

III- AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT

Les aides ont pour vocation de favoriser l'accès dans un logement adapté aux besoins des ménages.

ARTICLE 1 – FORMES DES AIDES

Les aides à l'accès sont :

① Les prêts et subventions en vue du paiement :

- du dépôt de garantie,
- d'autres dépenses occasionnées par l'entrée dans un logement telles que l'assurance locative, l'ouverture de compteurs (en référence à des montants forfaitaires),
- le premier mois d'AL ou d'APL pour les bénéficiaires du RSA (au prorata de la date de signature du bail),
- de frais liés à l'installation plafonnés à 500 euros, destinés aux locataires ne pouvant bénéficier d'autres formes d'aides ayant les mêmes finalités. Ils permettent, notamment, l'acquisition des biens de première nécessité.
- l'aide au paiement du premier loyer, à l'occasion d'un emménagement dans le parc social, lorsque le ménage doit s'acquitter, sur la même période, du paiement de la dernière échéance du logement quitté.

② La garantie des paiements des loyers et des charges locatives au bailleur en cas d'impayés dans les limites suivantes :

- l'octroi de la garantie du FSL est une condition d'accès au logement lorsqu' aucune autre garantie n'a été accordée au locataire,
- la garantie s'applique au montant du loyer déduction faite du droit à l'APL ou du droit à l'AL à compter de la date de la signature du bail,
- la période de couverture de garantie du FSL est de :
 - 12 mois pour les logements sociaux y compris les foyers et les résidences sociales ainsi que les logements meublés,
 - 36 mois pour les logements du parc privé.
- le montant maximum de mise en jeu de cette garantie est de 12 mois de loyer.

Au-delà des délais maximums garantis, un délai supplémentaire de couverture et d'intervention peut être accordé à titre dérogatoire par la commission. Pour être recevable la demande de prorogation doit être déposée 1 mois au plus après l'expiration de la garantie initiale.

③ Simultanément à une demande d'aide pour l'accès au logement, les prêts et subventions en vue du règlement d'une dette locative dont l'apurement conditionne l'accès au nouveau logement. Une demande d'aide peut être instruite et examinée.

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES

① Liées au demandeur :

Le demandeur s'engage à solliciter conjointement avec le bailleur le versement de l'AL en tiers payant (en cas de logement non conventionné à l'APL).

② Liées au bailleur :

Le bailleur s'engage à :

- communiquer au secrétariat des commissions déconcentrées la date d'entrée dans les lieux du locataire bénéficiaire de l'aide du FSL,
- ne pas engager une procédure de résiliation du bail pendant la période couverte par la garantie d'impayé de loyer, au seul motif de non-paiement du loyer,
- ne pas solliciter le FSL au cas où la caution serait prise en charge par l'aide sociale (notamment dans les résidences personnes âgées).

③ Liées au logement :

Les demandes d'aide, sauf situation exceptionnelle, peuvent être déposées avant l'entrée dans les lieux et jusqu'à deux mois après signature du bail ou entrée dans les lieux.

Seules les demandes d'aide correspondant à des logements attribués, ou en vue d'attribution seront examinées par les commissions.

ARTICLE 3 - MODALITÉS DE MISE EN JEU DE LA GARANTIE D'IMPAYÉS DE LOYERS

L'organisme attributaire de la garantie (bailleurs, associations...) s'engage à informer le secrétariat des commissions déconcentrées de tout impayé de loyer, dès la première échéance non acquittée, et ceci au plus tard à compter du 3ème terme de loyer impayé. A défaut, il est réputé avoir renoncé à bénéficier de la garantie et ne peut se prévaloir d'une dette durant cette période.

Les impayés de loyers, sur la base des décomptes communiqués au secrétariat des commissions déconcentrées, sont payés à l'organisme attributaire dans un délai maximum de deux mois.

Le Département demande alors au locataire le remboursement de la somme avancée au bailleur et informe le référent social.

Le locataire peut soit :

- élaborer un plan d'apurement avec le Département,
- saisir la commission, avec l'aide d'un référent social, afin de solliciter la transformation de l'avance en subvention ou en prêt, au regard de sa situation actualisée.

Si le locataire ne répond pas à la demande de remboursement de l'avance ou si le plan d'apurement ou le prêt ne sont pas honorés, sur décision de la commission déconcentrée compétente, le dossier est alors traité en contentieux.

En cas de difficultés d'appréciation sur le montant de la dette, le dossier est présenté à la commission du FSL qui statue en lien avec le bailleur sur les sommes dues.