

IV- AIDES AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

Les aides ont pour but de maintenir, dans leur logement, les ménages, en situation de dette de loyer et (ou) de charges, et de les rétablir à terme en situation de droit.

ARTICLE 1 - MODALITÉS D'INTERVENTION DU FSL

Ces aides sont destinées :

- au règlement de dettes de loyer résiduel et de charges locatives, et des frais de procédure, lorsqu'ils sont supportés par le ménage pour se maintenir dans le logement ou pour favoriser l'accès à un logement mieux adapté à la situation du demandeur,
- au paiement du loyer en cours sous forme d'aide au quittancement.

La sollicitation d'une deuxième intervention, pour le même ménage, ne pourra être envisagée, au plus tôt, que deux années après le versement de la première aide.

La sollicitation d'une troisième intervention, pour le même ménage, ne pourra être envisagée, au plus tôt, que trois années après le versement de la deuxième aide.

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES

① Liées au demandeur :

Deux formes d'intervention du FSL sont envisageables (AFIL 1 et AFIL 2) :

AFIL 1 :

a) Ménages ayant repris le paiement de tout ou partie du loyer courant, au moment de l'instruction du dossier.

Les ménages susceptibles de bénéficier de l'aide au maintien dans les lieux, si la dette est inférieure à 6 000 €, doivent avoir repris le paiement de tout ou partie du loyer courant depuis au moins quatre mois. Les demandeurs dont la situation ne leur permet pas de s'acquitter du loyer total quittancé, doivent consacrer une part significative de leurs ressources mensuelles au paiement d'une participation à leur loyer sur la même période.

Les demandes d'aide des ménages dont la dette est supérieure à 6 000 € et inférieure à 7 500 € (plafond d'intervention) feront l'objet d'un examen spécifique. La reprise du paiement de tout ou partie du loyer courant depuis au moins huit mois doit être constatée. Les demandeurs dont la situation ne leur permet pas de s'acquitter du loyer total quittancé, doivent consacrer une part significative de leurs ressources mensuelles au paiement d'une participation à leur loyer sur la même période.

AFIL 2 :

b) Ménages ne remplissant pas les conditions de reprise du paiement de tout ou partie du loyer, au moment de l'instruction du dossier.

L'intervention du FSL sur le montant de la dette locative peut être envisagée en deux temps sur le montant de la dette locative :

- au premier examen de la demande d'aide, sans condition de reprise de tout ou partie du paiement du loyer, versement possible du quart de la somme due et établissement des conditions de versement du solde,
- au deuxième examen, après constat de la reprise du paiement de tout ou partie du loyer courant résiduel depuis au moins quatre mois si la dette est inférieure à 6 000 € ou depuis huit mois si la dette est inférieure à 7 500 €, versement du solde de la dette.

AIDE AU QUITTANCEMENT :

En cas de trop faibles ressources par rapport au montant du loyer, les commissions déconcentrées peuvent préconiser un relogement compatible avec les ressources du ménage.

Les commissions peuvent en outre attribuer une aide au quittancement destinée aux locataires ayant bénéficié d'une A.F.I.L mais dont la situation - notamment financière - ne permet pas qu'ils se maintiennent dans leur logement. Cette aide vise à prévenir l'apparition de nouveaux impayés de loyer et faciliter ainsi la mise en œuvre d'un échange de logement. Elle est délivrée sur une période limitée à 3 mois renouvelable une fois, et s'adresse exclusivement aux locataires ayant reçu un accord favorable de leur ou d'un bailleur s'engageant dans l'attribution d'un logement adapté.

② Liées au bailleur :

Le bailleur doit s'engager à :

- l'arrêt des poursuites,
- l'établissement de l'AL en tiers payant pour les logements non conventionnés à l'APL,
- la production d'un certificat précisant que le locataire est à jour de ses loyers après apurement de la dette,
- l'engagement écrit de signer un nouveau bail dans le logement ou dans un autre logement de son parc en cas d'intervention du FSL si après un délai de 12 mois aucun incident de paiement de loyer ne s'est produit. Les bailleurs privés peuvent être exonérés de cette obligation, à titre exceptionnel, après avis favorable de la commission, si un autre logement est en cours d'attribution à la famille par un autre bailleur permettant ainsi à la fois le maintien d'un toit au locataire et l'apurement de sa dette locative par le FSL.

Il peut cependant être demandé au bailleur, l'abandon de la part de la dette correspondant aux frais de poursuites, ainsi qu'une remise de dette, sans que la réponse conditionne l'intervention du FSL.

Par ailleurs dans le cas de dettes avec résiliation du bail, le bailleur doit s'engager à proposer le ménage en commission d'attribution en vue de la signature d'un nouveau bail, si après un délai de 12 mois aucun incident de paiement de loyer ne s'est produit, sauf pour les ménages ayant signé un protocole au sens de l'art 98 de la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005.

La constitution d'une nouvelle dette, dans les douze mois suivant l'octroi d'une aide du FSL, devra être signalée, par le bailleur, au secrétariat de la commission. La commission pourra faire un rappel au locataire des conséquences liées à l'apparition d'un nouvel impayé avec éventuellement la mise en place d'un Accompagnement Social Lié au Logement.

③ Liées au logement :

Le FSL ne peut intervenir pour l'apurement d'une dette concernant un précédent logement sauf si son apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

ARTICLE 3 - COORDINATION AVEC LA CAF

La CAF doit être avisée, par le service instructeur, préalablement au montage du dossier FSL. L'objectif de cette coordination est d'éviter la suspension de l'APL alors qu'un dossier FSL va être examiné par la commission déconcentrée.

ARTICLE 4 - COORDINATION AVEC LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT DE LA BANQUE DE FRANCE

La coordination vise à atteindre trois objectifs possibles :

- Régler au mieux les dossiers dans lesquels :
 - le fort endettement est essentiellement lié au logement locatif,
- les ressources ne permettent pas d'apurer la situation sans obérer le revenu minimum défini par la loi,
- Intégrer la dette locative dans un plan de surendettement,
- Intégrer, en priorité, le remboursement des prêts qui ont été accordés par le FSL dans un plan de surendettement proposé.

① A l'initiative de la commission de surendettement

Dès qu'une personne a des arriérés de loyers, la commission de surendettement préconise d'en reprendre le paiement et de contacter un service social pour le dépôt d'un dossier FSL.

② A l'initiative de la commission déconcentrée FSL ou son délégataire

Dans le cas d'impayés de loyers se cumulant avec d'autres dettes, le FSL peut :

- soit statuer sur la demande et conseiller parallèlement au ménage de saisir la commission de surendettement,
- soit subordonner sa décision à la saisine de la commission de surendettement.

La commission FSL doit veiller à ne pas accroître l'endettement du débiteur, si l'aide intervient sous forme de prêt, dès qu'un plan Banque de France est déclaré recevable.

En cas d'annulation de la dette de loyers par la commission de surendettement, le FSL ne peut plus intervenir.