduleuses ou de fausses déclarations pour obtenir ou tenter d'obtenir des prestations.

Article -III.5-3 – Modalités de versement des aides

Les aides financières directes (accès et maintien) attribuées aux personnes et familles en difficulté sont versées sous forme :

- ⇒ de cautionnement,
- ⇒ de prêt sans intérêt (remboursement par mensualité de 15 € minimum sur une durée maximum de 60 mois),
- ⇒ de subvention

Pour les locataires :

Concernant l'accès et le maintien (dette), les aides sont attribuées à hauteur de :

- ⇒ 50% sous forme de subvention
- ⇒ 50% sous forme de prêt sans intérêt, remboursable en 60 mensualités maximum par le ménage

Pour les propriétaires occupants :

Concernant le maintien, les aides sont attribuées à hauteur de :

- ⇒ 30% sous forme de subvention
- ⇒ 70% sous forme de prêt sans intérêt

Les aides attribuées pour les factures de fluide sont versées sous forme de subvention.

Après étude du dossier, la Métropole peut déroger aux modalités de versement définies ci-dessus.

Article - III.5-4 - Notification du FSL

La Métropole examine et statue sur les dossiers de demande de **FSL**. Les décisions d'attribution interviennent après étude du dossier et tiennent compte des ressources du demandeur, des charges qu'il doit acquitter, de sa situation sociale et également de la nature et du montant des autres aides sociales perçues sauf exclusions prévues par l'article III.1 du présent règlement.

La décision du **FSL** est notifiée à la personne ou famille en difficulté et à l'organisme qui a saisi le dispositif le cas échéant. La Métropole informe le prescripteur, le bailleur, les distributeurs de fluides, l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF, MSA) de la décision sans préciser les motifs.

Pour toutes les demandes de **FSL**, il est également précisé que si l'aide est accordée en totalité, ou partiellement sous forme de prêt, le contrat de prêt doit être retourné dûment signé.

Sans retour du contrat de prêt signé dans un délai maximum de 2 mois à compter de son envoi, l'ensemble des aides accordées (subventions et prêts) sera annulé.

Article - III.5-5 : Les voies de Recours du FSL

Les ménages disposent d'un droit de recours leur permettant de contester une décision de rejet. Il est à distinguer deux voies de recours distinctes : le recours administratif et le recours contentieux. Les recours administratifs et contentieux peuvent être exercés successivement voire simultanément.

Recours administratif :

Toute décision peut faire l'objet, par le ménage, d'un recours administratif, qui doit être formulé dans un délai de deux mois suivant la date de réception du courrier de notification de la décision.

Seul le ménage ou son représentant légal peut déposer un recours d'une décision du représentant de la Métropole. Le recours doit être adressé à la :

**Métropole Nice Côte d'Azur
Fonds de Solidarité pour le logement
06364 - Nice cedex 4**

Le recours doit comporter des informations ou une argumentation complémentaire aux éléments déjà portés à la connaissance du **FSL** lors de la demande initiale. Les recours administratifs sont étudiés par la commission de recours **FSL**.

Recours contentieux

Le recours contentieux est à porter devant l'autorité juridictionnelle et à adresser à :

Tribunal administratif de Nice
18 avenue des Fleurs
CS 61039
06050 Nice Cedex 1

Titre – IV – LES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES

Article - IV.1 : L'Accès dans le logement

Objectif : Permettre l'accès locatif durable aux ménages en difficulté dans un logement.

Les aides à l'accès :

Le dépôt de garantie :

- ⇒ montant limité à un mois de loyer pour un logement vide ou meublé, charges non comprises,
- ⇒ versé au bailleur ou au mandataire et remboursé sous forme de prêt par le ménage.

Les frais d'établissement d'acte de location :

- ⇒ montant limité à un mois de loyer, charges non comprises,
- ⇒ versés à l'agence immobilière et remboursés sous forme de prêt par le ménage.

Le premier mois de loyer, hors charges locatives :

- ⇒ lorsqu'il n'y a pas de droit à l'aide au logement pour le mois d'entrée dans les lieux,
- ⇒ versé au bailleur ou au mandataire.

La participation aux frais d'installation

- ⇒ réservée aux personnes isolées dont les ressources mensuelles sont inférieures au montant du RSA socle actualisé (560 € en 2018).
- ⇒ montant forfaitaire de 150 euros, versé au ménage.

Le cautionnement du paiement du loyer et charges locatives (aide au logement versée déduite) limité à :

- ⇒ 3 échéances de loyer et de charges locatives impayées pour un bail de 12 mois,
- ⇒ 6 échéances de loyer et de charges locatives impayées pour un bail de 36 mois dans le parc public,
- ⇒ 9 échéances de loyer et de charges locatives impayées pour un bail de 36 mois dans le parc privé.

➔ **Conditions de recevabilité :**

- Le dossier de demande d'aide doit parvenir au **FSL avant la date de prise d'effet du bail ou avant la fin du premier mois d'occupation.**
- Le montant du loyer et des charges doit être adapté au montant des ressources.

➔ **Pièces nécessaires à l'instruction de la demande d'aide à l'accès :**

La demande d'aide à l'accès au logement doit être adressée à la métropole Nice Côte d'Azur et doit être composée des pièces suivantes :

- Justificatifs de ressources des trois mois précédant la demande de l'ensemble des personnes vivant au foyer (copie des bulletins de salaire, pensions, indemnités maladie ou chômage,...),
- Attestation de la CAF précisant les identifiants,
- Si versement régulier d'une pension alimentaire, fournir le justificatif de deux mois de versement continu par la production d'un relevé de compte bancaire ou postal,
- Si dossier de surendettement en cours : la copie du plan conventionnel et l'autorisation de la Banque de France de souscrire un nouveau prêt,
- Devis locatif : dûment complété, daté et signé par le bailleur et le locataire,
- Demande de versement de l'allocation logement au bailleur, datée et signée par le bailleur,
- Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur précisant l'adresse complète de l'établissement bancaire (si le bailleur n'est pas un organisme HLM, joindre un RIB du bailleur précisant l'adresse complète de l'établissement bancaire),
- Déclaration de situation effectuée sur internet (formulaire disponible sur les différents sites internet proposant le FSL), obligatoire,

➔ **Pièces nécessaires pour la mise en œuvre du cautionnement :**

Le bailleur ou le mandataire peut solliciter, en cas de défaillance du locataire, la mise en œuvre du cautionnement lorsque la procédure de relance est restée sans effet. Dans ce cas, le remboursement du cautionnement sera effectué par le locataire conformément à son engagement lors de la constitution du dossier.

La demande de cautionnement du paiement du loyer et des charges locatives est adressée au FSL au plus tard trois mois après la fin de validité du cautionnement, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- copie du bail en cours de validité,
- copie de la lettre de relance,
- attestation de l'état détaillé de la dette, dûment complétée datée et signée.

Les termes réclamés doivent correspondre à la présence effective (sauf hospitalisation ou incarcération) du locataire dans les lieux.

Pour rappel, les aides pour l'accès sont versées :

- ⇒ **50% sous forme de subvention**
- ⇒ **50% sous forme de prêt sans intérêt, remboursable en 60 mensualités maximum par le ménage**

Article - IV.2 : Le maintien dans le logement

IV.2.1 - Maintien dans le logement des locataires, des sous-locataires, des résidents des logements-foyers

Objectif : Permettre le maintien durable du ménage en difficulté dans un logement par la prise en charge de la dette de loyer et ou charges locatives.

L'aide au maintien dans le logement locatif :

- ⇒ montant de l'aide au paiement de la dette locative (loyers et ou charges locatives) limité à 4 000 euros,
- ⇒ versée au bailleur ou au mandataire.

➔ Conditions de recevabilité de la demande d'aide au paiement de la dette locative :

Un dossier dette pourra être déposé :

- Lorsque le ménage demandeur bénéficie de l'aide au logement, le bailleur doit avoir saisi au préalable l'organisme payeur (CAF ou MSA), pour signaler l'impayé de loyer,
- Le bailleur doit accepter que l'aide au logement lui soit versée en tiers payant et que la demande soit enregistrée auprès de l'organisme payeur,
- Absence, fin de validité d'une caution solidaire ou décision de justice déclarant la défaillance du cautionnaire,
- Pour être constitué, le montant de la dette (loyer et/ou charges locatives) doit être équivalent à une somme au moins égale à 2 mois de loyer hors charges pour tous locataires,
- Le montant de la dette doit être inférieur ou égal à 4 000 €, frais de commandement et d'huissier compris, et aide au logement déduite,
- Elle ne doit pas remonter à plus de 24 mois. Cette condition n'est pas opposable aux rappels de charges qui n'ont pas de caractère régulier,
- Le paiement du loyer et des charges locatives doit être repris depuis au moins 2 mois consécutifs à la date du dépôt de la demande et devra être poursuivi les mois suivants,
- Le bailleur doit s'engager en cas d'octroi de l'aide, à abandonner les poursuites à l'encontre de son locataire et à le maintenir dans son logement pendant une durée minimale d'un an, sous réserve des dispositions prévues par la loi du 6 juillet 1989.
- Le montant du loyer et des charges doit être adapté au montant des ressources

➔ **Pièces nécessaires à l’instruction de la demande d’aide au maintien de la dette locative:**

- Demande d’aide au logement adressée à l’organisme payeur,
- Attestation de la CAF précisant les identifiants,
- Justificatifs de ressources des trois mois précédant la demande de l’ensemble des personnes vivant au foyer (copie des bulletins de salaire, pensions, indemnités maladie ou chômage,...),
- Si versement régulier d’une pension alimentaire, fournir le justificatif de deux mois de versement continu par la production d’un relevé de compte bancaire ou postal,
- Si dossier de surendettement en cours : la copie du plan d’apurement et l’autorisation de la Banque de France de souscrire un nouveau prêt,
- Copie du bail en cours de validité ou du « Protocole de cohésion sociale »,
- Attestation du bailleur dûment complétée datée et signée par le bailleur et le locataire (si le bailleur n’est pas un organisme HLM, joindre un RIB du bailleur précisant l’adresse complète de l’établissement bancaire),
- Demande de versement de l’allocation logement au bailleur, datée et signée par le bailleur,
- Déclaration de situation effectuée sur internet (formulaire disponible sur les différents sites internet proposant le FSL), obligatoire notamment :
 - ◆ si une modification est intervenue concernant la situation familiale (mariage, veuvage, séparation...),
 - ◆ si la situation professionnelle et la composition familiale (nombre d’enfants ou personnes à charge),
 - ◆ ou si le ménage est radié, non affilié, non immatriculé (Mutualité Sociale Agricole, Caisse de Compensation des Services Sociaux de Monaco).

Pour rappel, les aides pour le maintien sont versées :

- ⇒ **50% sous forme de subvention**
- ⇒ **50% sous forme de prêt sans intérêt, remboursable en 60 mensualités maximum par le ménage**

IV.2.2 - Maintien dans le logement des propriétaires occupants

Objectif : Permettre le maintien durable du ménage en difficulté dans le logement dont il a la propriété.

Les aides au maintien dans le logement des propriétaires occupants :

- ⇒ Montant de l’aide au paiement de la dette constituée par des échéances d’emprunt et/ou des charges collectives limité à 4 000 euros,
- ⇒ L’aide au paiement des charges collectives : versée au syndic ou au créancier principal,
- ⇒ L’aide au paiement des échéances d’emprunt allocation logement déduite versée à l’organisme prêteur.

➔ Conditions de recevabilité :

- Si le ménage demandeur bénéficie de l'aide au logement, l'organisme de prêt doit avoir saisi au préalable l'organisme payeur (CAF ou MSA), pour signaler l'impayé des échéances d'emprunt,
- Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée,
- Le paiement des échéances d'emprunt et/ou des charges impayées ne peut être accordé qu'en l'absence de prise en charge par une assurance,
- Pour être constitué, l'impayé doit être équivalent à une somme au moins égale à:
 - ◆ 2 échéances de prêt (si l'aide au logement est versée directement auprès de l'établissement habilité), en cas de périodicité mensuelle,
 - ◆ ou à un appel trimestriel de charges de copropriété impayé ou correspondre à une régularisation de charges
 - Le montant de la dette doit être inférieur ou égal à 4 000 €, frais de commandement et d'huissier inclus, et aide au logement déduite,
 - Elle ne doit pas remonter à plus de 24 mois pour les charges collectives courantes et les remboursements d'emprunt. Cette condition n'est pas opposable aux rappels des charges qui n'ont pas de caractère régulier,
 - Le remboursement mensuel des échéances d'emprunt doit être repris depuis au moins **3 mois** consécutifs à compter de la date du dépôt de la demande et devra être poursuivi dans les mois suivants,
 - Le créancier doit s'engager au renoncement des poursuites après paiement de l'aide du **FSL**.

➔ Pièces nécessaires à l'instruction de la demande d'aide au maintien des propriétaires occupants (échéances d'emprunt et ou charges collectives) :

- Demande d'aide au logement auprès de la Métropole,
- Attestation de la CAF précisant les identifiants,
- Justificatifs de ressources des trois mois précédant la demande de l'ensemble des personnes vivant au foyer (copie des bulletins de salaire, pensions, indemnités maladie ou chômage,...),
- Si versement régulier d'une pension alimentaire, fournir le justificatif de deux mois de versement continu par la production d'un relevé de compte bancaire ou postal,
- Si dossier de surendettement en cours : la copie du plan d'apurement et l'autorisation de la Banque de France de souscrire un nouveau prêt,
- Déclaration de situation effectuée sur internet (formulaire disponible sur les différents sites internet proposant le FSL), obligatoire notamment :
 - ◆ si une modification est intervenue concernant la situation familiale (mariage, veuvage, séparation...),
 - ◆ si la situation professionnelle et la composition familiale (nombre d'enfants ou personnes à charge) ont changé,
 - ◆ ou si le ménage demandeur est radié, non affilié, non immatriculé (Mutualité Sociale Agricole, Caisse de Compensation des Services Sociaux de Monaco).

Pour les échéances d'emprunt :

- « Attestation : Aide au paiement des échéances d'emprunt » dûment complétée, datée et signée par l'organisme prêteur précisant le montant mensuel des échéances d'emprunt, la durée du prêt et l'absence d'une assurance sur le contrat, signée par l'accédant à la propriété,
- Relevé d'identité bancaire de l'organisme prêteur précisant l'adresse complète de l'établissement bancaire,
- Demande conjointe de versement de l'allocation logement à l'organisme prêteur, datée et signée par le propriétaire et l'organisme de prêt.

Pour les charges collectives :

- « Attestation : aides au paiement des charges collectives » dûment complétée, datée et signée par le syndic et par l'accédant à la propriété,
- Appel de fonds du syndic faisant apparaître les charges de copropriété,
- Relevé d'identité bancaire du syndic ou du syndicat de copropriété précisant l'adresse complète de l'établissement bancaire.

Pour rappel, les aides pour les propriétaires occupants sont versées :

- ⇒ 30% sous forme de subvention
- ⇒ 70% sous forme de prêt sans intérêt

**IV.2.3 -. Maintien des fournitures de fluide
(électricité, gaz naturel, eau et téléphone fixe)**

Objectif : Permettre le maintien des flux au ménage locataire ou propriétaire occupant, titulaire d'un contrat d'abonnement avec un fournisseur et en difficulté dans le territoire de la Métropole, afin qu'il soit en mesure de vivre décemment dans son logement.

En cas de surconsommation manifeste, tout devra être mis en œuvre, en lien avec les fournisseurs de flux, afin de détecter les éventuelles déficiences de l'installation et trouver une solution tarifaire adaptée à la situation du ménage.

Les aides au maintien des fournitures de fluides :

- ⇒ Les aides électricité, gaz naturel et eau sont plafonnées à **400 €** par type d'aide la première année. Toutefois, ce montant peut ponctuellement être réévalué en fonction des dotations des fournisseurs d'énergie, dans une enveloppe maximale de 800 € par type d'aide la première année, selon l'étude de la demande par la Métropole,
- ⇒ Pour les deux années civiles suivantes, toute demande d'un même pétitionnaire sera instruite uniquement si un échéancier de mensualisation a été mis en place à titre préventif. Le montant de l'aide maximum sera alors de 200 € pour les demandes de même nature,

- ⇒ Les aides électricité, gaz naturel et eau sont versées au fournisseur.
- ⇒ L'aide téléphone fixe plafonnée à 100 euros, intervient sous forme d'abandon de créances avec les opérateurs signataires d'une convention avec le **FSL**.

➔ **Conditions de recevabilité :**

- Une fois par année civile et par type d'aides (électricité, gaz naturel, eau ou téléphone fixe),
- Pour les 2^{ème} et 3^{ème} années suivantes, instruction du dossier par la Métropole uniquement si un échancier de mensualisation a été mis en place,
- L'aide concerne les abonnements locatifs privés (les abonnements professionnels et commerciaux sont exclus), avec les distributeurs conventionnés du FSL, non résiliés et ne faisant pas l'objet d'une procédure contentieuse ni de recouvrement de la part du fournisseur,
- La dette doit concerner la facture de l'année en cours et ne doit pas remonter à plus de 24 mois,
- La dette de téléphone concerne l'installation fixe pour l'abonnement principal, les communications locales, nationales et à destination des téléphones mobiles - les services payants sont exclus.

➔ **La demande d'aide au maintien des fournitures d'électricité, de gaz naturel, d'eau et de téléphone fixe :**

Dès réception de la demande, le fournisseur sera informé et procédera à la suspension des procédures contentieuses. Concernant le téléphone et l'électricité, le fournisseur effectuera en plus une mise en place d'un service restreint dans l'attente de la prise de décision par le **FSL**.

➔ **Pièces nécessaires à l'instruction de la demande d'aide au maintien de la fourniture des fluides :**

- Justificatifs de ressources des trois mois précédant la demande de l'ensemble des personnes vivant au foyer (copie des bulletins de salaire, pensions, indemnités maladie ou chômage,...),
- Attestation de la CAF précisant les identifiants,
- Si versement régulier d'une pension alimentaire, fournir le justificatif de deux mois de versement continu par la production d'un relevé de compte bancaire ou postal,
- Copie du bail ou de la dernière quittance de loyer ou du «Protocole de cohésion sociale» pour les ménages ne bénéficiant pas de l'aide au logement de la CAF,
- Photocopie de la dernière facture impayée,
- Copie de l'échancier de mensualisation pour les 2^{ème} et 3^{ème} demandes,
- Déclaration de situation effectuée sur internet (formulaire disponible sur les différents sites internet proposant le FSL), obligatoire notamment :
 - ◆ si une modification est intervenue concernant la situation familiale (mariage, veuvage, séparation...),
 - ◆ si la situation professionnelle et la composition familiale (nombre d'enfants ou personnes à charge) ont changé

- ◆ ou si le ménage demandeur est radié, non affilié, non immatriculé (Mutualité Sociale Agricole, Caisse de Compensation des Services Sociaux de Monaco).

Titre – V – L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

Article - V.1 : Définition

L'Accompagnement Social Lié au Logement (**ASLL**), est un accompagnement social spécialisé. Il se décline principalement sous la forme d'accompagnement individuel réalisé par un travailleur social mais aussi sous la forme d'Accueil Information Orientation ou encore d'atelier collectif. Il s'inscrit dans la dynamique de relation d'aide qui vise l'autonomie et la responsabilisation des personnes et des ménages dans un cadre contractuel. Il doit permettre de rendre le ménage acteur et partenaire des actions mises en place. C'est une démarche d'insertion par le logement qui s'appuie sur la nécessaire adhésion du ménage et s'exerce dans le cadre d'une relation suivie et de confiance.

L'ASLL permet à un service social de proximité assurant une fonction généraliste d'accompagnement d'être relayé, temporairement, pour la prise en compte de la problématique logement d'un ménage.

L'ASLL peut ainsi intervenir de manière complémentaire à un accompagnement social global lorsque la problématique logement du ménage est identifiée comme dominante ou particulièrement problématique et nécessitant une compétence technique n'entrant pas pleinement dans le cadre du travail social généraliste. De même, **L'ASLL** s'adresse également au public relevant du service « *évaluation Logement d'abord rattaché au Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)* » départemental.

L'ASLL s'adresse à des ménages qui répondent aux conditions administratives leur permettant de signer un bail, et dont la situation économique ou sociale les confronte à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent.

L'ASLL s'inscrit en complémentarité des actions déjà menées pour soutenir le ménage, notamment au titre de la gestion locative sociale assurée par les bailleurs. Il fait l'objet d'évaluation en cours et en fin de mesure.

Le rôle de l'accompagnement social lié au logement est :

- ⇒ de favoriser le maintien dans les lieux en cas d'impayé de loyer et/ou de troubles de jouissance,
- ⇒ d'assurer une médiation entre le bailleur et le ménage,
- ⇒ de mobiliser les dispositifs pertinents pour l'insertion du ménage,
- ⇒ de constituer les aides financières et administratives nécessaires.

L'ASLL n'a pas vocation à chercher uniquement un logement pour le ménage. L'ASLL s'adresse à des ménages dont la situation économique ou sociale les confronte à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent.

L'ASLL s'adresse à des personnes ou des ménages :

- ⇒ qui ont des capacités pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome mais, en raison de difficultés particulières, ont besoin d'être accompagnés pour s'y installer et s'intégrer dans leur nouvel environnement, ou pour dépasser les difficultés qui compromettent leur accès ou leur maintien dans le logement,
- ⇒ qui connaissent un cumul de difficultés représentant des freins importants pour tout parcours d'accès et/ou de maintien dans un logement
- ⇒ qui relève du PDALHPD,
- ⇒ qui sont éligibles à la politique de l'Etat du « logement d'abord » pour laquelle la Métropole est partie prenante,

Toute demande de mesure ASLL doit être sollicitée, auprès de la Métropole Nice Côte d'Azur, par un travailleur / organisme social et sera accompagnée d'une évaluation sociale du ménage concerné.

Article - V.2 : Instruction des dossiers ASLL

Les dossiers de demandes de mesure ASLL seront instruits par **la commission ASLL** qui est seule habilitée pour accorder ou refuser les demandes. De même, la commission décidera de la durée de la mesure **ASLL**.

La décision de la commission sera notifiée :

- ⇒ par courrier au ménage,
- ⇒ par mail à l'organisme demandeur

Le référent **ASLL** se devra de se mettre en lien régulièrement avec le travailleur social référent du ménage qui est à l'origine de la mesure, de sorte à ce que le relais vers le droit commun s'opère au mieux en fin de mesure et afin de prévenir tout risque de rupture de suivis. Il devra veiller de plus à ce que cette mesure d'accompagnement spécialisé s'intègre au mieux dans le parcours global d'insertion du ménage.

Lorsque la demande émane du service « **évaluation Logement d'abord rattaché au SIAO** », le référent ASLL rendra également compte régulièrement des mesures mises en place pour le public orienté par cette instance.

Article - V.3 : Durée de L'ASLL

L'ASLL est un accompagnement dont la durée varie en fonction des objectifs et, est limitée dans le temps.

L'ASLL est d'une durée de 4 mois, renouvelable deux fois, en fonction des besoins et de l'évaluation réalisée, dans la limite de 12 mois.

Au-delà, et en cas de situation exceptionnelle, l'opportunité d'une prorogation de l'accompagnement pourra être étudiée par la commission **ASLL**. De même, **la commission ASLL** peut décider, après étude du dossier, de la mise en place d'une mesure **ASLL** inférieure à 4 mois.

Les dossiers transmis à **la commission ASLL** par le service « **évaluation Logement d'abord rattaché au SIAO** » bénéficieront automatiquement d'une mesure **ASLL**. La durée préconisée sera également indiquée par ce même service.

Article - V.4 : Contractualisation / Evaluation

Article - V.4 -1 - La contractualisation :

Si une mesure d'ASLL est décidée, un contrat personnalisé est établi entre l'opérateur chargé d'assurer la mesure et le bénéficiaire de **l'ASLL**. Le contrat précise les engagements respectifs du demandeur et de l'accompagnateur. Il définit les objectifs poursuivis, les actions à mettre en place, les démarches à effectuer, la durée de la mesure, le lieu et la périodicité des rencontres, les dispositions convenues pour son évaluation intermédiaire et finale.

Article - V.4 -2 - L'évaluation :

Chaque mesure individuelle fait l'objet, soit au terme du contrat, soit à l'occasion d'une demande de renouvellement, d'une évaluation réalisée par l'opérateur au regard des objectifs figurant dans le contrat.

Si l'évaluation fait part de la non mobilisation du ménage, il conviendra, afin de l'apprécier, que l'opérateur ayant conduit la mesure puisse renseigner les différentes propositions (RDV, visites à domicile) qui lui ont été faites.

Titre – VI – REGLES GENERALES

A titre exceptionnel, après étude du dossier présenté, , la Métropole Nice Côte d'Azur se laisse la possibilité de déroger au présent règlement intérieur en faveur des demandeurs confrontés à des difficultés spécifiques particulièrement importantes, sous réserve de l'avis favorable du comité de suivi du FSL, et plus particulièrement de la commission de suivi des dossiers dérogatoires, en fonction de la disponibilité des crédits nécessaires.