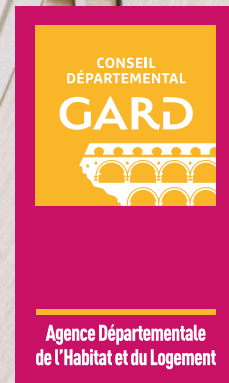


LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU GARD AGIT POUR L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE



## FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL) - RÈGLEMENT INTÉRIEUR

En vertu du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2025 - 2029

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES SOLIDARITÉS SOCIALES 2022-2027

Avril 2026





<b><u>PREAMBULE</u></b>	page 7
-------------------------	--------

<b>TITRE I : FONCTIONNEMENT</b>	page 9
---------------------------------	--------

<b>CHAPITRE I.1: ORGANISATION – LE ROLE DU DEPARTEMENT</b>	page 9
--	--------

1 / <u>Compétence du Département</u>	page 9
2 / <u>Financement</u>	page 10
3 / <u>Rapport d'activité</u>	page 10
4 / <u>Gestion du Fonds</u>	page 10

<b>CHAPITRE I.2 : LES INSTANCES D'ANIMATION</b>	page 10
---	---------

1 / <u>La conférence départementale des solidarités sociales</u>	page 11
2/ <u>Le Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées</u>	page 11
3 / <u>Le Comité de pilotage du Fonds de Solidarité Logement</u>	page 11
4/ <u>L'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement</u>	page 12

<b>CHAPITRE I.3: LES LIENS AVEC LES AUTRES DISPOSITIFS</b>	page 12
--	---------

1 / <u>La Commission de Surendettement</u>	page 12
2 / <u>La Commission Coordination des Actions de Prévention des Expulsions</u>	page 13
3 / <u>La commission de médiation DALO</u>	page 13
4 / <u>La Commission Pour le Logement Décent</u>	page 13

<b>TITRE II : REGLES GENERALES DE RECEVABILITE ET MODALITES DE SAISINE DES DEMANDES</b>	page 15
---	---------

<b>CHAPITRE II.1 : CONDITIONS GENERALES D'ELIGIBILITE</b>	page 15
---	---------

1 / <u>Principe de subsidiarité</u>	page 15
2 / <u>Logements éligibles</u>	page 15
3 / <u>Public concerné</u>	page 16
4 / <u>Conditions de ressources et montant des aides</u>	page 18

<b>CHAPITRE II.2 : MODALITES GENERALES DE SAISINE ET DE RECOURS</b>	page 20
---	---------

1 / <u>Saisine du FSL</u>	page 20
2 / <u>Demande de FSL Accès, Maintien, global et d'ASLL</u>	page 20
3 / <u>Procédure particulière d'instruction du FSL charges permettant d'assumer le paiement des factures courantes d'énergie/eau/et télécommunication</u>	page 22
4 / <u>Les recours aux décisions FSL</u>	page 23

# SOMMAIRE

## CHAPITRE II.3 : LES MODALITES D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES page 23

- 1 / Les prêts page 24
- 2 / Les Subventions page 25

## TITRE III : LES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES DU FSL : NATURE, CONDITIONS ET MODALITES page 27

### CHAPITRE III.1 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A FAVORISER L'ACCES A UN LOGEMENT ADAPTE ET DURABLE page 27

- 1 / Les aides financières du FSL accès page 27
- 2 / Les modalités de saisine particulières du FSL accès page 29
- 3 / Le cautionnement page 30

### CHAPITRE III.2 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT page 31

- 1 / Les aides financières du FSL maintien page 31
- 2 / Les modalités de saisine particulières du FSL maintien page 32
- 3 / L'aide au paiement de l'assurance locative page 33
- 4 / L'aide au paiement des charges locatives page 33

### CHAPITRE III.3 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A FAVORISER L'ACCES A UN NOUVEAU LOGEMENT EN TRAITANT LA DETTE LOCATIVE page 34

- 1 / Les aides financières du FSL global page 34
- 2 / Les modalités de saisine particulières du FSL global et FSL global  
Accord préalable page 35

### CHAPITRE III.4 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A APPORTER UN SOUTIEN AU PAIEMENT DES CHARGES D'ENERGIE ET D'EAU page 37

- 1 / Le FSL charges page 37
- 2 / Le FSL maintien accord de principe : l'aide à la l'énergie et l'eau page 37

### CHAPITRE III.5 : DISPOSITIF VISANT A SOUTENIR L'ACCES AUX MOYENS DE TELECOMMUNICATION page 38

# SOMMAIRE

<b>TITRE IV : LES ACCOMPAGNEMENTS SOCIAUX LIES AU LOGEMENT (ASLL)</b>	page 39
<b>CHAPITRE IV.1 : DEFINITION DE L'ASLL</b>	page 39
<b>CHAPITRE IV.2 : LES MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SAISINE DE LA MESURE ASLL</b>	page 39
<b>CADRE REGLEMENTAIRE</b>	page 41



# PREAMBULE

La question de l'offre de logement et de l'accès à un logement décent et abordable est un enjeu clef de la lutte contre la grande pauvreté. En réponse, **le schéma départemental des solidarités sociales** fixe l'orientation stratégique 4 Un logement pour tous. Les objectifs stratégiques 4.2 et 4.3 précisent :

- Assurer les missions d'accompagnement social pour sécuriser les parcours résidentiels des publics du Conseil départemental.
- Urgence climatique, crise énergétique - lutter contre la précarité énergétique

Il s'agit de renforcer les aides individuelles et les accompagnements des publics déployés dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement pour permettre l'accès et le maintien dans le logement.

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif financier et social qui concourt à la lutte contre les exclusions. Il constitue **un des outils de la mise en œuvre du droit au logement** en répondant à la loi du même nom, dite loi Besson, du 31 mai 1990 qui indique que :

***“ Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l’inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d’existence, a droit à une aide de la collectivité 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 intègre également les actions de lutte contre la précarité énergétique telles que précisées dans la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement.

Le FSL prend place parmi les actions prévues au Plan Départemental d’Actions pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), notamment au titre de l’axe 2 « mal logement », de l’axe 3 « maintien dans le logement » et de l’axe 5 « accompagnement » du 8ème PDALHPD 2025-2029.

Le Département du Gard inscrit le présent règlement intérieur dans un principe de continuité, avec pour objectif une meilleure réponse du Fonds de Solidarité Logement (FSL) à l’augmentation de la précarité, ainsi que le souci permanent d’adapter les interventions aux problématiques repérées.

C’est ainsi que ce règlement acte la nécessité de renforcer la prévention des expulsions, et l’accompagnement des ménages dans la maîtrise des consommations d’énergies et d’eau. Il prend en compte l’évolution des modalités d’accès aux droits en soutenant les ménages dans le paiement de leurs moyens de télécommunication dont internet.

Le présent règlement définit les modalités d’intervention du fonds.

Il peut faire l’objet de modifications ou de compléments par voie d’avenants approuvés par l’assemblée départementale délibérante.



# TITRE I : FONCTIONNEMENT

## FONCTIONNEMENT

### **Comme le précise l'article 6-2 de la loi Besson :**

*« Le fonds de solidarité logement peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'État dans le département.*

*Toute décision de refus doit être motivée. »*

### **Article 6-3 :**

*« Le financement du fonds de solidarité logement est assuré par le Département.*

*Une convention est passée entre le Département et les représentants de chaque fournisseur d'énergie ou d'eau ou de services téléphoniques ou d'accès à internet livrant des consommateurs domestiques afin de définir le montant et les modalités de leur concours financier au fonds de solidarité logement.*

*Les autres collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité logement ».*

## CHAPITRE I.1: ORGANISATION – LE ROLE DU DEPARTEMENT

### **1 / Compétence du Département**

Depuis le 1er janvier 2005, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le Fonds Solidarité Logement (FSL) relève de la compétence du Département. La délibération n°22 du Conseil général en date du 22 juin 2005, a approuvé le transfert du Fonds Solidarité Logement au Département.

Le Département met en œuvre le schéma départemental des solidarités sociales dont l'un des grands axes est « un logement pour tous ». Les réponses à cette orientation passent par l'émergence d'une offre de logement adaptée aux besoins des publics sur tout le territoire, l'accompagnement social afin de sécuriser les parcours résidentiels des publics du Conseil Départemental, ainsi que la lutte contre la précarité énergétique face à l'urgence climatique et la crise énergétique.

L'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL) a été ainsi créée comme outil majeur de la mise en œuvre de ces objectifs. Dans ce cadre, l'ADHL a pour missions, dans le respect des orientations et objectifs fixés par le Schéma départemental des solidarités sociales et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en matière de logement : le pilotage partenarial, la coordination et

l'optimisation financières du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) dans les conditions définies par le Département dans le règlement intérieur du Fonds et l'instruction des dossiers de demande d'aides octroyée au titre de ce Fonds.

Prenant considération de ces axes d'intervention, le règlement intérieur est élaboré et adopté par le Conseil Départemental après avis du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et du Comité de pilotage du FSL.

Le ou la Président.e du Département ou son représentant est le seul signataire, au titre du FSL, de tous les actes administratifs et juridiques concernant le FSL. À tout moment, le ou la Président.e du Département se réserve le droit de faire des dérogations.

## **2 / Financement**

Le financement du FSL est assuré obligatoirement par le Département, l'Etat et par les partenaires concernés de manière volontaire.

Le FSL intervient uniformément sur l'ensemble du territoire départemental indépendamment de l'abondement financier des partenaires.

Une convention est passée entre le Département et les représentants de chaque fournisseur d'énergie, d'eau et de moyens de télécommunication afin de définir le montant et les modalités de leur concours financier au fonds de solidarité logement. Les autres collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les bailleurs sociaux et les autres personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité logement (article 6-3 modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, article 35).

Le Département procède annuellement à l'appel de fonds pour l'ensemble des contributeurs conformément aux conventions signées au moment du renouvellement du PDALHPD.

## **3 / Rapport d'activité**

Le ou la Président.e du Département ou son représentant rend compte annuellement au comité de pilotage du FSL, ainsi qu'au comité de pilotage du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du bilan d'activité du fonds. Il est présenté au Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement.

Il transmet chaque année les éléments statistiques sollicités par le ministère chargé du logement (Loi n°90-449, article 3).

## **4 / Gestion du fonds**

Le Département du Gard a confié la gestion administrative du FSL Accès et Maintien et la gestion comptable du FSL, à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Gard selon des modalités fixées dans le cadre d'une convention de gestion signée entre cet organisme, le président de l'ADHL et le ou la Président.e du Conseil départemental.

Seule l'aide versée pour soutenir les ménages dans le paiement de leurs factures courantes d'énergie, d'eau et de télécommunication, est gérée par le Conseil Départemental dans le cadre de « l'aide au pouvoir d'achat » intégré dans le règlement départemental des aides financières à la personne.

## **CHAPITRE I.2 : LES INSTANCES D'ANIMATION**

### **1 / La conférence départementale des solidarités sociales**

La Conférence départementale des solidarités sociales s'inscrit dans l'*objectif stratégique 8.1 Un pilotage concerté* du Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027.

Installée en 2023, elle sera présidée par le ou la Président.e du Conseil départemental. Elle se réunira une fois par an.

Au travers de cette instance, en tant que chef de file des solidarités sociales, le Conseil départemental veillera à la bonne articulation et complémentarité d'intervention entre les différents acteurs institutionnels, leurs schémas et leurs projets respectifs.

### **2 / Le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**

Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et le Département. Ils organisent à cette fin un comité responsable du plan, co-présidé par le représentant de l'État dans le département et le ou la Président.e du Département ou son représentant, qui en nomment conjointement les membres.

### **3 / Le comité de pilotage du Fonds de Solidarité Logement**

Le comité de pilotage du FSL est présidé par le Président du Département ou par son représentant qui en désigne les membres, il est composé de représentants des partenaires principaux du fonds.

Il se réunit au moins une fois par an à l'initiative de son Président ou de son représentant.

Il est chargé de la mise en œuvre et du pilotage du FSL, en fixe les orientations et détermine les règles de fonctionnement.

C'est également le Comité de pilotage du FSL qui adopte le budget annuel du fonds, valide le rapport financier et comptable du gestionnaire et le rapport d'activité.

Il veille au bon fonctionnement du fonds.

Il constitue l'instance d'avis sur les évolutions à apporter au fonds.

#### **4 / L'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement - ADHL**

Le Conseil départemental délègue ses compétences en matière de logement à l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement.

L'ADHL constitue une « plateforme ressource » et propose son aide aux services instructeurs (services du département et des partenaires) dans le montage des dossiers FSL, l'accès aux droits et aux divers dispositifs existants.

Pour les partenaires extérieurs instructeurs (associations agréées, CCAS...), c'est le service logement de l'ADHL qui rend un avis technique sur les dossiers dont la décision est prise par le ou la Président.e du Conseil Départemental.

Il tient aussi un rôle de régulation des décisions prises sur l'ensemble du territoire afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des demandes.

Ce service peut également informer l'ensemble des partenaires (Bailleurs, services instructeurs ...) sur des questions d'ordre général ou plus particulières sur un dossier.

Ce service n'a pas vocation à accueillir le public. L'instructeur reste le seul interlocuteur.

Il représente également le Département à diverses commissions départementales liées au logement et assure l'interface avec les services sociaux.

Les services de l'ADHL assurent aussi une réflexion technique en vue de formuler des propositions d'évolution du dispositif et peuvent pour cela organiser des groupes de réflexion thématiques en lien avec les partenaires institutionnels et associatifs concernés.

### **CHAPITRE I.3: LES LIENS AVEC LES AUTRES DISPOSITIFS**

Le FSL vient en appui et en lien avec d'autres organismes et dispositifs intervenant dans le même domaine de compétence et notamment la Commission de Surendettement, la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), le Pôle de lutte contre l'Habitat Indigne (PLHI), la Commission pour le Logement Décent (CPLD), le Service Local d'Intervention de la Maîtrise des Énergies (SLIME).

#### **1 / La commission de surendettement**

Lorsqu'une dette de loyer est incluse dans une procédure de surendettement engagée devant la Commission de surendettement, et ce dès le stade du dépôt du dossier, l'intervention du FSL est suspendue.

Aucune instruction ni aucun versement d'aide FSL, qu'il s'agisse d'une aide sous forme de subvention ou de prêt n'interviendra en cas de décision de recevabilité rendue par la commission de surendettement.

L'intervention du FSL pourra être reprise, en cas de décision de non-recevabilité du dossier de surendettement, rendue pour tout autre motif que la mauvaise foi, devenue définitive après épuisement des voies et délais de recours.

## **2 / La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions - CCAPEX**

Lorsque la situation d'un ménage est examinée en CCAPEX, la commission peut émettre des avis et recommandations en faveur d'une saisine du FSL. Ces préconisations visent à aider les ménages modestes à s'acquitter de leurs dettes et/ou à accéder à un nouveau logement lorsque le bail a été résilié.

## **3 / La Commission de Médiation DALO – Droit Au logement Opposable**

Les aides financières ou les accompagnements sociaux développés dans le cadre du FSL peuvent constituer un appui supplémentaire dans l'accès au logement pour les ménages dont la situation a été reconnue prioritaire.

Le FSL, permettant de soutenir les ménages modestes dans le paiement des frais d'accès au logement ou en les accompagnant dans le cadre d'une mesure ASLL, peut également être préconisé par ces commissions.

## **4 / La Commission pour le Logement Décent (CPLD)**

Le FSL peut intervenir pour faciliter l'accès à un nouveau logement, lorsque :

- Le ménage qui a saisi la CPLD est contraint de quitter son logement faute d'intervention du bailleur (échec de la médiation menée par la CAF) et qu'il devient redevable de la totalité du loyer à la fin de la période de conservation des aides au logement de 18 mois.
  - A 12 mois de conservation des aides au logement, les situations sont repérées lors de la « CPLD sociale » organisée entre la CAF et l'ADHL pour le Département. Une demande de priorisation SYPLO via la CPLD sociale est recommandée à ce stade pour faciliter l'accès à un nouveau logement décent.



## TITRE II : REGLES GENERALES DE RECEVABILITE ET MODALITES DE SAISINE DES DEMANDES

Le Fonds de Solidarité Logement fonctionne selon le principe de subsidiarité. Il ne peut apporter une aide qu'après valorisation des droits. Le tiers payant de la prestation logement sera obligatoire pour les aides à l'accès et /ou au maintien dans le logement.

L'attribution d'une aide est donc facultative et relève d'un examen d'opportunité au regard d'une prise en compte de la situation globale du demandeur. L'évaluation des situations doit se baser sur une présomption de « bonne foi » et de « diligence » des parties concernées (locataires et bailleurs).

Le dispositif FSL s'inscrit dans le parcours d'insertion par le logement de la personne.

Le Fonds de Solidarité Logement du Gard constitue un fonds unique pour l'ensemble du département.

### CHAPITRE II.1 : CONDITIONS GENERALES D'ELIGIBILITE

#### 1 / Principe de subsidiarité

Le FSL intervient de manière subsidiaire après mobilisation :

- Des solidarités familiales
- Des dispositifs de droit commun, lesquels doivent être sollicités en amont de toute demande au FSL, notamment :
  - Garantie VISALE
  - Autres dispositifs existants : LOCAPASS (action logement), FASTT (intérim) ...
  - Assurance « loyers impayés » souscrite par le bailleur ou garant (caution)
  - Solidarité entre colocataires (clause de solidarité inscrite dans le bail)
  - Etc ...

**Préalablement à toute demande FSL, la mise en place d'un plan d'apurement avec le créancier, en fonction des capacités budgétaires du ménage, doit être recherchée.**

#### 2 / Logements éligibles

- Résidence principale, adaptée et durable (la durée du bail doit être à minima de trois ans pour un logement vide et d'un an pour un meublé. Toute durée inférieure rendra le dossier FSL irrecevable)
- Situé dans le département du Gard,
- Adapté à la situation financière et familiale (superficie, typologie, composition familiale, ressources, charges, accessibilité).

- Critère de décence et de salubrité : Le logement doit être conforme aux critères de décence et de salubrité retenus dans le cadre législatif et réglementaire. Les logements visés par un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité ne sont pas éligibles aux aides du FSL.

De la même façon, les logements reconnus non-décents par la Caisse d'allocations familiales, entraînant la conservation des aides au logement, ne sont pas (au titre de l'accès, du maintien ou de la mise en œuvre du cautionnement) éligibles au FSL, tant qu'ils n'ont pas été rendus décents par le propriétaire.

Tout autre document attestant de la non-conformité aux règles de décence pourra conduire à la non-éligibilité aux aides du FSL.

**Le Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE renseigne sur la performance énergétique d'un logement. Pour prétendre aux aides FSL :**



**Le Diagnostic de Performance Énergétique ou DPE devra être obligatoirement fourni par le bailleur à l'instruction du dossier. Pour rappel depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007 pour toute signature d'un contrat de location, il doit obligatoirement être fourni au locataire.**



**Les logements devront produire une étiquette énergétique comprise entre A et E, dans le cas contraire le FSL accès ne pourra pas être accordé. De même les logements diagnostiqués non-décents par la CPLD ne pourront donner droit au FSL accès.**



**Sur certaines livraisons neuves, le bailleur social peut ne pas encore disposer du DPE lors de la saisine du FSL accès : une notification d'accord FSL accès « sous réserve de transmission du DPE » sera notifiée dans l'attente de sa transmission par le bailleur au service logement de l'ADHL.**

**A noter que le DPE sera remis au locataire par le bailleur au moment de la remise des clés.**

### **3 / Public concerné**

En application de l'article 1 de la Loi du 31 mai 1990, peut bénéficier du Fonds Solidarité Logement « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses 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* ».

**Ainsi, l'intervention du FSL trouve toute sa légitimité à cette étape clé du parcours résidentiel, en contribuant à sécuriser la transition vers l'autonomie du ménage au moment de l'accès ou au maintien à un logement autonome et durable.**

Sont ainsi concernés les majeurs ou mineurs émancipés ressortissants de l'union européenne ou étrangers en situation régulière, relevant du PDALHPD :

- Les ménages sans aucun logement,
- Les ménages hébergés ou logés temporairement,
- Les ménages dans un logement provisoire (caravane, foyer d'accueil...),
- Les ménages dans l'obligation de quitter leur logement actuel (congé valide du bailleur expulsion locative, séparation, démolition du logement, logement diagnostiqué non-décent ou énergivore, sans rénovation du logement possible ...),
- Les ménages dans un logement inadapté en raison :
  - d'insalubrité,
  - de problèmes de santé,
  - de handicap,
  - de surpeuplement (article R831-13-1 du code de la sécurité sociale) : pour une personne seule, le logement doit être d'une superficie habitable de 9m<sup>2</sup> minimum par personne, 16m<sup>2</sup> pour un couple et 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire,
  - de typologie de logement (2 typologies d'écart),
  - de surface du logement,
  - du coût du logement.
- Les ménages dans l'impossibilité de régler une dette de loyer,
- Les ménages dans l'impossibilité de régler une facture d'énergie, d'eau ou de télécommunication,
- Les propriétaires occupants, relevant des plafonds de ressources, pourront bénéficier du FSL sous réserve de se situer sur le périmètre du plan de sauvegarde des copropriétés de la galerie Richard WAGNER sur Nîmes, dont la collectivité a conventionné avec le Département.



**Les étudiants, bénéficiant d'un service social spécifique, ne relèvent pas du dispositif à l'exception des étudiants bénéficiaires du RSA socle.**



**Le règlement intérieur du Fonds de Solidarité Logement (FSL) ne prévoit pas d'intervention dans le cadre de la sous location, dans la mesure où le dispositif a vocation à soutenir exclusivement les situations de logement autonome et durable, d'autant plus qu'un nouveau FSL ne pourra pas être accordé tant que le prêt pour un FSL précédent n'est pas soldé.**

**Le RI FSL vise comme public prioritaire notamment « les ménages hébergés ou logés temporairement » ce qui n'exclura pas ce public du bénéfice de l'aide FSL lors de son accès à un logement pérenne.**

#### **4 / Conditions de ressources et montant des aides**

##### **a) Le niveau de ressources :**

Conformément à l'article 5 du décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de solidarité pour le logement, ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 6-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est tenu compte de **l'ensemble des ressources du foyer, quelle qu'en soit la nature, est pris en considération pour toutes les personnes composant le ménage.**

##### **A l'exception :**

- ✓ Les aides au logement (AL/APL/RLS)
- ✓ L'allocation de rentrée scolaire (ARS)
- ✓ Des bourses scolaires et étudiantes
- ✓ L'allocation enfant handicapé et ses différentes catégories (AEEH)
- ✓ Le complément libre choix du mode de garde
- ✓ Les prestations ayant vocation à rémunérer un tiers (APA, PCH ...)
- ✓ La prime de Noël.

##### **b) Plafonds de ressources et des aides :**



**Le barème unique de ressources FSL -basé sur le seuil de pauvreté en vigueur selon la définition de l'INSEE, et proportionnel en fonction de la composition du ménage - sera révisé annuellement selon l'évolution du seuil de pauvreté relevé par l'INSEE.**

##### ✓ **ASLL :**

Pour être éligible à l'accompagnement social lié au logement, les ressources doivent être inférieures ou égales au seuil de pauvreté **en vigueur** selon la définition de l'INSEE, et proportionnel en fonction de la composition du ménage.

##### ✓ **FSL Accès / Maintien / Global :**

Pour être éligible au FSL accès, maintien et global, les ressources doivent être inférieures ou égales au seuil de pauvreté **en vigueur** selon la définition de l'INSEE, et proportionnel en fonction de la composition du ménage.

Le montant des aides est évalué par le travailleur social, à partir du taux d'effort logement. Il ne doit pas dépasser 33% des ressources (remboursement FSL inclus) -Cf II.1.4.d-

✓ **Le FSL maintien « aide à l'énergie » accord de principe**, versée une seule fois, est plafonnée à 250 euros.

✓ **FSL Charges :**

Pour être éligible au FSL Charges — qui permet la prise en charge des factures courantes d'énergie, d'eau et de télécommunication dans le cadre du *Soutien au pouvoir d'achat* — les ressources doivent être inférieures ou égales au seuil de pauvreté **en vigueur** selon la définition de l'INSEE, et proportionnel en fonction de la composition du ménage.

**L'aide aux télécommunications** (téléphone fixe, mobile et Internet) est versée seulement par Orange sous forme d'abandon de créance. Ce dispositif est limité pour chaque client à une demande par an (de date à date) et par offre de service de communications électroniques. Le client ORANGE doit disposer d'un contrat d'abonnement Orange non résilié aux services de téléphonie fixe et/ou d'accès internet et/ou mobile ou ne pas avoir fait l'objet d'un effacement de dette sur l'année en cours.



**Lorsque le foyer dispose d'une épargne de précaution suffisante (environ 5000€) pour couvrir les dépenses concernées, le FSL charges ne pourra pas être attribué.**

**c) La période de référence :**

Pour toute demande, les ressources prises en compte correspondent à celle du mois précédant la demande (date figurant sur la demande d'aide financière).

Si le ménage ne perçoit aucune ressource, il conviendra de prendre en compte celles perçues au cours du mois de la demande.

**d) Le taux d'effort :**

Afin de respecter le principe d'insertion durable dans le logement, il est vérifié que le ménage demandeur d'une aide FSL accès ou maintien est en mesure d'assumer le règlement de son loyer sur le long terme.

**Pour ce faire, le taux d'effort se détermine de la manière suivante :**

$$\frac{(\text{Loyer} + \text{charges}) - \text{allocation logement (+ remboursement FSL)} \times 100}{\text{Ressources (hors Aides personnelles au logement)}} \leq 33\%$$



Ce taux ne doit pas excéder 33% (Cf : arrêté du 10 mars 2011) et doit prendre en compte le ou les remboursements de prêts FSL en cours et à venir.



Les charges d'eau, de chauffage collectif ou urbain afférentes aux logements du parc social ne doivent pas être incluses dans le calcul du taux d'effort.

*Le barème unique basé sur le seuil de pauvreté et le barème des aides FSL charges sont disponibles sur le site de l'ADHL et du Département du Gard.*

*A noter que la transmission du barème peut être sollicitée auprès de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement.*

## CHAPITRE II.2 : LES MODALITES GENERALES DE SAISINES ET DE RECOURS

### 1 / Saisine du FSL

Le FSL peut être sollicité par :

- Le ménage en difficulté via un service social instructeur ou organisme y ayant intérêt ou vocation
- L'organisme payeur de l'allocation logement,
- La CCAPEX comme le prévoit l'article 6-2 de la loi du 31 mai 1990 (modifié par la loi Egalité et Citoyenneté).
- Le représentant de l'État dans le département qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail en application de l'article 24 de la loi du 6.7.89.

L'article 6-2 de la loi BESSON du 31 mai 1990 modifiée subordonne la saisine du FSL par les bailleurs et les travailleurs sociaux à l'accord du ménage. Cette disposition correspond au souci de respecter la vie privée des ménages intéressés, de les impliquer, même si elles ne saisissent pas directement le FSL.

En cas de demandes multiples un dossier est envoyé pour chaque demande, accompagné des pièces justificatives liées au dossier.

### 2 / Demandes de FSL Accès, Maintien, global et d'ASLL

**Modalité de dépôt de la demande :**

La demande de FSL doit être constituée auprès d'un service social, accompagnée des pièces justificatives utiles à l'instruction du dossier, **et, obligatoirement signée par le ou les membres du ménage signataires du bail.**

Une évaluation sociale complète l'instruction administrative afin de mettre en évidence le caractère prioritaire de la demande et les interventions globales mises en place.

L'objectif est d'apporter à l'instance décisionnaire, avec l'accord du ménage, des éléments d'information sur sa situation économique et sociale et sur ses difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement.

L'avis technique permet de fonder la décision relative à l'octroi de l'aide financière, à son montant ainsi qu'à ses modalités de remboursement, qu'il s'agisse d'un prêt remboursable ou d'une subvention. L'avis émis par le travailleur social peut-être favorable, défavorable ou réservé.

Dans l'évaluation sociale le travailleur social fait apparaître :

- Le motif de la demande,
- L'analyse de la situation familiale au regard de son parcours résidentiel, des ressources et des dispositifs déjà sollicités, notamment pour les demandes concernant les ménages confrontés à une situation d'expulsion locative, de surendettement, de non-décence
- Les possibilités réelles de la famille à assurer le paiement du loyer résiduel au regard de l'aide au logement. Dans le cas contraire, les recherches entreprises pour trouver un autre logement avec les locataires devront être spécifiées.
- Les raisons de la dette et son origine selon dispositifs mobilisés,
- Les actions mises en place dans le cadre de cet accompagnement,
- Les financements complémentaires publics et privés, éventuellement sollicités ou acquis.

**Les modalités de décision :**

- **Pour les demandes FSL accès, maintien et global instruites par les travailleurs sociaux du Conseil Départemental**, la décision est prise par le chef de service social territorial ou adjoint par délégation du ou de la Président(e) du Département.

**Pour les demandes d'ASLL**, un visa avec avis technique est proposé par le chef de service social territorial ou adjoint. Elles sont ensuite instruites par le service logement de l'ADHL puis soumises à décision du chef de service logement de l'ADHL par délégation du ou de la Président(e) du Département.

- **Pour les demandes FSL accès, maintien, global et ASLL provenant de services sociaux extérieurs**, l'instruction est assurée par le service logement de l'ADHL, avant transmission pour décision au chef de service logement de l'ADHL, par délégation du ou de la Président(e) du Département.

Ces demandes sont à adresser à l'**Agence Départementale de l'Habitat et du Logement**

**Par courrier à :**

**Agence Départementale de l'Habitat et du Logement  
11 Place du 8 mai 1945  
30 044 Nîmes cedex 9**

**Ou via Plateforme sécurisée ADULLACT :**

**<https://demarches.adullact.org/commencer/vos-demandes-au-servicelogement-de-l-adhl>**

**sauf pour l'aide FSL maintien « aide à l'énergie » :**

**<https://demarches.adullact.org/commencer/adhl-habitat>**

Chaque décision (accord ou rejet) est notifiée au bénéficiaire de l'aide, à l'instructeur ainsi qu'au tiers (ex. Bailleur).

**3 / Procédure particulière d'instruction du FSL Charges, permettant d'assumer le paiement des factures courantes d'énergie / eau / télécommunications**

**Instruction**

Le FSL charges peut être instruit par les services et/ou les partenaires sociaux, ayant une compétence dans l'accueil des publics défavorisés et dans l'instruction des demandes d'aides financières liées à des difficultés sociales.

**Les modalités de dépôt de la demande :**

Le dossier administratif devra être déposé au centre médico-social du domicile du ménage et sera obligatoirement accompagné des pièces justificatives liées à la demande (Cf : Chapitre III-4).

***Les adresses des centres médico-sociaux sont disponibles sur le site internet de l'ADHL et du Département du Gard.***

***A noter que leurs transmissions peuvent être sollicitées auprès de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement.***

**Les modalités de décisions :**



Chaque décision est notifiée au bénéficiaire de l'aide, à l'instructeur ainsi qu'au tiers.



Tout dossier incomplet (en attente de justificatifs) sera ajourné et classé sans suite en l'absence de réponse du ménage dans un délai de 45 jours.

#### 4 / Les recours aux décisions FSL

Il existe deux voies de recours : le recours administratif et le recours contentieux.

a) Le recours administratif



La réclamation est portée devant l'autorité administrative, elle doit être adressée à : **le ou la Président.e du Département** :

**Direction Générale Adjointe des Solidarités  
3, Rue Guillemette  
30044 Nîmes cedex 9**

b) *Le recours contentieux*

Porté devant les autorités juridictionnelles, il doit être adressé au :

**Tribunal administratif de Nîmes  
16, Avenue Feuchères  
CS 88010  
30941 Nîmes Cedex 9**



Toutes les demandes de recours doivent être formulées par la personne concernée, dans un délai de **deux mois** suivant la réception de la décision. Les recours administratifs et contentieux peuvent être actionnés de manière libre concomitante. Le requérant peut ainsi exercer deux voies de recours successivement voire simultanément.

### CHAPITRE II.3 : LES MODALITES GENERALES D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES

Comme précisé dans le Titre II, les aides du FSL peuvent être versées sous forme de subvention ou de prêt et doivent répondre à un principe de subsidiarité et d'éligibilité.



Il ne peut être accordé qu'une seule aide FSL de même nature par bénéficiaire tant que le prêt accordé précédent n'est pas soldé.

Des exceptions existent pour les situations particulières lesquelles pourront faire l'objet de dérogations :

- **Pour les aides FSL accès** : les situations de rupture familiale, ou les sorties de logements inadaptés (par exemple logements diagnostiqués énergivores, non-décents ou insalubre-mise en sécurité, pour lesquels aucune solution de maintien n'a été trouvée) ou de reprise de logement par le propriétaire.

- **Pour les aides FSL maintien** : une aide pour la régularisation des charges locatives et une aide pour solder la dette locative pourront être sollicitées sur la même période, de même que pour les aides FSL maintien à l'énergie-eau

## **1 / Les prêts**

**Les prêts sont consentis sans intérêt.**

**La modalité « prêt » est à privilégier dans la mesure où une durée de remboursement pouvant aller jusqu'à 60 mois permet d'ajuster le montant des mensualités au taux d'effort des ménages.**

**Cas particulier : En cas de mesures de la commission de surendettement toujours en vigueur, l'obtention d'un prêt FSL ACCES doit être soumis à l'appréciation de la commission de surendettement.**

### ○ **Le contrat de prêt**

Le prêt fait l'objet d'un contrat en double exemplaires signés par le ménage et le ou la Président.e du Département ou son délégataire et par le gestionnaire du fonds. En cas de difficultés de remboursement, l'emprunteur reprend contact avec le travailleur social qui pourra alors instruire selon l'évaluation sociale réalisée une demande de réexamen des modalités de remboursement du prêt (Cf. : Chapitre II.3 – 1- aménagement du remboursement du prêt).

**Lorsqu'un prêt est accordé, la mensualité minimum de remboursement du prêt est de 16 euros par mois. Les prêts sont accordés pour une durée de 60 mois maximum avec un différé de début de remboursement de 2 mois, dans la mesure où les contrats de prêt sont renvoyés et signés par le ménage au service logement de l'ADHL.**

La proposition de prêt est valable 45 jours. **L'absence de renvoi des contrats de prêt signés par le ménage dans ce délai rendra caduque la décision. L'aide FSL ne sera pas versée.**

Si l'emprunteur le souhaite, il peut aussi procéder au remboursement anticipé du prêt. Pour cela, il doit faire une demande auprès du Pôle Logement de la CAF.

Le remboursement des prêts s'effectue par prélèvement automatique sur les prestations pour les allocataires de la CAF ou sur compte bancaire pour les autres.

### ○ **L'aménagement du remboursement du prêt**

Le demandeur, à partir d'éléments nouveaux et sur évaluation sociale du service instructeur pourra solliciter le réexamen des modalités de remboursement de son prêt ou une remise de dettes en cas de changement de sa situation familiale ou socio-économique.



**Il est nécessaire qu'une évaluation sociale accompagne la demande de l'utilisateur.**

## 2 / Les subventions

Les aides du FSL peuvent être attribuées pour une partie sous forme de subvention.



**Les aides accordées (qu'il s'agissent de prêt ou de subvention) sont versées aux tiers créanciers et ne peuvent intervenir lorsque le ménage s'est déjà acquitté des sommes exigées.**



## TITRE III : LES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES DU FSL : NATURE, CONDITIONS ET MODALITES

Les Aides Financières du FSL viennent en complément d'un accompagnement social généraliste et/ou renforcé dont les ASLL. (Réf. : Titre IV)

Les interventions du FSL sont des outils d'insertion "par et dans" le logement. Elles doivent répondre à une problématique logement identifiée et faisant l'objet d'un plan d'action élaboré par le ménage et le travailleur social référent.

### CHAPITRE III.1 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A FAVORISER L'ACCES A UN LOGEMENT ADAPTE ET DURABLE

Ces interventions qui visent à soutenir le ménage dans son accès au logement se déclinent selon deux modalités :

1. Les aides financières destinées au financement du dépôt de garantie, du premier mois de loyer, des frais d'agence, d'une aide au déménagement, de l'assurance locative.
2. Le cautionnement.

#### **1 / LES AIDES FINANCIERES FSL ACCES**

**Les aides financières du FSL accès sont conditionnées à un taux d'effort inférieur à 33 % des ressources (charges locatives et mensualités du prêt FSL comprises) et à un DPE compris entre A et E (Chapitre II.1-2).**

##### **a / Le dépôt de Garantie**

Le dépôt de garantie sert à prémunir le bailleur contre les impayés de loyers ou dégradations commises par le locataire dans le logement.

##### **Conditions et modalités d'octroi :**

- Le FSL peut intervenir pour le dépôt de garantie (hors loyers concernant un garage, des annexes ...),
- Conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi 89 – 462 du 24 mars 2014, le montant du dépôt de garantie est plafonné à un mois de loyer hors charges (2 mois pour un logement meublé),
- Le dépôt de garantie ayant vocation à être récupéré par le locataire à son départ, l'aide est accordée systématiquement sous forme de prêt.

##### **b / Le premier mois de loyer :**

La prise en charge du 1<sup>er</sup> mois de loyer permet au locataire d'accéder à un logement alors que son droit à une aide au logement n'est pas encore ouvert ou durant le délai de transfert de l'aide au logement (entre département ou entre organisme payeur).

#### Conditions et modalités d'octroi :

- **Ainsi la prise en charge du montant du 1<sup>er</sup> mois de loyer\*\* (hors loyers concernant un garage, des annexes ...) ne pourra être accordée que :**
  - Dans le cadre d'un accès à un premier logement.
  - Dans le cas d'une ouverture de droit à une allocation logement à la suite d'un changement de situation (ex : séparation)
  - Dans le cas particulier de locataires du secteur privé, lorsque le paiement du loyer est exigé à échoir, la prise en charge étant alors accordée exclusivement sous forme de prêt.

Le premier mois de loyer peut être accordé sous forme de prêt, ou à titre subsidiaire sous forme de subvention, en fonction de la situation du ménage et du calcul de son taux d'effort.

- Il est versé uniquement au bailleur.



**\*\***En cas d'entrée dans le logement en cours de mois, le montant accordé par le FSL intervient au prorata du temps de présence effectif du locataire dans le logement (s'il rentre le 20 janvier, le montant du 1<sup>er</sup> mois de loyer accordé sera calculé sur 11 jours).

#### c / Les frais d'agence :

La prise en charge des frais d'agence permet de faciliter l'accès à un logement pour un locataire, sans restreindre son champ de recherche dans la limite indiquée par les textes en vigueur (Décret n° 2014-890 du 1er août 2014-article2).

#### Conditions et modalités d'octroi :

- L'aide peut être attribuée sous forme de prêt ou de subvention de manière subsidiaire c'est-à-dire utilisé lorsque le prêt n'est pas adapté compte tenu de la situation du ménage (revenus, capacité de remboursement, situation particulière).
- Lorsque l'aide est accordée, le versement est effectué directement à l'agence immobilière.

#### d / L'aide au déménagement :

L'aide au déménagement, est plus particulièrement destinée aux personnes isolées (personnes seules ou parents isolés) ou avec une problématique santé / handicap. Elle permet au locataire de faciliter son emménagement, en lui évitant également, de devoir éventuellement s'endetter en faisant appel à un déménageur ou à une location de véhicule.

#### Conditions et modalités d'octroi :

- Le déménagement doit être réalisé par une structure d'insertion conventionnée par le Conseil Départemental
- L'établissement d'un devis est nécessaire
- Montant de l'aide plafonné à 300€,

- L'aide peut être accordée sous forme de prêt ou de subvention de manière subsidiaire,
- En cas d'accord, l'aide est versée à la structure d'insertion

**e / L'aide au paiement de l'assurance locative** : Elle sera limitée aux ménages se trouvant dans l'impossibilité de négocier un paiement échelonné de la cotisation d'assurance auprès de l'assureur.

## **2 / MODALITES DE SAISINE PARTICULIERES DU FSL ACCES**

La saisine du FSL **avant l'accès au logement** permet au ménage de prendre connaissance des modalités d'intervention du dispositif **avant la signature du bail**. Cette anticipation facilite l'information du bailleur et évite que le ménage ne se retrouve en difficulté en cas de refus d'aide du FSL.

Toutefois, la demande d'aide **FSL Accès** peut être déposée **jusqu'à 30 jours après l'entrée dans les lieux**, afin de tenir compte des situations particulières, ainsi que celles des ménages précédemment domiciliés dans un autre département, pour lesquels les délais d'instruction administrative peuvent être plus longs.

En cas de refus d'intervention du FSL, **les frais liés à l'entrée dans le logement demeurent à la charge du ménage.**

**Le FSL ACCES « accord de principe » :**

**L'accord de principe est exclusivement une modalité au service de l'anticipation et de la préparation d'un projet d'accès à un logement. Il permet au demandeur de connaître les conditions dans lesquelles le FSL pourra intervenir lors de l'entrée dans les lieux et de le justifier auprès des bailleurs potentiels.**

Ainsi, après évaluation sociale et examen de la situation administrative du ménage, une décision « accord de principe » est adressée au ménage, précisant le montant du loyer maximum envisagé une fois le logement trouvé.

La durée de validité est de 12 mois à compter de la notification d'accord.

À l'issue de cette période, le ménage peut reformuler une nouvelle demande si nécessaire.

### ○ **Transformation en accord définitif :**

Une fois le logement trouvé, le ménage devra faire valider définitivement sa demande de FSL Accès, sous condition de respect des critères définis au règlement qui seront réévalués au moment de l'attribution définitive :

- ✓ Vérification que la situation sociale et économique reste inchangée au moment de la signature du bail et corresponde aux critères énoncés dans l'accord de principe,

- ✓ Transmission de la fiche bailleur (inclus typologie, taux d'effort, DPE, fournitures d'électricité au nom du locataire)

Le locataire aura **un mois maximum après l'entrée dans les lieux** pour finaliser son dossier et obtenir l'accord définitif du FSL



**Afin d'éviter un allongement des délais de traitement administratif lié à une utilisation inappropriée de l'accord de principe dans le cadre du FSL Accès, il est essentiel de vérifier en amont de la demande la modalité la plus adaptée (la procédure classique ou l'accord de principe).**

### **3 / LE CAUTIONNEMENT**

Le cautionnement permet de favoriser l'accès à un logement à des personnes qui ne présenteraient pas de garanties suffisantes pour un bailleur.



**Le bailleur doit obligatoirement fournir sa demande de cautionnement par écrit en complément de la fiche bailleur au moment de l'instruction de la demande de FSL.**

#### **Conditions et modalités d'octroi :**

- Le cautionnement est accordé à la demande du bailleur lorsque le taux d'effort logement (en incluant la mensualité FSL) est supérieur à 10 % et inférieur à 33 %.
- Le FSL peut se porter caution pour le compte d'une personne, de plusieurs personnes (colocation) ou d'un couple (locataires) auprès d'un bailleur privé, d'un bailleur public.
- Dans le cas d'une colocation le cautionnement sera accordé sur la moitié du montant du loyer s'il est sollicité par un seul colocataire.
- Le cautionnement ne sera octroyé qu'à défaut de garant solvable dans le proche entourage ou de garantie accordée par d'autres organismes.
- En cas d'abandon du logement par le locataire cautionné, la garantie du FSL ne sera acquise qu'à condition que le bailleur engage une procédure pour récupérer le logement concerné, tel que précisé dans la convention de cautionnement.
- En cas de séparation du ménage, le cautionnement du FSL peut à nouveau être accordé, si l'un des deux conjoints reste ou devient titulaire du bail et qu'il satisfait toujours les conditions générales d'accès au FSL.

#### **Formes et montant :**

- La période de cautionnement est de 12 mois sur les 36 mois de la durée du premier contrat de bail.

- La dette est constituée dès le premier mois d'impayé et il est de la responsabilité du bailleur de solliciter la mise en jeu de la garantie dans **un délai de 2 mois à compter de la constitution de la dette.**
- Après vérification, le FSL se substituera et versera la somme due au titre du loyer et charges locatives (à l'exclusion de toute pénalité, indemnité liée à une dégradation, de tout intérêts, frais d'actions de recouvrement).



**Dès la mise en jeu de la garantie impayés de loyers, le FSL sollicite le remboursement des sommes dues au propriétaire (au tiers de la garantie impayés de loyer), auprès du locataire, en lui indiquant les modalités de remboursement (sur 60 mois maximum) sur le montant des prestations CAF ou sur compte bancaire.**



**Il est à noter que les montants relatifs à la mise en jeu de la garantie d'impayés de loyer sont automatiquement prélevés sur le montant des prestations CAF ou le compte bancaire du locataire.**

## **CHAPITRE III.2 : LES AIDES FINANCIERES VISANT AU MAINTIEN DES MENAGES DANS LEUR LOGEMENT**

Les aides financières FSL Maintien ont pour objectif de prévenir l'endettement et sont destinées aux ménages en difficulté de paiement, en les soutenant dans la résorption de leur dette locative et en prévenant ainsi les expulsions pour impayés de loyer ou défaut d'assurance, quel que soit le statut des occupants, dans le secteur privé et public.

**L'aide doit faciliter la stabilisation du locataire dans le logement et éviter l'expulsion.**

### **1 / Les aides financières du FSL maintien**

#### **a / L'incident de paiement dans un logement adapté**

L'aide liée à un incident de paiement permet d'intervenir **dès le premier impayé de loyer** afin d'éviter la constitution d'une dette importante. Elle s'adresse aux ménages rencontrant des difficultés temporaires, résultant soit d'une rupture **momentanée** de ressources (par exemple, un accès retardé aux droits), soit de frais de première nécessité imprévus. Elle est ponctuelle et liée à un incident de parcours. Elle nécessite une reprise rapide des paiements du loyer.

#### **Conditions et modalités d'octroi :**

L'impayé ne doit pas être supérieur à 2 mois de loyer résiduel consécutifs.



L'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) peut être demandée dès le **premier mois d'impayé**, à condition que le caractère temporaire de la difficulté soit clairement établi.

**L'aide ne peut être mobilisée pour le règlement de dettes anciennes ; elle s'applique exclusivement à un incident de paiement récent, correspondant aux périodes (M + M-1) ou (M-1 +M-2).**

**En cas de rupture ponctuelle de ressources, un taux d'effort momentanément inadapté ne constitue pas un obstacle à la saisine du dispositif, dès lors que la situation présente un caractère transitoire et qu'une amélioration des ressources est attendue à l'horizon M+2 ou M+3.**

### **b / La dette locative**

L'aide du FSL aux impayés de loyer, permet au locataire de sécuriser son parcours locatif et d'éviter l'expulsion.

Cette aide peut être sollicitée par le ménage, confronté à une dette locative, (qui occupe un logement adapté tant au niveau de ses ressources que de sa composition familiale), **et qui a pu reprendre le paiement de son loyer résiduel depuis au moins 3 mois.**

L'intervention du FSL est conditionnée par l'apurement complet de la dette, qui peut être constituée :

- Des échéances de loyer ou indemnités d'occupation (avec ou sans charges locatives).
- Un rappel de charges quittancées (un arriéré de 3 ans maximum conformément à l'article 82 de la loi 2015 – 990).
- L'assurance habitation pour un montant plafonné à la cotisation annuelle.
- Les frais de procédure sollicités par un huissier.

Ces demandes sont soumises à un examen de la situation par un travailleur social, qui, au travers de l'évaluation sociale, fera apparaître les difficultés rencontrées, le montant de la dette et la mobilisation du ménage dans la reprise de paiement des loyers pendant au moins 3 mois consécutifs.

## **2 / Les modalités de saisine particulières du FSL maintien**

- a) **Dans le cas d'une dette locative hors procédure d'expulsion ; le montant de l'aide ne peut excéder 12 mois de loyers résiduels et doit permettre de solder la dette** (déduction faite, le cas échéant, du rappel de paiement des aides personnelles au logement estimées et dans le cadre du rétablissement du droit aides personnelles au logement)



**Le rappel AL/APL/RLS s'effectue après versement du FSL maintien. Il conviendra de joindre le mail de la CAF/MSA précisant le montant des rappels AL/APL/RLS**

Règlement Intérieur Fonds Solidarité Logement – AVRIL 2026

- b) Dans le cas où une procédure d'expulsion est en cours avec bail résilié par le juge, et dans la mesure où le ménage a repris les paiements du loyer et charges (ou de l'indemnité d'occupation), l'aide est équivalente au montant du solde de la dette, déduction faite du rappel de paiement des aides personnelles au logement estimées et du rétablissement du droit aux aides personnelles au logement.



En cas de résiliation du bail, le versement de l'aide FSL Maintien ne sera effectué **qu'après la production d'un nouveau bail (et/ou de l'avis de mutation dans le parc social), signé avec le bailleur**, afin de garantir aux occupants le rétablissement d'un statut de locataire et l'abandon de la procédure judiciaire.

## AU SEIN DU PARC SOCIAL

### AU SEIN DU PARC SOCIAL → LE PROTOCOLE DE COHESION SOCIALE

Si le bail est résilié et qu'un plan de résorption de la dette locative, assortie de la signature d'un nouveau bail est négocié entre le bailleur social et son locataire, cela doit faire l'objet de la signature d'un protocole de cohésion sociale dit « Borloo » qui doit être joint à la demande de FSL Maintien.

**Une décision d'accord FSL sera alors émise sous réserve de la signature d'un nouveau bail ou de l'octroi d'un nouveau logement dans le cadre d'une mutation dite économique.**

### 3 / L'aide au paiement de l'assurance locative

Le défaut d'assurance habitation pouvant être une clause de résiliation du bail, le FSL peut intervenir pour aider le locataire à s'acquitter de l'assurance **dans la limite du montant de l'échéance annuelle**, dans le cadre du maintien dans le logement. **Le contrat ne doit pas être résilié.**

### 4 / L'aide au paiement des charges locatives

La régularisation de charges transmise par quittancement au locataire peut engendrer des difficultés de paiement pour le locataire.

L'aide FSL est subsidiaire. **Après activation de délai de paiement « raisonnable » proposé par le bailleur (6 à 9 mois maximum pour le bailleur social)**, la saisine FSL maintien sur le volet dette de charges locatives pourrait donc prendre la suite en fonction du taux d'effort du ménage (de sa capacité de remboursement) et des propositions de délai de paiement du bailleur.

## **INTERVENTIONS PARTICULIERES DU FSL MAINTIEN :**

### **AU SEIN DU PARC PRIVE en lien avec le plan de sauvegarde - Galerie Richard Wagner à Nîmes, Les propriétaires occupants, résidant sur le territoire qui a fait l'objet d'une convention signée avec le Département, dans le cadre du plan de sauvegarde - Galerie Richard Wagner à Nîmes**

Pour pouvoir se maintenir dans leur logement, les propriétaires occupants doivent pouvoir s'acquitter de leurs impayés de charges de copropriété qui comprend la quote-part/ logement de l'électricité des parties communes, l'entretien des ascenseurs parties communes, le salaire du gardien, les taxes foncières...

#### **Les modalités d'attribution de l'aide**

En lien avec le travailleur social de l'opérateur, le FSL Maintien pourra s'adresser aux propriétaires occupants, ne dépassant pas les plafonds de ressource du FSL, pour s'acquitter **des impayés de charges de copropriété dans la mesure où l'aide attribuée par le FSL solde l'impayé de charges et permet ainsi au ménage de conserver son logement.**

De ce fait :

- Le ménage doit avoir repris le paiement des charges de copropriétés pendant au moins 3 mois,
- Le montant des charges annuelles ne doit pas excéder 1/3 des ressources (remboursement du prêt accession à la propriété, s'il y en a un, inclus).
- L'aide FSL pourra être versée sous forme de prêt à concurrence des 33% de taux d'effort préconisé d'aide, remboursable à raison de 16€/mois minimum. Une aide non remboursable pourra être versée de manière subsidiaire au prêt si nécessaire.
- Des impayés d'assurance, dans la mesure où l'assurance est obligatoire et permet de sécuriser la copropriété.
- L'aide financière sera versée directement au créancier.

## **CHAPITRE III.3 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A FAVORISER L'ACCES A UN NOUVEAU LOGEMENT, EN TRAITANT LA DETTE LOCATIVE**

### **1/ Les aides financières du FSL global :**

Le FSL global s'adresse aux ménages confrontés à une **diminution brutale de leurs ressources**, entraînant un **taux d'effort devenant trop contraignant et atteignant ou approchant le seuil de 33 %**, rendant la charge de logement structurellement insoutenable, les empêchant à la fois :

- De se maintenir dans leur logement actuel
- Et d'accéder à un nouveau logement (la présence d'une dette locative dans leur parcours résidentiel constituant un frein à l'accès à un nouveau logement).

Ce dispositif doit permettre aux ménages, présentant un loyer inadapté par rapport à leurs ressources de :

- Résorber la dette locative (Cf. : Chapitre III.2)
- Faciliter l'accès à un nouveau logement (Cf. : Chapitre III.1).

Cette aide leur permet, une fois un nouveau logement identifié, de **régler simultanément leur dette locative et les frais liés à l'entrée dans le nouveau logement**, favorisant ainsi une transition sécurisée **vers un habitat mieux adapté aux capacités financières du ménage**.

## **2/ Les modalités de saisine particulières du FSL global et FSL global Accord de principe**

### **a) 1<sup>er</sup> cas de figure FSL global : lorsque le ménage a trouvé un nouveau logement**

L'aide FSL intervient simultanément **pour solder la dette et financer l'accès lorsque le paiement de la dette locative conditionne l'accès à un nouveau logement**.

**Le FSL global consiste à instruire un FSL Maintien englobant le montant de la dette locative et un FSL Accès pour financer les frais d'entrée dans le nouveau logement**, en faisant apparaître un plan d'aide global auprès du FSL, une fois le nouveau logement trouvé.

Le ménage devra avoir repris le paiement du loyer **en fonction de ses capacités financières\*\* depuis au moins 3 mois** et remplir les conditions de l'accès à un nouveau logement (taux d'effort, décent, adapté, DPE entre A et E, etc.).

Le **calcul du montant de la dette locative** doit intégrer le **rappel éventuel d'APL/AL/RLS** (joindre mail CAF/MSA)

### **b) 2<sup>ème</sup> cas de figure FSL global – Accord de principe : lorsque le ménage n'a pas encore trouvé de nouveau logement**

Le FSL global – Accord de principe consiste à traiter la dette locative en amont de l'accès à un nouveau logement, afin de favoriser la sécurisation du parcours résidentiel, en permettant :

- Au ménage de formaliser avec son bailleur un engagement écrit, daté et signé par les 2 parties, prévoyant la **reprise d'un paiement partiel** du loyer résiduel, **adapté à ses capacités financières\*\* ou au futur loyer envisagé**
- Au moment de l'accès à un nouveau logement, le FSL maintien pourra intervenir sur **l'intégralité de la dette locative** incluant
  - Le montant de la dette locative existante
  - Et la dette complémentaire générée par le reliquat de loyers impayés **sur une période maximale de six mois (ou 9 mois si renouvellement)**.

Comme pour le cas précédent, le **calcul du montant de la dette** doit prendre en compte le **rappel potentiel d'APL/AL/RLS** (joindre mail CAF/MSA)

**Le bailleur pourra être amené à examiner une demande partielle d'abandon de créance, permettant la mise en place d'un plan d'aide adapté à la situation financière du ménage et éviter ainsi au locataire le dépôt d'un dossier de surendettement.**

**L'accord de principe s'éteint après six mois :** celui-ci pourra être prolongé de 3 mois s'il est démontré la difficulté d'obtenir un logement dans les délais malgré les recherches du bailleur et/ou de l'intéressé. **À ce titre, une demande de renouvellement sera nécessaire** et pourra être formalisée par mail par le travailleur social qui a sollicité la demande initiale.



**\*\*Adapté aux capacités financières du ménage** = montant calculé à un minimum de 50% du loyer résiduel et/ou sans dépasser un taux d'effort de 33 %

### **SPECIFICITES**

- **Pour le parc social**

Le bailleur social accepte la reprise du paiement partiel du loyer et proposera au ménage un logement adapté. Pendant ce temps, le bailleur s'engage à suspendre la procédure contentieuse engagée.

- **Pour le parc privé :**

Le locataire s'engage à chercher un logement adapté dans un délai de 6 mois (renouvelable 1 fois 3 mois). Pendant ce temps, le bailleur s'engage à suspendre la procédure contentieuse engagée et accepte la reprise du paiement partiel du loyer défini en fonction des capacités financières du locataire.

Quel que soit le bailleur (social ou privé), le solde de la dette, ainsi que le rappel éventuel de l'AL, de l'APL ou de la RLS, seront versés au bailleur uniquement si, et lorsque, un nouveau logement aura été trouvé par le ménage.



**À la suite d'un accord de principe accordé, une fois le logement trouvé, le ménage pourra faire valider définitivement sa demande de FSL global (FSL accès et FSL maintien) :**

- **Il devra finaliser son dossier auprès du service social auprès duquel il a déposé sa demande de FSL « accord de principe », au plus tard un mois après son entrée dans le nouveau logement, pour obtenir l'accord définitif du FSL.**
- **Le FSL global sera versé sous réserve du respect du plan d'aide négocié entre le bailleur et le locataire et du dépôt des pièces nécessaires correspondant au respect des critères mentionnés dans l'accord de principe.**

**Le ménage verra ainsi ses démarches facilitées, étant en mesure de montrer au futur bailleur qu'il a mis en place les conditions nécessaires au remboursement de sa dette locative et surtout sa capacité à s'acquitter d'un loyer adapté à ses ressources.**

## CHAPITRE III.4 : LES AIDES FINANCIERES VISANT A APPORTER UN SOUTIEN AU PAIEMENT DES CHARGES D'ENERGIE ET EAU

### 1 / Le FSL charges

Tel que défini dans le Chapitre II, ces aides financières visent à maintenir la fourniture d'énergie nécessaire au chauffage, à l'éclairage et au fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne, ainsi que la fourniture d'eau courante.

#### Modalités d'attribution :

- Le demandeur doit être titulaire de l'abonnement ou des contrats d'électricité et de gaz. Le contrat ne doit pas être résilié. Le ménage doit présenter une facture ou un devis de moins de deux mois ou un justificatif de mensualisation.
- Le FSL peut prendre en charge jusqu'à 80 % de la facture dans la limite du montant de l'aide plafond auquel peut prétendre le demandeur ou 80% du montant de la mensualisation.
- Le FSL interviendra pour un montant d'aide qui ne pourra être inférieur à 15€.



**Pour toute nouvelle intervention du dispositif, le demandeur devra présenter un justificatif du règlement des 20 % restant à sa charge lors de la première intervention du FSL ou le document de contractualisation d'un plan d'apurement.**

### 2 / Le FSL maintien accord de principe : aide à l'énergie et l'eau

Cette aide peut venir en complément du FSL charges afin de soutenir les ménages engagés dans une démarche de maîtrise de leurs consommations d'énergies et eau dans le cadre d'un accompagnement renforcé. Elle vise le maintien dans le logement, par une aide supplémentaire au paiement des charges d'énergie et d'eau.

#### Deux modalités d'interventions possibles :

- **En soutien à une démarche de mensualisation** qui peut faciliter le paiement des factures en réduisant le montant des mensualités.
- **En soutien aux ménages se trouvant dans l'impossibilité d'acquitter une facture élevée (entre 600 et 1500€)**, de solder un retard de paiement et éviter la coupure des fournitures.

Cette aide est attribuée, **une seule fois**, pour un ménage occupant le même logement ; le temps que, **engagé dans un accompagnement à la maîtrise des énergies**, celui-ci parvienne à maîtriser durablement ses consommations et ou tenter de remédier aux problèmes diagnostiqués.



**L'aide à l'énergie est plafonnée à 250 euros par ménage occupant le même logement et elle est non renouvelable.**

**Elle est versée directement au fournisseur d'énergie ou d'eau.**

**Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements (dans le cadre d'un Engagement au Paiement Raisonnable (EPR) ou d'un plan d'apurement) pris par le ménage pendant une période de trois mois et sera effectué sur présentation d'un justificatif émanant du fournisseur d'énergie ou d'eau, attestant du respect de ces engagements.**

### **CHAPITRE III.5 : DISPOSITIF VISANT A SOUTENIR L'ACCES AUX MOYENS DE TELECOMMUNICATION**

**Se référer au Chapitre II.1 concernant le FSL charges**

**Pour les abonnés aux services de télécommunication de l'opérateur Orange, la contribution Orange se matérialisera sous forme d'un abandon de créance pour ses clients résidentiels (le client n'est pas un professionnel) ayant déposé une demande auprès du Département jugée recevable par ce dernier pour bénéficier d'une aide dans le cadre du dispositif FSL charges.**

- ✓ A réception, et dans les meilleurs délais, Orange met les abonnements concernés du client résidentiel en service restreint pendant un délai maximum de 30 jours et procède à l'effacement de la dette tel qu'indiqué sur la dernière facture client.
- ✓ Pour bénéficier de ce dispositif, le client résidentiel doit impérativement disposer d'un contrat d'abonnement Orange non résilié aux services de téléphonie fixe et/ou d'accès internet et/ou mobile.
- ✓ Ce dispositif est limité pour chaque client résidentiel à une demande par an et par offre de service de communications électroniques.

## TITRE IV : LES ACCOMPAGNEMENTS SOCIAUX LIES AU LOGEMENT (ASLL)

### CHAPITRE IV.1 : DEFINITION DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL)

L'ASLL peut être sollicité par les ménages :

- Cumulant des difficultés économiques et sociales, public relevant de la compétence du Département ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Confrontés à une problématique d'accès au logement ou de maintien dans son logement, souhaitant bénéficier des conseils et de la présence d'un travailleur social chargé d'ASLL, leur permettant d'actionner les leviers adaptés pour faire face à cette situation difficile et parfois complexe et que les services sociaux territoriaux ne peuvent accompagner.

Ce dispositif s'adresse à des personnes pouvant accéder ou se maintenir dans un logement autonome ou s'inscrivant dans tout autre projet de logement collectif ou inclusif.

Cette demande, signée par la personne, est composée d'un dossier administratif, complété d'une évaluation sociale donne lieu à une décision.

L'ASLL s'exerce en complémentarité et en articulation avec les accompagnements que les autres services sociaux proposent (hors Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé - MASP).

### CHAPITRE IV.2 : LES MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SAISINE DE LA MESURE ASLL

Elles se déclinent comme suit :

- **L'accompagnement à la recherche d'un logement** qui s'adresse aux personnes qui sont à la recherche d'un logement, dans le parc public ou privé, nécessitant un accompagnement social, budgétaire et une médiation auprès des bailleurs (durée estimée à 9 mois)
- **L'aide à l'installation** qui s'adresse aux personnes souhaitant être accompagnées dans les différentes démarches liées à l'installation dans le logement et notamment dans leur relation avec le bailleur. Cette modalité peut être demandée par anticipation pour permettre une intervention rapide après la signature du bail ou à la suite d'un accompagnement de type ASLL recherche ou prévention des expulsions-PEX- (durée estimée à 6 mois)
- **L'accompagnement dans le cadre d'une procédure d'expulsion ou d'un impayé de loyer** qui s'adresse aux ménages confrontés à un impayé de loyer (avec ou sans procédure d'expulsion). Cet accompagnement leur propose d'évaluer l'ensemble des moyens dont ils disposent pour se maintenir dans leur logement ou le quitter si le taux d'effort logement est trop élevé. Il permet d'instaurer une médiation avec le bailleur (durée estimée à 12 mois).



## CADRE REGLEMENTAIRE

### Accès au logement et lutte contre les exclusions

- Code de la construction et de l'habitation, articles L300-1 et suivants
- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement
- La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL)
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO)
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE)
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- La Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté Égalité et Citoyenneté (LEC)
- Loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (Loi Kasbarian)
- Délibération n°20 du 10 janvier 2025 du Conseil Départemental portant règlement départemental d'aide sociale

### Lutte contre l'habitat et l'hébergement indigne

- Code de la santé publique, articles L1331-1 et suivants
- Code de la construction et de l'habitation, articles L511-1 et suivants
- La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui introduit la notion de logement décent
- Loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé
- Le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location.
- Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208.
- Le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

### **Energie/Précarité énergétique**

- Code de l'énergie, articles L124-1 et suivants
- Le décret n° 2008-780 du 13 août 2008 modifié par le décret n°2014-274 du 27 février 2014 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau
- La loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle)
- Le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions
- La Loi n°2011-156 du 7 février 2011 relative à la solidarité dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement,
- La loi n°2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes
- La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique,
- Le décret n°2016-555 du 06 mai 2016 relatif au chèque énergie
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les décrets n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et n° 2021-872 du 30 juin 2021 et les arrêtés du 31 mars 2021 relatifs au Diagnostic de Performance Energétique

### **Sous-location et Gestion locative**

- Le décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées
- La circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.
- Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- La circulaire n° 2004-58 UHC/IUH de 1 du 4 novembre 2004 relative aux nouvelles dispositions concernant les Fonds de solidarité



CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL

GARD



---

**Agence Départementale  
de l'Habitat et du Logement**