

FSL – Bail glissant

Prestation légale

Nature de la prestation

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) est un dispositif destiné à venir en aide aux ménages qui éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder ou à se maintenir dans le logement et dans l'utilisation de ses équipements (électricité, gaz, eau et télécommunication).

Le dispositif bail glissant s'adresse à des ménages en difficulté d'accès au logement autonome, leur permettant à travers une période transitoire de sous-location et d'accompagnement social, de devenir locataire en titre de leur lieu d'habitation.

Critères d'attribution

Conditions relatives à la personne :

Les ménages doivent être domiciliés et suivis sur le territoire du Val d'Oise et remplir les conditions d'éligibilité au logement social (ressources, situation familiale et administrative).

Références juridiques :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement

Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité Logement

Délibération du Conseil général n°4-74 du 17 décembre 2004 relative à la mise en œuvre du FSL

Délibération du Conseil général n°5-12 du 13 juillet 2012 portant sur la modification du règlement intérieur des aides du FSL

Délibération du Conseil départemental n° 11 du 19 février 2016 portant sur la modification du règlement intérieur des aides du FSL

Modalités d'instruction

Organismes instructeurs

Les services instructeurs d'une demande d'accès au bail glissant sont :

- services sociaux de droit commun (SSD, CCAS, CAF...),
- bailleurs sociaux,
- SIAO,
- CCAPEX et commission DALO,
- associations conventionnées au titre du FSL.

Délai et cadre réglementaires

Les demandes d'accès au bail glissant doivent être présentées à la commission technique du FSL qui se réunit mensuellement.

Le cadre d'intervention de l'action s'appuie sur les documents cadres suivants :

- le contrat de location avec objectif de glissement du bail,
- le contrat de sous-location avec objectif de glissement bail au profit de sous-locataire,
- la convention tripartite de bail glissant.

Durée du dispositif

Le contrat de sous-location est établi pour une durée de référence de 12 mois. Cette durée peut être prorogée, après accord des parties, sur une durée maximale de 6 mois.

Décision

Instance ou personne décisionnaire :

Président :

- Le Président du Conseil départemental ou son représentant

Membres :

- Le Chef du bureau du logement de la DDCS ou son représentant,
- Le Chef du Service Social Départemental ou son représentant,
- Un représentant des associations conventionnées et œuvrant dans le dispositif FSL,
- Un représentant de l'Union Sociale pour l'Habitat de l'Île de France (AORIF)
- Un représentant du collecteur du 1% patronal

La Commission Technique du FSL examine et statue sur les demandes d'admission et de sortie du dispositif. Elle mandate une association conventionnée au titre de l'ASLL.

Elle valide les projets d'accompagnements sociaux, les bilans d'accompagnements intermédiaires et, le cas échéant, les demandes de renouvellement présentés par les associations chargées du suivi. Elle émet un avis auprès de la commission d'attribution logement du bailleur.

Glissement du bail

L'opportunité du glissement du bail est examinée semestriellement, par la commission technique du FSL, sur la base des critères suivants :

- paiement régulier du loyer et de ses charges,
- respect de l'obligation d'entretien du logement,
- souscription et renouvellement d'une assurance dédiée,
- jouissance paisible des locaux,
- autonomie financière du sous-locataire,
- capacité à gérer un budget de façon autonome,

Caractéristiques de l'aide

Les aides qui accompagnent le relogement en bail glissant sont de 2 types :

- garantie du paiement des loyers et des charges locatives au bailleur en cas d'impayés sur une période de 12 mois renouvelables,
- mobilisation possible des aides financières propres au dispositif ARG (paiement du dépôt de garantie, 1^{er} mois d'AL ou APL pour les bénéficiaires du RSA, frais d'assurance du logement la 1^{ère} année et d'ouverture des compteurs, frais liés à l'installation).

Par ailleurs, les ménages pris en charge dans le cadre d'un bail glissant bénéficieront d'une mesure d'accompagnement sociale liée au logement autonome exercée par une association conventionnée au titre du FSL.

Durée de suivi d'un ménage :

La mesure d'accompagnement coïncidera avec la durée du contrat de sous-location établie sur la base de 6 mois renouvelables.

Recours contre la décision

Recours gracieux :

Un recours auprès de la commission d'appel peut être formé par toute personne ayant un intérêt à la décision, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification. Un 2nd recours peut être formulé auprès du comité de pilotage du FSL, dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la notification de la décision de la commission d'appel.

Recours contentieux :

Les actes du FSL relèvent soit :

- Du contentieux administratif les décisions statuant sur une demande d'aide. A ce titre, les règles générales relatives aux contentieux s'appliquent, en particulier l'existence d'une décision implicite de rejet après un silence gardé du FSL pendant deux mois,
- Du contentieux judiciaire les contrats de prêts du FSL à un ménage en difficulté et les contrats de cautionnement conclu par le FSL avec un bailleur.

Dispositions particulières

L'octroi d'une aide du FSL ne revêt aucun caractère obligatoire, elle est assujettie aux décisions des commissions souveraines. Le FSL reste subsidiaire à la mobilisation des divers fonds sociaux.