

DEPARTEMENT DE LA VENDEE



**FONDS DE SOLIDARITE POUR LE
LOGEMENT DE LA VENDEE**

REGLEMENT INTERIEUR

2024

SOMMAIRE



L'ATTRIBUTION DES AIDES DU FSL

Modalités et conditions

I. L'instruction des demandes	5
I.1 La saisine du FSL	5
I.2 L'examen des demandes	6
I.2.1 La procédure de droit commun	6
I.2.2 La procédure particulière	7
I.3 La décision	7
I.4 L'archivage et la destruction des demandes d'aides	8
II. Les conditions d'attribution d'une aide du FSL	9
II.1 Les bénéficiaires	9
II.1.1 Les conditions d'éligibilité	9
II.1.2 La qualité du demandeur	9
II.2 Les ressources prises en compte	10

LES AIDES DU FSL

Typologie et critères d'attribution

III. Les aides financières	11
III.1 La nature et le versement des aides financières	11
III.2 Les aides financières pour l'accès au logement	12
III.2.1 Critères d'attribution liés au logement	12
III.2.2 Typologie des aides	12
III.2.3 Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives	14
III.3 Les aides financières pour le maintien dans le logement	14
III.3.1 Critères d'attribution liés au logement	14
III.3.2 Aides financières pour des impayés de loyer	15
III.3.3 Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives	15
III.3.4 Aide au nettoyage du logement dans le cadre d'incurie	16
III.3.5 Assurance habitation	16
III.3.6 Aide aux locataires de logements sociaux en cours de réhabilitation...	16
III.4 Les aides financières pour les charges liées au logement	16
III.4.1 Impayés d'énergie et d'eau	16
III.4.2 Impayés de services téléphoniques	18
III.5 Aide à la gestion locative et immobilière	18
IV. Accompagnement social lié au logement	19
IV.1 Critères d'attribution	19
IV.2 Typologie des aides	19
IV.3 Mise en œuvre	19

V. Actions de prévention	20
VI. La coordination des actions du FSL	21
VI.1 Le FSL et la CCAPEX	21
VI.2 Le FSL et les instances de surendettement	21
VI.2.1 La commission de surendettement	21
VI.2.2 Le juge de l'exécution	22

LE FSL

Organisation et fonctionnement

VII. Les instances du FSL	23
VII.1 Le comité des partenaires	23
VII.1.1 Composition	23
VII.1.2 Compétences	24
VII.2 La commission consultative des aides	24
VII.2.1 Composition	24
VII.2.2 Compétences	24
VII.3 Le secrétariat du FSL	25
VIII. La gestion du FSL	26
VIII.1 Gestion administrative et financière du FSL	26
VIII.2 Participation financière au FSL	27
VII.2.1 Les modalités de la participation financière	27
VII.2.2 Les partenaires financiers	27
VIII.3 Suivi	28

ANNEXES –

1. Montants et plafonds pour l'année civile en cours.	29
2. Demande d'aide pour l'entrée dans un nouveau logement	30
3. Attestation en vue de la location d'un logement	31
4. Impayés de loyers – Attestation du propriétaire	32
5. Tableau du rapport entre ressources, loyer résiduel et étiquette énergétique du logement	33
6. Demande Accompagnement Social Lié au Logement	34
7. Grille de signalement des logements indignes ou énergivores	36
8. Convention relative au cautionnement	37

PRESENTATION



La loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a transféré au Département la gestion du fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Ce fonds est destiné aux personnes et familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il relève de la compétence du Département, qui peut en déléguer la gestion administrative et financière aux caisses d'allocations familiales et concourt à la réalisation des objectifs du Plan départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), en lien avec l'ensemble des partenaires concernés.

Le Président du Conseil Départemental de la Vendée est chargé, par délégation donnée par la délibération du Conseil départemental n° 9 en date du 1^{er} juillet 2021, de prendre toute décision relative au fonds de solidarité pour le logement, notamment en matière d'aides, de prêts, de remises de dettes et d'abandons de créances. Il rend compte à la plus proche réunion utile du Conseil Départemental de l'exercice de cette compétence. A ce titre, la caisse d'allocations familiales, en tant que délégataire, fournit au Département, les éléments statistiques et financiers nécessaires.

Le présent règlement intérieur du FSL ci-après dénommé RIFSL, a pour objet de définir les conditions d'octroi des aides, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds.

Le présent règlement intérieur est publié dans les conditions prévues par les articles L 3131-1 et R 3131-2 du code général des collectivités territoriales.

Il est applicable pour tous les dossiers déposés après le 1^{er} avril 2024.

L'ATTRIBUTION DES AIDES DU F.S.L

Modalités et conditions



I. L'instruction des demandes

I.1 La saisine du F.S.L

Le FSL peut être saisi par tout travailleur social ayant intérêt ou vocation à venir en aide aux personnes ou familles en difficulté résidante en Vendée ou souhaitant s'y installer.

Le dossier de demande est réalisé sur l'imprimé unique de demande d'aide financière. Le dossier doit comporter les pièces justificatives propres à chaque aide. S'ils existent, le plan conventionnel de redressement, les mesures de recommandation effectuées par la Commission de surendettement des particuliers ou le plan de rétablissement personnel établi par le juge de l'exécution, doivent être joints pour toute demande d'aide financière sous forme de prêt. Pour les personnes non allocataires, une pièce d'identité sera demandée et pour les personnes allocataires MSA, une attestation de droit correspondant au mois de la demande sera nécessaire. La situation CAF du demandeur devra impérativement être à jour au moment de la demande sauf cas particulier (ex. : violences conjugales.)

Le dossier de demande d'aide du FSL est accompagné d'une évaluation sociale pour :

- les aides aux impayés de loyers
- les demandes d'Accompagnement Social Lié au Logement
- les aides pour nettoyage en cas d'incurie
- les demandes dérogatoires des ménages confrontés à une situation particulière nécessitant l'intervention du FSL

L'évaluation sociale sera effectuée par l'un des services instructeurs suivants :

- tout service social qui a connaissance de ménages en difficulté et qui assure l'accompagnement de ces ménages,
- les CCAS, pour les bénéficiaires RSA dont ils sont instructeurs,
- les missions locales pour les jeunes âgés de dix-huit à vingt-cinq ans qu'elles suivent,
- les associations pour les personnes qu'elles hébergent et accompagnent,
- les travailleurs sociaux employés par les bailleurs sociaux.

Pour les autres dossiers, (subventions ou prêts respectant les conditions de ressources du règlement intérieur du FSL et comprenant toutes les pièces justificatives nécessaires), il n'y a pas besoin d'évaluation sociale.

Lorsqu'un ménage bénéficie d'une mesure d'accompagnement social liée au logement, toute demande d'aide pendant la durée de cette mesure sera à effectuer par le prestataire qui a la charge de cet accompagnement.

Toutes les demandes d'intervention du FSL de la Vendée, y compris les demandes dérogatoires, doivent être envoyées à l'adresse suivante :

partenaires-fsl85@caf85.caf.fr

Les demandes d'Accompagnement Social Lié au Logement doivent être envoyées à l'adresse suivante :

fsl@vendee.fr

I.2 L'examen des demandes

Les demandes d'aide dans le cadre du FSL sont adressées au secrétariat du FSL, qui :

- vérifie que le dossier est complet (imprimé de demande d'aide, pièces justificatives obligatoires, si nécessaire écrit explicitant les difficultés sociales et financières rencontrées) ;
- vérifie si les critères d'attribution de l'aide sont remplis ;
- vérifie la conformité des informations transmises par le demandeur avec les informations en sa possession
- évalue la situation du demandeur pour définir la procédure appropriée au traitement du dossier comme présenté aux articles I.2.1 et I.2.2 du présent règlement ;
- propose une décision au Président du Conseil Départemental ;
- en cas d'accord de l'aide et si nécessaire, recueille auprès du ménage demandeur les justificatifs de l'impayé ou le contrat de prêt signé des deux parties.

Les informations communiquées par les demandeurs d'une aide au FSL sont traitées conformément aux obligations de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

I.2.1 La procédure de droit commun

Dans le respect des conditions du règlement intérieur du FSL en cours, le secrétariat du FSL soumet au Président du Conseil Départemental les décisions sur les demandes suivantes :

- les dossiers d'accès au logement ;
- les aides financières pour impayés d'eau potable, de téléphone, d'énergie ou d'assurance habitation ;
- le réaménagement des prêts d'une durée inférieure ou égale à six mois avec signature d'un avenant au contrat ;
- la remise du solde des prêts pour les ménages surendettés sur demande de la Banque de France.
- les recours aux décisions FSL lorsqu'un changement de situation fait que le demandeur respecte désormais les conditions du règlement intérieur du FSL.
- les demandes de remise de dette effectuées par le service créances pour un allocataire décédé

A ce titre, les décisions d'attribution des paiements sont liquidées et signées directement par le technicien FSL de la CAF, au nom du Président du Conseil Départemental.

I.2.2 La procédure particulière.

Pour les dossiers ne respectant pas les conditions de ressources du règlement intérieur du FSL, de l'année en cours, la commission consultative des aides du FSL soumet au Président du Conseil Départemental les décisions sur les demandes suivantes :

- les demandes d'accompagnement social lié au logement et leur renouvellement (excepté les mesures préconisées par la commission relogement)
- les demandes de transformation du solde d'un prêt en subvention,
- les demandes d'aménagement d'un prêt d'une durée supérieure à six mois,
- les recours (hors ceux prévu par la procédure de droit commun),
- les demandes de prêts des ménages surendettés,
- les demandes dérogatoires des ménages confrontés à l'une des situations suivantes : décès, maladie grave d'un membre du ménage, licenciement, rupture familiale,
- les dossiers d'impayés de loyers,
- les demandes de nettoyage en cas d'incurie,
- les demandes dérogatoires relatives à un défaut de pièce justificative ou au non-respect d'un critère réglementaire,
- les dossiers présentant un fraude au niveau de la CAF.

I.3 La décision

Le Président du Conseil Départemental agissant au nom du Département, prend toute décision relative au FSL, notamment en matière d'aides, de prêts, de remises de dettes et d'abandons de créances.

Toute décision de refus est motivée.

Chaque décision du FSL accordant ou refusant une aide est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande complète. La notification de la décision relative à une aide du FSL est effectuée par le Secrétariat du FSL. Elle fait apparaître, pour chaque demande d'aide :

- l'objet et le montant de l'aide sollicitée,
- le montant de l'aide accordée ou, le cas échéant, la motivation de la décision de refus d'octroi de l'aide du FSL,
- les voies et délais de recours contre la décision.

Le secrétariat du FSL veille à ce que le délai entre la date de réception de la demande accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives et celle de la notification de la décision ne dépasse pas deux mois.

Les demandes d'aide pour l'accès à un logement et les demandes urgentes relatives au maintien des énergies seront priorisées. Dans ce cas, le délai entre la date de réception de la demande accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives et celle de la notification de la décision ne dépasse pas 15 jours.

Toute décision relative à l'attribution d'une aide du FSL peut faire l'objet d'un recours gracieux, par courrier signé du ou des demandeurs, adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, à l'adresse suivante :

Toute décision relative à l'attribution d'une aide du FSL peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, auprès du Président du Tribunal administratif de NANTES à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de NANTES
6 allée de l'Île Gloriette
44041 NANTES Cedex 01

I.4 L'archivage et la destruction des demandes d'aides

Dans le respect des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée, les dossiers de demande d'aides ainsi que les pièces financières afférentes au FSL sont conservées par les services de la Caisse d'allocations familiales de la Vendée, pendant leur durée d'utilité administrative telle qu'elle a été définie en lien avec le Service départemental des archives de la Vendée :

- pour les décisions faisant droit à une demande d'aide du FSL, la destruction intervient dans un délai de 10 ans après la décision initiale du Département, à moins que le prêt accordé au titre du FSL n'ait pas totalement été remboursé, ou qu'une nouvelle demande d'aide n'ait été introduite ;
- pour les décisions rejetant une demande d'aide du FSL, la destruction intervient dans un délai de 10 ans après la décision initiale.

Un enregistrement informatique des décisions prises dans le cadre du FSL de la Vendée est gardé 10 ans puis détruit.

II. Les conditions d'attribution d'une aide du F.S.L

Les aides du FSL sont accordées au regard de deux conditions : le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés rencontrées par le demandeur.

Les ménages qui auront été avertis une fois sur le montant excessif de leur loyer au regard de leurs ressources, pourront se voir refuser les aides du FSL.

II.1 Les bénéficiaires

II.1.1 Les conditions d'éligibilité

Une aide du FSL peut être demandée, via un travailleur social, par toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence aux conditions d'accès à un logement, et qui souhaite :

- accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir,
- disposer dans son logement de la fourniture d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques.

II.1.2 La qualité du demandeur

Les demandeurs d'une aide liée à la location

Le FSL accorde des aides à toute personne majeure qui, remplissant les conditions d'éligibilité ci-dessus, a la qualité de :

- demandeur de logement locatif,
- locataire, y compris les logements meublés, quelle que soit la durée du bail,
- sous-locataire,
- résident de FJT ou de résidence sociale

L'aide du FSL bénéficie aux demandeurs précités qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative.

L'aide du FSL bénéficie également aux demandeurs précités qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Les mineurs émancipés peuvent bénéficier des aides du FSL.

Les étudiants peuvent bénéficier des aides du FSL, s'ils déclarent leurs revenus indépendamment de leurs parents.

Les demandeurs ayant la qualité de propriétaires occupants

Le FSL peut accorder des aides à des personnes accédant à la propriété ou aux propriétaires qui ont des ressources précaires. Cette aide du FSL sera accordée sous forme de prêt et/ou subvention.

Les demandeurs ayant la qualité d'occupant à titre gratuit

Le FSL peut accorder des aides aux demandeurs occupant un logement à titre gratuit, qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer les charges d'énergie. Les demandes pour l'accès à un nouveau logement seront aussi recevables.

Les demandeurs ayant déposé un dossier de surendettement

Le FSL n'interviendra pas pour des dettes locatives et énergie dès lors qu'elles sont incluses dans le dossier de surendettement et que celui-ci est en cours d'instruction.

Le FSL pourra intervenir pour une aide à l'accès dans un logement dès lors que ce relogement contribue à améliorer le montant du « reste à vivre mensuel » du ménage surendetté.

Les demandes de prêts des ménages ayant déposé un dossier de surendettement seront systématiquement étudiées en commission.

II.2 Les ressources prises en compte

Les aides du FSL sont accordées au regard du niveau de patrimoine ou de ressources des personnes. Les ressources prises en compte pour l'octroi de l'aide du FSL comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer. Le montant des mensualités de remboursement fixé par le plan de surendettement arrêté par le juge est déduit du montant des ressources.

Ne sont cependant pas prises en compte les ressources suivantes :

- l'aide personnelle au logement,
- l'allocation de logement,
- l'allocation de rentrée scolaire,
- les bourses de l'enseignement supérieur,
- l'allocation d'éducation pour enfant handicapé et ses compléments,
- les aides, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'a pas de caractère régulier,
- la Prestation de Compensation du Handicap.

Un tableau fixant les montants maximum des ressources prises en compte en fonction de la composition du ménage, ainsi que les plafonds des aides du FSL pour l'année en cours, est joint en annexe 1 au présent règlement intérieur du FSL.

Les barèmes d'attribution sont revus par le Président du Conseil Départemental sur la base de l'évolution de l'Allocation Adulte Handicapé concernant les aides sous forme de subventions et sur la base de l'évolution du SMIC concernant les aides sous forme de prêts.

LES AIDES DU F.S.L

Typologie et critères d'attribution



III. Les aides financières

III.1 La nature et le versement des aides financières

Les aides financières du FSL peuvent être accordées sous l'une des formes suivantes :

- cautionnements,
- garanties ou subventions
- prêts ou avances remboursables sur une durée de 36 mois maximum avec des mensualités minimum de 10 € : les prêts du FSL ne portent pas d'intérêt.

Un ménage ayant déjà un prêt en cours de remboursement pour une catégorie d'aides ne peut pas prétendre à un autre prêt pour cette même catégorie d'aides. Les trois catégories d'aides concernées correspondent aux intitulés de chacun des articles suivants du présent règlement intérieur : art. III.2 ; art. III.3 ; art. III.4. Par contre, il pourrait être accordé un prêt à ce même ménage dans une autre catégorie d'aide. A titre exceptionnel, deux prêts de même nature pourront être accordés en veillant à ce que la capacité de remboursement du ménage soit respectée et à ne pas dépasser les 30% du taux d'endettement.

Les aides financières du FSL sont destinées à prendre en charge :

- les frais inhérents à un accès à un logement ;
- la garantie des risques locatifs ;
- les paiements des impayés de loyer pour permettre un maintien dans les lieux ;
- les paiements des factures impayées d'énergie, d'eau potable, de services téléphoniques pour permettre un maintien des fournitures ;
- les remboursements de dettes au titre des impayés de loyer en cas de projet de déménagement seulement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement ;
- les frais inhérents à une remise en état d'un logement en cas d'incurie.

Le montant du loyer restant à charge du locataire, aides au logement déduites, ne peut excéder 30% du montant des ressources du ménage à l'exclusion des ressources qui ne peuvent être prises en compte pour l'attribution d'une aide du FSL. Ce pourcentage est calculé en fonction de l'étiquette énergétique du logement tel que présenté à l'annexe 5. La CAF estime un montant de loyer maximum en fonction de l'AL /APL auquel le demandeur peut prétendre.

Les aides financières accordées par le FSL de la Vendée sont versées soit aux bailleurs, soit aux créanciers, soit aux fournisseurs et à titre exceptionnel aux usagers.

En cas d'accord, si les pièces justificatives nécessaires au paiement ne sont pas transmises dans un délai de 2 mois, l'aide sera annulée. Il conviendra alors de reprendre contact avec le travailleur social ayant monté le dossier, afin d'éventuellement instruire une nouvelle demande.

Lorsque le FSL de la Vendée a accordé une aide sous la forme d'un prêt ou d'avances remboursables, et qu'aucun remboursement n'a été effectué par le bénéficiaire conformément aux modalités contractuellement établies, le FSL de la Vendée prend une nouvelle décision qui peut être :

- soit une remise de dette,
- soit un aménagement de la dette,
- soit une confirmation de la décision initiale.

III.2 Les aides financières pour l'accès au logement

III.2.1 Critères d'attribution liés au logement

Les immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité en application de l'article L 1331-28-1 du code de la santé publique ou les immeubles frappés d'un arrêté de péril pris en application des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dont l'arrêté n'est pas levé ne peuvent faire l'objet de l'attribution d'une aide à l'accès. Le secrétariat du FSL, en lien avec la délégation territoriale de l'agence régionale de santé et la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, tiendra une liste à jour de ces logements.

Les logements qui font l'objet d'un signalement (annexe 7), après visite, à la cellule de traitement des logements indignes ou énergivores mise en place par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le cadre du PDHH, ne pourront pas donner droit à une aide du FSL pour **l'accès au logement**, sauf pour les logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration de l'habitat par le bailleur et sous réserve de fournir une attestation précisant l'achèvement desdits travaux et pour les dossiers classés par la cellule de traitement des logements indignes ou énergivores.

Les logements qui font l'objet d'un constat de non décence par la Caisse d'Allocations Familiales, ne pourront pas donner droit à une aide du FSL pour l'accès au logement.

De même, dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, les aides à l'accès au logement seront attribuées si le logement a une étiquette énergétique A, B, C, D ou E, selon les barèmes de l'annexe 5. Les logements ayant un étiquette énergétique F et + se verront attribuer un refus ou seront étudiés en commission FSL dans le cas d'une situation particulière.

III.2.2 Typologie des aides

Les aides sont accordées sous condition de ressources. Le plafond de ressources est actualisé chaque année par le Président du Conseil Départemental de la Vendée. (Cf. annexe n°1).

Dépôt de garantie :

Possibilité d'un prêt d'un montant maximum d'un mois de loyer nu ou de deux mois pour les logements meublés, sous réserve que le loyer soit compatible avec les capacités contributives du ménage, dont l'appréciation est précisée à l'article III.1.

Cautionnement :

Le cautionnement permet de garantir le paiement des loyers au bailleur en cas de défaillance du locataire. Le cautionnement prendra toujours la forme d'un prêt. Il peut garantir 12 mois de loyers sur une période de 36 mois suivant la signature du bail.

L'aide sous forme de cautionnement est limitée au montant résiduel de loyer restant à la charge des locataires.

Les aides sous forme de cautionnement sont réservées uniquement aux ménages bénéficiaires d'un ou plusieurs minima sociaux et de l'Allocation Solidarité Spécifique, qui sollicitent une aide à l'accès dans un logement social HLM.

Premier mois de loyer :

L'aide au premier loyer dans le cadre du FSL est accordée lorsqu'une personne loue un premier logement sans percevoir, pour le premier mois, l'allocation logement versée par la CAF ou la MSA à laquelle elle a droit. L'aide au premier loyer dans le cadre du FSL vient compenser ce manque.

Cette aide peut être accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention **s'il n'y a pas continuité d'un droit à une aide au logement.**, Elle est limitée au montant maximum de l'aide au logement qui serait versé par la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole et au prorata de la durée d'occupation du mois d'entrée dans les lieux, dans la limite d'un loyer nu.

NB. Pour les 3 types d'aides ci-dessus (dépôt de garantie, cautionnement et premier loyer), il pourra être donné un accord de principe notifiant un loyer maximum (Cf article III-1). Si, lors du dépôt de la demande finale, le loyer venait à excéder le montant prévu, l'accord de principe deviendrait caduc.

Frais d'agence ou de notaire et frais de dossiers :

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention dans la limite du montant d'un mois de loyer nu.

Déménagement :

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention dans la limite d'un montant plafonné, arrêté chaque année par le Président du Conseil Départemental sur proposition du comité des partenaires.

Aide à l'installation :

Possibilité d'un prêt, à titre exceptionnel, pour le ménage n'ayant pas de mobilier et qui est sans domicile fixe ou sortant d'une structure d'hébergement ou ayant dû quitter dans l'urgence leur domicile précédent, sur présentation d'un devis (équipements mobiliers et ménagers de première nécessité), dans la limite d'un montant plafonné arrêté chaque année par le Président du Conseil Départemental. Les solutions les moins onéreuses seront toujours recherchées et privilégiées.

Assurance habitation :

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention, dans la limite d'un montant plafonné, arrêté chaque année par le Président du Conseil Départemental.

III.2.3 Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives

La demande d'intervention du fonds doit être reçue et enregistrée par le secrétariat du FSL avant l'entrée dans le logement ou au plus tard deux mois après l'entrée dans le logement, et accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- imprimé de « demande d'aide pour l'entrée dans un nouveau logement » signé par le(s) locataire(s) (Cf. annexe 2),
- fiche descriptive du logement signée par le bailleur avec le détail des frais demandés (Cf. annexe 3),
- diagnostic de performance énergétique (DPE) en cours de validité,

A défaut du document attestant de l'étiquette énergétique, des dérogations pourront être accordées. Celles-ci devront donc impérativement être examinées en commission consultatives des aides. Cette dernière évaluera la pertinence de l'entrée dans les lieux et, le cas échéant, demandera à accompagner celle-ci de démarches de recherche d'un autre logement adapté (possibilité de recourir à une mesure ASLL)

Les Foyers de Jeunes Travailleurs, les maisons relais, les résidences autonomie, les Foyers de Travailleurs Migrants, les maisons individuelles de moins de 50m², les mobil-homes et les logements livrés l'année de la demande ou l'année précédente ne sont pas concernés par cette obligation. Pour ces situations, il sera retenu un résiduel de 20%.

- la convention relative au cautionnement des loyers le cas échéant (Cf. annexe 8),
- R.I.B. du bailleur

Lorsque la demande concerne des frais de déménagement, d'assurance habitation ou d'achat de mobiliers ou appareils de première nécessité, le dossier de demande devra comprendre les devis correspondants.

Les demandes d'aides à l'accès pour **des logements construits avant 1948 avec un DPE vierge pour absence de factures** pourront être étudiées en délégation. Le résiduel de loyer retenu sera de 20 % maximum et il sera fait mention dans la notification : « de rester vigilant quant aux dépenses énergétiques, en raison de l'absence de DPE ».

III.3 Les aides financières pour le maintien dans le logement

III.3.1 Critères d'attribution liés au logement

Dans les immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité en application de l'article L 1331-28-1 du code de la santé publique ou d'un arrêté de péril en application des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, l'aide au maintien est refusée ou subordonnée à l'engagement du bailleur d'effectuer dans le délai imparti les travaux qui lui sont prescrits. A cette fin, les arrêtés d'insalubrité ou de péril sont notifiés au FSL.

Dans les cas d'insalubrité supposée, les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sont saisis.

III.3.2 Aides financières pour des impayés de loyer

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention en cas de défaillance de la caution solidaire si elle existe et après reprise du paiement du loyer résiduel pendant trois mois consécutifs.

Si l'allocation logement n'est pas versée au bailleur, l'aide correspondante ne pourra être envisagée que sous forme de prêt. Dans le cas des locataires de logement appartenant à un bailleur social, confrontés à un impayé de loyers, ils seront systématiquement orientés vers leur bailleur pour la mise en place d'un plan d'apurement de la dette en cas de demande d'aide sous forme de prêt.

Les impayés de loyers relatifs à un logement pour lequel un congé a été donné, peuvent être pris en charge seulement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

La situation au regard des allocations logements doit être régularisée avant de pouvoir étudier le dossier FSL.

Les aides pour impayés de loyers ne sont pas soumises à plafonds de ressources. Le montant de l'aide pour impayés de loyers est plafonné à 3 000 € par an (subvention et/ou prêt).

Les prêts sont remboursables sur 36 mois maximum en veillant à ce que la capacité de remboursement du ménage soit respectée (30 % d'endettement, prêts inclus). »

Les demandes d'aides pour impayés de loyers dont le demandeur n'a pas repris le paiement depuis 3 mois consécutifs feront l'objet d'un refus en délégation FSL.

Dans ce cadre, le FSL peut également intervenir pour des impayés de place de stationnement sur des aires d'accueil en faveur des gens du voyage.

III.3.3 Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives

La demande d'intervention du FSL doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- attestation du propriétaire portant sur la défaillance de la caution solidaire et sur l'état de la dette locative hors charges – en particulier, l'historique et le montant des loyers impayés selon le modèle en annexe 4 ;
- attestation du bailleur confirmant la reprise du paiement du loyer et des échéances du plan d'apurement sur une période de trois mois (cf. annexe 4)

III.3.4 Aides spécifiques dans le cadre d'incurie ou d'infestation par des nuisibles

III.3.4.1 Aide au nettoyage

L'aide au nettoyage du logement est plafonné à 5 000 € par an sous la forme d'une subvention et n'est pas soumise à plafonds de ressources.

Cette aide est destinée à un maintien dans le logement et peut exceptionnellement être accordée dans le cadre d'une mutation dans le parc du même bailleur. Cette aide pourra concerner le nettoyage et le désencombrement tant de l'intérieur que de l'extérieur du logement.

La demande d'intervention du FSL doit être accompagnée de l'évaluation qui précisera la situation d'incurie, ou la présence de nuisibles, ainsi que d'un devis.

Ces dossiers feront l'objet d'un examen en commission consultative des aides. En cas d'accord, l'aide ne pourra pas être annulée avant l'arrivée de la facture.

Dans le cas d'un logement en état d'incurie avancé, il est demandé de le signaler à la cellule Habitat Indigne du Conseil Départemental de la Vendée.

III.3.4.2 Aide au rééquipement de mobilier

Une aide sous forme de prêt complémentaire pourra être accordée :

- ***En cas d'incurie***, pour des équipements mobiliers et ménagers de première nécessité.
- ***En cas d'infestation par des nuisibles***, pour le rachat de mobiliers eux-mêmes infestés (litterie, sommier...).

III.3.5 Assurance habitation

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention, dans la limite d'un montant plafonné, arrêté chaque année par le Président du Conseil Départemental, pour assurer le maintien dans le logement.

III.3.6 Aide aux locataires de logements sociaux en cours de réhabilitation

Possibilité d'un prêt ou d'une subvention selon les ressources, afin d'aider à la réhabilitation de logements sociaux uniquement dans le déplacement d'encombrants ou de mobiliers. Cette disposition est valable pour l'ensemble des travaux de réhabilitation qu'il y ait relogement ou non.

La demande d'intervention du FSL doit être accompagnée de l'évaluation qui précisera la procédure de réhabilitation, ainsi que d'un devis.

Ces dossiers feront l'objet d'un examen en commission consultative des aides.

III.4 Les aides financières pour les charges liées au logement

III.4.1 Impayés d'énergie et d'eau

Typologie des aides

Possibilité d'une subvention ou d'un prêt, cumulables, sous condition de ressources, dans la limite d'un montant du plafond énergie arrêté chaque année par le Président du Conseil Départemental. Les ménages ayant obtenu, au cours de l'année civile, une ou plusieurs aides dont le montant annuel dépasse le plafond des subventions énergie mentionné en annexe 1, ne pourront bénéficier d'une nouvelle aide du FSL.

Les plafonds de ressources des ménages ouvrant droits à une demande de prêt et/ou à une demande de don, sont actualisés de chaque année, par le Président du Conseil Départemental de la Vendée. Les plafonds de ressources, les différents montants maximum des aides sont détaillés en annexe 1 du présent règlement.

Un prêt remboursable sur douze mois peut être attribué en veillant à ce que la capacité de remboursement du ménage soit respectée (30 % d'endettement, prêts inclus).

Les impayés relatifs à un précédent logement peuvent être pris en charge seulement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Les factures contrat peuvent être prises en charge.

Les gens du voyage stationnant sur un emplacement réservé pourront bénéficier d'une aide pour l'électricité ou l'eau dans les mêmes conditions.

Limites à l'intervention du FSL

Les conditions de prise en charge des impayés d'énergie et d'eau par le FSL de la Vendée sont les suivantes :

- les factures de résiliation en cas de départ du client du logement ne sont pas prises en charge sauf si elles conditionnent l'entrée dans un nouveau logement.
- le ménage doit avoir payé **au moins une facture** ou une échéance en cas de mensualisation des fournitures d'énergie ou d'eau pour lesquelles l'aide est sollicitée, au cours des 9 derniers mois précédant la demande;
- les charges d'énergie pourront être prises en charge par le FSL :
 - **pour les logements dotés de leurs propres compteurs** (électricité, gaz...) si le demandeur est titulaire d'un contrat auprès d'un fournisseur d'énergie;
 - **pour les logements disposant de chauffage collectif** et en l'absence de compteur individuel, l'occupant devra produire, à l'appui de sa demande, le document de régularisation de charges à son nom (individualisation).
- les titres de recettes émis par des personnes morales de droit public pourront également être pris en charge par le FSL pour les impayés d'eau.

En cas de dépôt d'un dossier de demande d'aide et de connaissance, par le secrétariat du FSL, d'une résiliation de contrat et d'un départ du logement, la demande est rejetée car elle ne répond pas à l'objectif de maintien de la fourniture.

Dans le cas d'un impayé d'énergie, les aides financières sont conditionnées à la mobilisation préalable du chèque énergie et des protections associées.

Il est à noter que le cycle de recouvrement de la facture d'eau est suspendu 2 mois à compter de la réception de la recevabilité du dossier FSL, et que, pour les factures d'eau bénéficiant d'une aide FSL, le Service d'eau procède à l'annulation des pénalités de retard.

Le FSL n'interviendra pas pour des pénalités de retard en lien avec une facture d'énergie.

Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives

La demande d'intervention du FSL doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- Pour les impayés d'eau
 - copie de la dernière facture en date afin d'avoir connaissance de la dette réelle du demandeur ou copie du titre de recette mentionnant le montant de l'impayé,
 - information par le travailleur social du montant et de la date de la facture réglée par le ménage au cours des 9 derniers mois, information délivrée par le ménage ou le fournisseur d'énergie,

- Pour les impayés d'énergie
 - copie de la dernière facture en date afin d'avoir connaissance de la dette réelle du demandeur,
 - information par le travailleur social du montant et de la date de la facture réglée par le ménage au cours des 9 derniers mois, information délivrée par le ménage ou le fournisseur d'énergie,
 - ou devis d'un fournisseur pour les fournitures de gaz liquide (butane ou propane), de bois de chauffage, de fuel domestique »

III.4.2 Impayés de télécommunications

Les factures d'abonnement et les dossiers transmis au contentieux ne sont pas retenus.

Une aide exceptionnelle, dans la limite de 200 € annuels, pourra être accordée pour les impayés de téléphone y compris pour les abonnements offrant plusieurs prestations (téléphone fixe, portable, internet...)

Demande d'intervention du FSL et pièces justificatives

La demande d'intervention du FSL doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- copie des factures impayées recto-verso établies au nom du demandeur,
- RIB du fournisseur.

III.5 Aide à la gestion locative et immobilière

Le FSL de la Vendée peut accorder une aide destinée à financer des suppléments de dépenses liés :

- à la gestion de logements loués ou sous-loués aux personnes et aux familles éligibles à une aide du FSL ;
- à la gestion immobilière de logements pour le compte de propriétaires éligibles à une aide du FSL ;
- à la location directe de logements aux personnes et familles éligibles à une aide du FSL, en fonction du montant maximum des ressources et du plafond de l'aide du FSL tels que fixés dans le tableau ci-joint en annexe 1.

L'aide du FSL peut être accordée :

- aux associations,
- aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale,
- à des organismes à but non lucratif,
- à des unions d'économie sociale,
- à des bailleurs sociaux qui louent directement des logements aux personnes et familles éligibles à une aide du FSL.

En revanche, l'aide ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.

L'aide à la gestion locative est fixée à 500 € par logement éligible. Elle est plafonnée à 15 000 € maximum par organisme.

IV. Accompagnement social lié au logement

IV.1 Critères d'attribution

Le FSL de la Vendée prend en charge des mesures d'accompagnement social, lorsqu'elles sont nécessaires :

- à la recherche ou à l'installation dans un logement autonome pour les personnes qui ont des difficultés à effectuer seules des démarches en particulier les personnes ne maîtrisant pas la langue française ou les fonctionnements des différentes administrations, les personnes atteintes d'un handicap physique ou d'une maladie psychique, les personnes confrontées à des difficultés personnelles graves entravant leur contact avec autrui ;
- au maintien dans un logement des personnes et des familles confrontées à des difficultés financières, d'entretien du logement ou à des problèmes de voisinage pouvant entraîner à terme un risque d'expulsion.

IV.2 Typologie des aides

Les mesures d'accompagnement social prises en charge par le FSL sont individuelles. Elles portent notamment sur la délivrance de conseils apportés aux ménages et familles en difficultés en matière de :

- gestion budgétaire,
- entretien du logement et manière d'habiter,
- insertion sociale dans le voisinage, le quartier, la commune.

IV.3 Mise en œuvre

Les mesures d'accompagnement social sont mises en œuvre dans le cadre du FSL de la Vendée, sur demande présentée et signée par le(s) demandeur(s).

Les mesures d'accompagnement social du FSL de la Vendée peuvent être accordées, soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à la conclusion d'un marché entre le Département et l'organisme ou l'association qui les exécute, qui prévoit les conditions d'évaluation des mesures d'accompagnement social lié au logement et les modalités selon lesquelles le bailleur, dans le patrimoine duquel les locataires ont bénéficié des mesures d'accompagnement social du FSL, est associé à cette évaluation.

Les mesures d'accompagnement social peuvent être cumulées avec une mesure de protection aux majeurs vulnérables ou avec une Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé, au cas par cas.

Ces demandes de mesures d'accompagnement social sont à adresser au service FSL du Département par mail à l'adresse suivante : fsl@vendee.fr

V. Actions de prévention

En collaboration avec les fournisseurs, le FSL de la Vendée élabore et met en œuvre des solutions favorisant la maîtrise de la consommation et des dépenses d'eau, d'énergies et de services téléphoniques. Les actions de prévention peuvent prendre les formes suivantes :

- des conseils relatifs à l'utilisation de l'eau, des énergies et du téléphone ;
- des optimisations tarifaires : lorsque le FSL de la Vendée a connaissance des difficultés de personnes et de familles pour le paiement de leurs factures d'eau, d'énergies ou de services téléphoniques, la notification de toute décision relative à l'une des aides qui leur sont accordées dans le cadre du FSL sera accompagnée d'une plaquette sur les économies d'énergie et les dispositifs de tarifs spéciaux accessibles aux ménages les plus défavorisés. Ces plaquettes seront fournies au secrétariat du FSL par les organismes partenaires du FSL autant que de besoin ;
- des réunions d'information par site des travailleurs sociaux ;
- des réunions délocalisées des personnes défavorisées pour conseils en économie d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ;
- distribution de kits d'économies d'énergie aux familles par exemple dans le cadre d'un suivi par les conseillères en économie sociale et familiale du département;
- remise de matériel par les fournisseurs aux familles vendéennes lors d'actions d'information sur la précarité énergétique et la maîtrise de la consommation d'énergie, menées avec différentes associations caritatives du département ;
- l'association à l'action SYDEV sur la précarité énergétique ;
- l'orientation des ménages vers les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique portés par le SYDEV (et, pour la Roche sur Yon, par le SLIME)

Dans le cadre des conventions conclues avec les fournisseurs, le FSL de la Vendée s'engage à ce que ceux-ci accomplissent les actions suivantes :

- proposer au débiteur un échelonnement de créance avant de l'orienter vers le FSL ;
- accepter tout acompte proposé par les débiteurs ;
- fournir au débiteur toute information utile sur le FSL et son mode de saisine, et notamment les coordonnées du secrétariat du FSL de la Vendée chargé de l'instruction des demandes d'aide ;
- proposer gratuitement le dispositif de maintien de la distribution d'eau, d'énergies et du service téléphonique restreint, tel que défini par l'article L115-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- informer les personnes et familles ayant bénéficié d'une notification d'aide du FSL au cours des 12 derniers mois, du maintien de la distribution d'eau, d'énergies et du service téléphonique restreint tel que défini par l'article L115-3 du code de l'action sociale et des familles ;
- transmettre au FSL de la Vendée, la liste des clients aidés par le FSL dans les 12 derniers mois qui font l'objet d'une seconde relance pour défaut de règlement de leur facture d'eau, d'énergies ou de services téléphoniques.

Dans le respect des obligations de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les fournisseurs adressent au FSL un bilan annuel de gestion des actions de prévention réalisées.

VI. La coordination des actions du FSL

VI.1 Le FSL et la CCAPEX

Afin de prévenir les expulsions locatives et de mener les actions d'accompagnement social correspondantes, le comité de pilotage du PDHH a créé une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

La CCAPEX a pour mission de formuler des avis ou des suggestions en matière d'action générale susceptibles d'améliorer la prévention des expulsions.

La CCAPEX formule des avis auprès des instances décisionnelles, en particulier auprès du FSL, en matière d'attribution d'aide financière sous forme de prêt ou de subvention et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés.

Dans le cadre des aides aux impayés accordées par le FSL de la Vendée, l'avis de la CCAPEX sera sollicité avant le passage en commission consultative des aides, lorsque le montant des loyers impayés sera supérieur ou égal à 1 500 € (aides au logement déduites).

VI.2 Le FSL et la commission de surendettement

VI.2.1 La commission de surendettement

La commission départementale de surendettement, dont le secrétariat est assuré par la Banque de France, instruit les demandes d'ouverture d'une procédure de traitement de la situation de surendettement présentées par les particuliers qui, de bonne foi, ne peuvent faire face à leurs dettes non professionnelles. Elle décide de la recevabilité et de l'orientation de ces demandes.

A ce titre, la commission départementale de surendettement des particuliers peut inviter les personnes qu'elle rencontre à solliciter le FSL par le biais de l'un des services instructeurs du FSL de la Vendée. Elle peut également solliciter du FSL de la Vendée tout renseignement de nature à lui donner une exacte information sur la situation d'un bénéficiaire d'une aide du FSL et de son évolution. La commission départementale de surendettement des particuliers est représentée à cette fin au sein des instances du FSL de la Vendée.

Au regard des informations dont elle dispose, la commission de surendettement des particuliers peut constater l'insolvabilité du débiteur ou l'impossibilité de récupérer la dette à la suite d'un déménagement ou d'un décès.

La commission de surendettement des particuliers peut également rechercher une conciliation entre la personne endettée et ses principaux créanciers, en vue de l'élaboration d'un plan conventionnel de redressement.

Lorsque le plan conventionnel de redressement proposé par la commission de surendettement des particuliers est accepté par le FSL de la Vendée et qu'il concerne le bénéficiaire d'une aide du FSL accordée sous la forme d'un prêt ou d'avances remboursables, celui-ci ne fera l'objet d'aucune procédure de recouvrement forcée de la part du FSL de la Vendée, dans le respect des conditions du plan conventionnel de redressement ainsi établi.

A défaut de plan conventionnel de redressement, la commission de surendettement des particuliers émet des recommandations.

Lorsque la mesure recommandée portée à la connaissance du FSL de la Vendée concerne le bénéficiaire d'une aide du FSL accordée sous la forme d'un prêt ou d'avances remboursables, le FSL de la Vendée s'engage à ne pas mettre en œuvre la procédure de recouvrement forcée dans le respect des recommandations de la commission de surendettement, quand bien même les mesures qu'elle a prises n'auraient pas de force exécutoire.

De manière générale, le FSL de la Vendée prendra une décision relative aux demandes présentées par toute personne dont le taux de surendettement est important, qu'il s'agisse d'une demande d'aide du FSL ou d'une demande de remise de dette sur une aide accordée par le FSL, au regard du plan conventionnel de redressement, dont il est partie ou non, ainsi qu'au regard des mesures recommandées par la commission de surendettement des particuliers.

Les recommandations de la commission de surendettement des particuliers peuvent être contestées devant le juge de l'exécution.

VI.2.2 Le juge de l'exécution

Le juge de l'exécution peut décider d'ouvrir une procédure de rétablissement personnel, lorsqu'il est saisi par la commission de surendettement des particuliers à cette fin, de sa propre initiative ou sur demande du particulier, ou lorsqu'il doit statuer sur un recours contre une recommandation de la commission de surendettement.

Le juge de l'exécution peut soit ordonner la liquidation judiciaire du patrimoine de la personne, soit ordonner l'effacement de ses dettes non professionnelles lorsque son actif est insuffisant.

Le juge de l'exécution peut également, à titre exceptionnel et lorsque la liquidation judiciaire peut être évitée, ordonner un plan de rétablissement personnel comprenant des mesures de traitement de la situation de la personne. Le jugement arrêtant le plan de rétablissement personnel le rend opposable à tous.

le FSL de la Vendée prendra ainsi une décision relative aux demandes présentées par toute personne dont le taux de surendettement est important, qu'il s'agisse d'une demande d'aide du FSL ou d'une demande de remise de dette sur une aide accordée par le FSL, au regard du plan de rétablissement personnel ainsi que de toute décision du juge de l'exécution prise sur les recommandations de la commission de surendettement des particuliers.



VII. Les instances du FSL

VII.1 Le comité des partenaires

Le comité est une instance de concertation portant sur les orientations et évolutions susceptibles d'être apportées.

VII.1.1 Composition

Présidé par le Président du Conseil Départemental ou son représentant, le comité des partenaires est composé de :

- 2 représentants élus du Conseil Départemental
- 2 représentants des services de l'Etat
- 2 représentants désignés par l'association des maires et présidents de communautés de Vendée
- 1 représentant de l'union départementale des centres communaux d'action sociale
- 2 représentants des associations :
 - un représentant de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)
 - un représentant des associations de locataires
- 1 représentant du mouvement Action Logement
- 3 représentants des organismes HLM :
 - un représentant de Vendée Habitat
 - un représentant de la S.A. d'HLM Vendée Logement esh
 - un représentant de la S.A.E.M.L. ORYON
- 2 représentants des organismes payeurs des aides au logement :
 - un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales
 - un représentant de la Mutualité Sociale Agricole
- 3 représentants des fournisseurs d'eau et d'énergie
 - un représentant d'EDF
 - un représentant d'Engie
 - un représentant de Vendée-Eau
- un représentant de la commission de surendettement

Les autres fournisseurs pourront être associés le cas échéant aux travaux du comité.

Chacun des représentants susnommés est désigné par l'organisme représenté, suivant les règles propres à celui-ci. Les organismes représentés transmettent le nom de leur(s) représentant(s) au président du Comité, afin que celui-ci procède à la convocation nominative des membres.

VII.1.2 Compétences

Le comité des partenaires émet un avis sur l'organisation, la gestion du FSL et sur les critères d'attribution des aides. Il se réunit au moins une fois par an sur invitation de son Président :

- il examine et suit le budget du FSL ;
- il propose des orientations en matière d'évolution des critères d'attribution des aides du FSL ;
- il contribue à l'évaluation qualitative et quantitative du dispositif.

L'ordre du jour est déterminé par le Président du Comité. Les comptes rendus sont assurés par le Département.

VII.2 La commission consultative des aides

VII.2.1 Composition

La commission consultative des aides, présidée par le Président du Conseil Départemental ou son représentant, est composée de :

- un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- un représentant de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) ;
- un représentant de chaque bailleur social pour les dossiers dont il est partie prenante ;
et le cas échéant :
- un représentant de chaque fournisseur d'eau, d'énergie et de services téléphoniques pour les dossiers dont il est partie prenante ;
- un représentant du secrétariat de la commission de surendettement ;
- toute personne que la commission jugera utile d'entendre ou intéressée à titre d'expert.

Chacun des représentants susnommés est désigné par l'organisme représenté, suivant les règles propres à celui-ci. Les organismes représentés transmettent le nom de leur(s) représentant(s) au président de la commission, afin que celui-ci procède à la convocation nominative des membres.

VII.2.2 Compétences

La commission consultative prend des décisions sur:

- les demandes d'accompagnement social liées au logement et leur renouvellement ;
- les demandes de transformation du solde d'un prêt en subvention que ce soit à l'initiative du ménage ou de la Banque de France ;
- les demandes d'aménagement d'un prêt d'une durée supérieure à six mois ;
- les dossiers faisant l'objet d'un recouvrement de prêt infructueux ;
- les recours ;
- les demandes des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds définis en annexe 1 et confrontés à l'une des situations suivantes :
décès, maladie grave d'un membre du ménage, licenciement, rupture familiale ;
- les demandes pour nettoyage en cas d'incurie ;
- les dossiers d'impayés de loyer ;
- les demandes d'aide à la réhabilitation des logements sociaux.

Son avis est soumis à la décision du Président du Conseil Départemental. La commission consultative des aides du FSL peut également proposer des avis dérogatoires au règlement intérieur du FSL. Ces avis dérogatoires devront être motivés.

Le Président de la commission consultative des aides du FSL, représentant du Président du Conseil Départemental, arrête la décision.

Les participants aux commissions sont tenus au secret des délibérations.

La commission se réunit, sur convocation du secrétariat du FSL, selon une périodicité bimensuelle. Elle peut également être réunie plus fréquemment lorsque les délais réglementaires de traitement l'imposent.

VII.3 Le Secrétariat du FSL

Le secrétariat du FSL est assuré par la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée par délégation du Département.

Le secrétariat du FSL est chargé de :

- réceptionner les demandes d'aides ;
- procéder à l'étude des dossiers et vérifier leur éligibilité conformément à la réglementation en vigueur ;
- préparer l'ordre du jour et présenter les dossiers à la commission consultative des aides ;
- assurer une coordination avec les instructeurs des demandes ;
- préparer les convocations aux réunions de la commission consultative et les adresser aux membres concernés ;
- établir les comptes rendus de la commission consultative précisant les avis rendus pour chaque dossier soumis ;
- notifier les décisions :
 - aux bénéficiaires
 - à l'organisme instructeur
 - et s'il y a lieu :
 - au secrétariat du surendettement de la Banque de France
 - à l'organisme bailleur
 - aux fournisseurs d'énergie, d'eau et opérateurs de téléphonie
 - à l'organisme chargé de l'accompagnement social
 - à l'organisme payeur de l'aide publique au logement ;
- établir les contrats relatifs aux conditions d'octroi des aides proposées ;
- proposer les décisions au Président du Conseil Départemental pour :
 - les dossiers d'accès au logement
 - les aides financières pour impayés d'eau potable, de téléphone ou d'énergie
 - le réaménagement des prêts d'une durée inférieure ou égale à six mois
 - la remise du solde des prêts pour les ménages surendettés sur demande de la Banque de France.
- présenter à la CCAPEX les dossiers FSL de demandes d'aides pour impayés de loyers supérieurs à 1 500 €, déduction faite des aides au logement perçues ;
- établir et transmettre au Département tous les documents financiers et les données statistiques convenus dans la convention de délégation de gestion du FSL entre le Département et la Caf de la Vendée en vigueur.

VIII. La gestion du FSL

VIII.1 Gestion administrative et financière du FSL

Le Département délègue la gestion administrative et financière du FSL à la CAF de la Vendée.

L'exécution de certaines tâches est maintenue au Département :

- établissement des conventions avec les associations qui bénéficient d'une aide ou d'un financement dans le cadre du FSL ;
- élaboration d'un rapport annuel de fonctionnement au comité des partenaires à partir des éléments fournis par la CAF de la Vendée ;
- réalisation et diffusion du bilan annuel de l'activité du FSL ;
- établissement du budget prévisionnel de chaque année pour présentation au comité des partenaires à partir des éléments fournis par la CAF de la Vendée et avant approbation par le Conseil Départemental ;
- établissement et suivi du marché des mesures ASLL ;
- établissement des conventions avec les partenaires financeurs du FSL ;
- appel de fonds auprès des financeurs volontaires du FSL ;
- établissement des rapports relatifs au FSL à l'intention de l'Assemblée départementale et de la Commission permanente du Conseil Départemental ;
- organisation, animation et secrétariat du comité des partenaires ;
- versement des aides à la gestion locative.

Le Département finance le FSL de la Vendée, au vu d'un budget prévisionnel établi chaque année par le service insertion prévention et accompagnement social du pôle solidarités et famille du Département en lien avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée. Ce budget prévisionnel est présenté au comité des partenaires du FSL et soumis à approbation du Conseil Départemental de la Vendée. Le comité des partenaires du FSL propose une répartition des enveloppes par nature d'intervention à chaque début d'exercice, en fonction de l'exercice précédent. Le solde des sommes non engagées au terme de l'exercice en cours est reporté sur l'exercice suivant.

La fongibilité des crédits du FSL est de principe.

VIII.2 Participations financières au FSL

VIII.2.1 Les modalités de la participation financière

Le FSL est également financé par des participations financières, sur appel de fonds du Département. Les concours financiers sont placés sur un compte spécifique ouvert par la CAF de la Vendée.

La participation financière au FSL est affectée exclusivement aux dispositifs d'aides du FSL.

Le montant de la contribution financière au FSL est fixée chaque année par chaque partenaire, au regard des dépenses du budget prévisionnel du FSL.

La participation financière est subordonnée à la conclusion d'une convention entre le Département et les représentants de chaque partenaire, fixant le montant et les modalités de la contribution financière au FSL.

VIII.2.2 Les partenaires financiers

Participent au financement du FSL de la Vendée, sous forme de dotation financière versée au FSL et gérée directement par lui, dans les conditions définies ci-dessus, les partenaires financiers suivants :

- Electricité de France,
- Engie,
- chaque distributeur d'énergie dans le département de la Vendée.

Participent également au financement du FSL de la Vendée, dans les conditions définies ci-dessus, chaque distributeur d'eau dans le Département de la Vendée, sous forme :

- de dotation financière versée au FSL et gérée directement par lui.

Peuvent également participer au financement du FSL, sous forme de dotation financière versée au FSL et gérée directement par lui, dans les conditions définies ci-dessus :

- les communes,
- les groupements de communes,
- les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement,
- les caisses d'allocations familiales,
- les caisses de mutualité sociale agricole,
- les bailleurs publics ou privés,
- les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

VIII.3 Suivi

Les partenaires financiers du FSL participent à l'examen et au suivi du budget du FSL de la Vendée par le biais de leur représentant au sein du comité des partenaires du FSL.

Un rapport annuel, établi par le service insertion, prévention et accompagnement social du pôle solidarité et famille du Département, à partir des éléments transmis par la CAF de la Vendée, pour l'ensemble du département de la Vendée, est présenté au comité des partenaires du FSL, au sein duquel les partenaires financiers du FSL sont représentés, et adressé à l'ensemble des intervenants dans le cadre du FSL.

Le rapport annuel décrit le dispositif d'aides mis en œuvre dans le cadre du FSL de la Vendée et comporte un bilan financier annuel de l'utilisation des fonds indiquant notamment les frais de fonctionnement, le nombre de demandes d'aides examinées ainsi que le nombre et la nature des aides accordées.

Département de la Vendée
Pôle Solidarités et Famille
**Service Insertion Prévention
et Accompagnement Social**
40 rue du Maréchal Foch
85923 LA ROCHE sur YON cedex 9
Tél. 02.28.85.72.08



TABLEAU DES AIDES DU FSL**Montants et plafonds***Ces montants seront révisés à chaque révision du montant de l'AAH*

Composition du foyer		Montant maximum de l'aide annuelle énergie/eau Prêt et/ou subvention	Plafonds de ressources ouvrant droit aux prêts sans intérêt	Plafonds de ressources ouvrant la possibilité exceptionnelle de se voir octroyer une subvention
1 personne	1 adulte	540 €	1 399 €	971 €
2 personnes	1 adulte et 1 enfant	570 €	1 609 €	1 165 €
	2 adultes	570 €	1 609 €	1 117 €
3 personnes	1 adulte et 2 enfants	580 €	1 850 €	1 399 €
	Couple et 1 enfant	590 €	1 850 €	1 284 €
4 personnes	1 adulte et 3 enfants	590 €	2 127 €	1 679 €
	Couple et 2 enfants	590 €	2 127 €	1 477 €
5 personnes	1 adulte et 4 enfants	600 €	2 446 €	2 015 €
	Couple et 3 enfants	600 €	2 446 €	1 698 €
6 personnes	1 adulte et 5 enfants	600 €	2 813 €	2 418 €
	Couple et 4 enfants	600 €	2 813 €	1 953 €
7 personnes	1 adulte et 6 enfants	600 €	3 234 €	2 901 €
	Couple et 5 enfants	600 €	3 234 €	2 245 €
Au-dessus de 7 personnes	Par personne supplémentaire		290 €	208 €

Objet de la demande							
Déménagement (prêt ou subvention)	Cuisinière (prêt)	Réfrigérateur (prêt)	Literie (prêt)	Machine à laver (prêt)	Table (prêt)	4 chaises (prêt)	Assurance (subvention ou prêt)
230 € (pour chaque rubrique)					80 € (pour chaque rubrique)		

Impayés de loyer	3 000 €
Nettoyage pour incurie ou infestation par des nuisibles	5 000 €



Fonds de solidarité pour le logement de la Vendée

DEMANDE D'AIDE POUR L'ENTREE DANS UN NOUVEAU LOGEMENT

(à remplir par le demandeur et à joindre à la demande)

Caractéristiques du logement actuel

NOM : _____ Prénom : _____ N° Allocataire : _____

ADRESSE : _____

Nature : Collectif Individuel Type : Studio T1 T2 T3 T4 T5 T6

Statut d'occupation : Locataire Accédant
Propriétaire Hébergé par un tiers
Hébergé en foyer Autres

Date d'entrée dans le logement : Dépôt de garantie versé à l'entrée :

Nom du bailleur : Existe-t-il un impayé ?

Adresse : Restitution prévue :

Code postal : Commune :

Loyer mensuel avec charges Menace d'expulsion ? Oui Non

- A.L. ou A.P.L. Jugement d'expulsion ? Oui Non

= Résiduel à charge

Caractéristiques du logement faisant l'objet de la demande

Nature : Collectif Individuel Type : Studio T1 T2 T3 T4 T5 T6

Adresse du logement : Meublé Colocataire

..... Locataire Sous locataire

Code postal : Commune :

Nom du bailleur :

Adresse :

.....

Code postal : Commune :

Date d'entrée prévue dans le logement : Frais d'entrée dans les lieux :

Loyer mensuel Frais d'agence

+ charges locatives quittancées Dépôt de garantie

- A.L. ou A.P.L. (estimée) Montant du mois d'avance

= Résiduel à charge Frais annexes

..... Assurance logement

..... Autres

Chauffage : électrique gaz

fuel autres

Isolation : Oui Non

**Joindre un justificatif de votre futur propriétaire
avec les montants demandés**

Motif de la demande d'accès à un logement ou à un relogement

Date :

Signature,



Fonds de solidarité pour le logement de la Vendée

ATTESTATION EN VUE DE LA LOCATION D'UN LOGEMENT

(à compléter par le propriétaire du logement et joindre un RELEVÉ D'IDENTITÉ
BANCAIRE)

Je soussigné,
Monsieur ou Madame :

Domicile :

Téléphone :

Propriétaires du logement sis :
.....
.....

Déclare le proposer à la location, colocation, sous-location à
Monsieur ou Madame :

Domicile actuel :

Moyennant le règlement des sommes suivantes :

Dépôt de garantie :€ (⇒ dans la limite d'un mois de loyer)

Loyer:	}	loyer (nu) :€
Frais d'agence :		+ charges :€

Date d'entrée prévue dans le logement :

Le logement proposé à la location comporte les caractéristiques suivantes :

Appartement maison individuelle meublé colocation

Superficie totale :m²

Nombre et description des pièces :

.....
.....

Chauffage électrique gaz fuel bois autre :

- isolation thermique : oui non

J'ai pris note que la réponse du FSL serait communiquée exclusivement au demandeur.

Fait à, le20....

Signature du bailleur (cachet si société)



Fonds de solidarité pour le logement de la Vendée Impayés de loyers

ATTESTATION DU PROPRIETAIRE

(à compléter par le bailleur – joindre un RIB pour le paiement)

Je soussigné Madame, Monsieur,....., propriétaire du logement sis
(adresse du logement).....

.....
occupé par Monsieur et Madame.....

atteste :

- que le loyer de ce logement est de :

- loyer nu :€
- Charges :€

- qu'il y a reprise effective du paiement des loyers et du plan d'apurement depuis le

- que M. et (ou) Mme....., caution solidaire, sont défaillants ;

- que la dette actuelle s'élève à :€ et se répartit comme suit :

Mois impayés	Montant du loyer	Montant AL perçu	Montant payé par le locataire	Solde dû
Total				

Attestation faite le :.....

Signature (cachet si société) :

FSL – Lutte contre la précarité énergétique

Les aides pour l'accès au logement seront évaluées en fonction de l'étiquette énergétique du logement et du pourcentage résultant de la différence entre le montant des ressources du ménage et le montant du résiduel de loyer restant à charge du ménage selon les indications fournies par le tableau ci-dessous.

Étiquette du logement	A et B	C et D	E
% loyer résiduel restant à charge / ressources	30 %	20 %	15 %
% loyer résiduel restant à charge / ressources Logement toutes charges comprises	35 %	25 %	20 %

↪ pour une aide au niveau de :

RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

- démarches de recherche auprès des bailleurs
 - négociation d'un plan d'apurement d'impayé
 - médiation avec mon propriétaire

ASPECTS ADMINISTRATIFS

- aide dans les différentes démarches
 - fournir les renseignements et documents demandés

ASPECTS BUDGETAIRES

- élaboration d'un budget
 - mise en place des paiements réguliers

ASPECTS PRATIQUES

- aide au déménagement
- prise en charge de l'entretien du logement
- appropriation du logement et des parties communes
 - respect des parties communes

RELATIONS AVEC L'ENVIRONNEMENT

- relations familiales
- relations avec les voisins
- utilisation des équipements et des services

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Fait le _____ à _____

Fait le _____ à _____

Signature et coordonnées du demandeur :
:

Signature et coordonnées de l'instructeur

FSL – Lutte contre l’habitat indigne et la précarité énergétique

GRILLE DE SIGNALEMENT
Habitat indigne et précarité énergétique*
Une fois remplie, elle est remise à un professionnel ou un service public à l'occasion d'un simple constat visuel



BIEN QUALIFIER LA SITUATION POUR BIEN ORIENTER L'ACTION

Formulaire renseigné : <input type="checkbox"/> lors d'une visite : date :/...../..... Photos jointes : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui détail : Départ envisagé : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui détail : Demarche préalable à toute visite : courrier adressé au/à la propriétaire (s) des travaux à réaliser (insérer la copie de courrier)	Identité et coordonnées du professionnel / service public : N° de téléphone : Signature du / de la responsable :
---	---

RENSEIGNEMENTS SUR LE LOGEMENT

Adresse du logement (préciser si habitat collectif, numéro de porte) : Cadre réservé à l'Administration
N° du dossier :

Commune :

Occupants : Nom : Prénom : Téléphone : Date d'entrée dans le logement :/...../..... Nombre d'adultes : Nombre d'enfants : Age des enfants : Titre d'occupation : <input type="checkbox"/> locataire <input type="checkbox"/> propriétaire <input type="checkbox"/> logé gratuitement N° Allocataire (obligatoire) :	Propriétaire bailleur : Nom : Adresse : Téléphone : Observations :
--	---

Caractéristiques du logement :
 Surface : m² Année de construction (si connue) :
 Maison individuelle Immeuble collectif Logement meublé ou hôtel
 Locaux précaires (caravane, mobil-home, garage, cabane de jardin, bâtiment agricole, ...)
 Nombre de pièces principales (hors cuisine et locaux sanitaires) :
 Montant du loyer payé : euros Montant des charges : euros
 Aide au logement : oui non Montant : euros
 Organisme payeur CAF MSA
 Présence du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)* : oui non Classe énergétique :
* document DPE annexé au bail
 Présence d'un diagnostic plomb constaté de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) : oui non

RENSEIGNEMENTS SUR L'ETAT DU LOGEMENT

0 - ENVIRONNEMENT ET BATI -

Environnement et abords immédiats : entretenu : oui non

Risque d'écroulement ou d'affaissement d'éléments du bâti : oui non
Si oui, précisez la nature (toiture, cheminée, balcon, pignon, linteau, mur, plancher, ...)

► Toiture : infiltrations : oui non non visible
 isolation des combles : oui non non visités

► Murs : (extérieur) détériorations (fissures/trous) : oui non
 (intérieur) revêtements : en bon état dégradés inexistant

► Sols et planchers : dangers (affondrement/instabilité) : oui non
 revêtements : en bon état dégradés inexistant

► Alimentation en eau : Branchement au réseau public d'eau potable : oui non
 Branchement à un puits ou une source : oui non

► Assainissement : Réseau collectif public Installation individuelle
 Absence d'assainissement Existence d'un dysfonctionnement

Commentaires :

0 - CONFORT ET HABITABILITE -

► Coin cuisine avec évier : oui non

► Sanitaires : salle d'eau / de bains : oui non
 WC à l'intérieur du logement : oui non

► Alimentation en eau chaude : oui non
 Production électrique : oui non

► Chauffage dans toutes les pièces : oui non
 Chauffage individuel Chauffage collectif

Types(s) de chauffage : Types(s) d'énergie(s) utilisés :

<input type="checkbox"/> Convecteur <input type="checkbox"/> Poêle <input type="checkbox"/> Insert <input type="checkbox"/> Cheminée <input type="checkbox"/> Chaudière <input type="checkbox"/> Chauffage d'appoint	<input type="checkbox"/> Electricité : <input type="checkbox"/> Fuel : <input type="checkbox"/> Gaz de Ville : <input type="checkbox"/> Bois : <input type="checkbox"/> Pétrole : <input type="checkbox"/> Autre :
---	---

Consommation annuelle d'énergie (en euros) :
 Température ressentie (dans des conditions habituelles de chauffage) : suffisante insuffisante

► Installation électrique :
 Existence de dysfonctionnements ou de dangers électriques (installation vétuste ou en mauvais état apparent, installation bricolée, fils dénudés, sensations de chocs électriques, départs de feu, nombre de prises insuffisantes avec nombreuses rallonges et multiprises, absence de certains dispositifs de protection tels que mise à la terre, disjoncteur/différentiel ou fusibles...) : oui non
 Précisez :

► Système de ventilation :
 Grilles d'aération : cuisine (haute et basse) : oui non
 (ventilation naturelle) : salle de bain (haute) : oui non
 WC (haute) : oui non
 Système de Ventilation Mécanique (VMC) : oui non
 Précisez l'état de fonctionnement et la localisation :
 Présence de réglettes d'aération au niveau des fenêtres : oui non
► Menuiseries (fenêtres et portes) : double vitrage bon état apparent dégradées

Commentaires :

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

0 - SECURITE ET SANTE -

► Risque de chute des personnes : oui non
Si oui, précisez la nature (escalier dangereux, absence de garde-corps, ...)

► Appareils à combustion (gazinière, chauffe-eau, chaudière, poêle, insert...) : oui non
Si oui, état général : bon vétuste entretien régulier : oui non
 arrivée d'air : oui non extraction d'air : oui non
 Localisation dans le logement :

► Habitat ancien (avant 1949) avec peintures dégradées (exposition au plomb) : oui non

► Moisissures ou champignons (murs, revêtements) : oui non
Si oui : moins de 0.5 m² entre 0.5 et 3m² plus de 3m²

► Eclairage naturel suffisant des pièces de vie :
 Eclairage naturel suffisant Eclairage naturel insuffisant
 Absence de déclairement naturel Présence d'une pièce sans ouverture vers l'extérieur
Précisez la pièce :

► Présence de nuisibles (rongeurs, insectes : blattes, cafards, ...) : oui non

Commentaires :

ENGAGEMENT DE L'OCCUPANT

Je reconnais avoir pris connaissance des informations ci-dessus et accepte le traitement administratif de ces données.
 Signature :

CADRE RESERVE A L'AUTEUR DU SIGNALEMENT

0 - Hygiène et Entretien – votre appréciation sur l'hygiène et l'entretien
 Accumulation de déchets dans le logement : oui non
 Accumulation de déchets à l'extérieur du logement : oui non
 Humidité ambiante importante à l'intérieur du logement : oui non
 Animaux domestiques à l'origine de nuisances (chairs, chats, volatiles, ...) : oui non
 Nombre et type d'animaux :
 Commentaires éventuels :

* La réalisation d'une grille de signalement habitat indigne et précarité énergétique ne constitue pas une déclaration de logement indigne, non-décent ou dégradé.

Adresses pour l'envoi de la grille :
 - Adresse postale : Cellule de traitement des signalements de l'habitat indigne et la précarité énergétique
 29 rue Dailly - CS 20002 - 85013 LA ROCHE SUR YON CEDEX
 - Adresse mail : delc-habitat-indigne@vendee.gouv.fr



Convention relative à la mise en œuvre du cautionnement des loyers pour un logement social du parc public

ENTRE

Le Département de la Vendée,

Représenté par le Président du Conseil Départemental, dument habilité par délibération n° ... du ...

ci-après dénommé « **le Département** »,

ET

L'organisme
domicilié ;
représenté par.....

ci-après dénommée « **bailleur social** »,

ET

M., Mme, Mlle.....
Né(e) le..... à.....
Demeurant à

ci-après dénommé « **le ménage locataire** »,

- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 22-1 dans sa rédaction issue de l'article 55 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales
- Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 modifié, relatif aux fonds de solidarité pour le logement,
- Vu le décret n° 2009-1659 du 28 décembre 2009 pris pour application de l'article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Vu le Plan départemental de l'Habitat et de l'Hébergement ,
- Vu le Règlement Intérieur du FSL de la Vendée, approuvé par la délibération n° de la Commission permanente du Conseil Départemental de la Vendée du (ci-après désigné RIFSL),

PREAMBULE

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a transféré au Département la gestion du fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Ce fonds est destiné à apporter une aide aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

A ce titre, le FSL de la Vendée accorde des aides financières pour l'accès au logement, notamment sous forme de cautionnement. Le cautionnement permet de garantir le paiement des loyers au bailleur en cas de défaillance du locataire.

Ceci étant préalablement exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre les parties afin de permettre au ménage-locataire de bénéficier du dispositif de cautionnement mis en œuvre par le FSL de la Vendée.

Le cautionnement est accordé par le FSL de la Vendée dans les conditions fixées par son règlement intérieur.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

2.1 Conditions d'attribution liée au logement

Le cautionnement du FSL de la Vendée est accordé aux ménages qui sollicitent une aide à l'accès dans un logement social du parc public. Le cautionnement du FSL de la Vendée est accordé dès lors que le ménage locataire ne bénéficie d'aucun autre cautionnement.

Les aides sous forme de cautionnement sont réservées uniquement aux ménages bénéficiaires de minima sociaux et de l'Allocation Solidarité Spécifique.

Ce cautionnement sera accordé dès lors qu'il entre dans un logement social du parc public sous réserve qu'il ait préalablement expressément formulé une demande d'aide à l'accès dans ce type de logement.

Les conditions d'attribution des aides pour l'accès à un logement sont définies dans le RIFSL.

2.2 Conditions d'attribution liée aux ressources du ménage locataire

L'aide sous forme de cautionnement est limitée au montant résiduel de loyer restant à la charge des locataires dont le montant (hors aides au logement) est inférieur au pourcentage des ressources totales du ménage tel que défini dans le RIFSL.

Les ressources du ménage locataire prises en compte sont celles définies dans le RIFSL.

ARTICLE 3 : MONTANT, VERSEMENT ET REMBOURSEMENT

3.1 Montant

Le cautionnement du FSL de la Vendée prendra toujours la forme d'un prêt sans intérêts dès lors qu'il est mis en œuvre.

Le cautionnement du FSL de la Vendée garantit le paiement de douze mois de loyers, hors aides au logement dont bénéficie le ménage, et cela durant les trente-six premiers mois suivant la signature du bail du logement concerné par le cautionnement.

Le cautionnement du FSL de la Vendée est accordé pour un montant de €/mois.

3.2 Versement

Le cautionnement du FSL de la Vendée est versé directement au bailleur du ménage locataire, sur demande de mise en œuvre du cautionnement présentée, soit par le bailleur, soit par le ménage locataire, dans les conditions fixées par le RIFSL de la Vendée.

Le cautionnement du FSL de la Vendée sera versé au vu des pièces justificatives suivantes :

- imprimé de demande signé par le(s) locataire(s), lorsque la demande émane de sa part ;
- imprimé de demande signé par le bailleur lorsque la demande émane de sa part ;
- fiche descriptive du logement signée par le bailleur avec le détail des frais demandés ;
- R.I.B. du bailleur.

3.3 Remboursement

La durée de remboursement du prêt sera fonction du montant des échéances mensuelles qui seront calculées de manière à laisser un reste à vivre raisonnable au ménage locataire et ne pourra pas dépasser 36 mois.

ARTICLE 4 : LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1 Engagements du ménage locataire

Le ménage locataire s'engage à :

- demander le versement de l'aide au logement directement au bailleur ;
- accepter toute médiation et plan d'apurement de l'impayé qui lui seront proposés par le bailleur;
- accepter toute mesure d'accompagnement (ASLL, AEB, MASP) qui lui serait proposée en cas d'échec du plan d'apurement;
- accepter la proposition de mutation dans un logement mieux adapté faite par le bailleur à la demande du FSL;
- rembourser les sommes versées par le FSL au titre des loyers impayés à partir d'un échéancier préétabli et sans intérêt, tel que joint en annexe n°1 à la présente convention,
- ne bénéficier d'aucune autre caution que celle apportée par le FSL de la Vendée pendant la durée du cautionnement jusqu'à son remboursement

4.2 Engagements du bailleur social public

Le bailleur social s'engage à :

- proposer au locataire une médiation et un plan d'apurement de l'impayé de loyer au plus tard dans les cinq jours suivant le retard de paiement dudit loyer, de le signaler au FSL dans les mêmes délais et de transmettre une copie des lettres de relance pour loyers impayé et du plan d'apurement au FSL dès sa signature;
- signaler au FSL tout incident dans l'exécution du plan d'apurement négocié avec le locataire et tout manquement du locataire aux obligations qui lui sont faites dans la convention tripartite dans le délai maximum de cinq jours suivant le non respect du plan d'apurement ou le manquement du locataire aux obligations qui lui sont faites;
- proposer dans les six mois un logement mieux adapté aux ressources, à la composition familiale et aux conditions de vie de celui-ci si le FSL en fait la demande;
- imputer le cautionnement du FSL de la Vendée sur les deux premiers mois de loyers dus par le ménage locataire ;

4.3 Engagements du Département

Dans le cadre du FSL de la Vendée, le Département s'engage à :

- intervenir auprès du locataire en cas d'échec du plan d'apurement et lui proposer selon le cas une des mesures d'accompagnement citées ci-dessus;
- mettre en œuvre le cautionnement du FSL en cas d'incapacité du locataire à faire face à ses charges locatives jusqu'à mutation dans un logement plus adapté à concurrence de la durée ou du montant maximum prévu à l'article 3.1 de la présente convention ;
- prendre contact avec les travailleurs sociaux dont relève le ménage locataire dès la mise en place du cautionnement.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de trente-six mois à compter de la signature du bail de location joint en annexe à la présente convention.

Fait en 4 exemplaires à La Roche sur Yon, le

Le Président du Conseil Départemental,

.....,

Le ménage locataire bénéficiaire,