



FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

RÈGLEMENT INTÉRIEUR
AVRIL 2026

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT 

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 – LES PUBLICS ELIGIBLES	5
ARTICLE 2 - LA GESTION DU FSL	5
A. PILOTAGE DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	5
B. SAISINE DU FONDS	6
C. COORDONNEES DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	7
D. LE FINANCEMENT DU FONDS	7
ARTICLE 3 – LE FONCTIONNEMENT DU FONDS	7
A. RECEPTION DES DEMANDES	7
B. NIVEAU D'ETUDE DES DOSSIERS	8
ARTICLE 4 – CONDITIONS DE RECEVABILITE DES DEMANDES	9
A. IMPRIME DE DEMANDE	9
B. LA PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES	9
C. LE QUOTIENT FAMILIAL.....	10
D. CONDITIONS RELATIVES AUX CHARGES DE LOGEMENT	10
E. CONTRIBUTION DU DEMANDEUR AU REGLEMENT DES DETTES.....	11
F. HISTORIQUE DES AIDES ACCORDEES PAR LE FONDS.....	11
G. PUBLICS SPECIFIQUES.....	11
ARTICLE 5 – INSTRUCTION DES DOSSIERS ET PRISE DE DECISIONS	11
A. AIDE A L'ACCES	12
B. MISES EN ŒUVRE DE CAUTIONNEMENT	12
C. AIDES AU MAINTIEN	12
ARTICLE 6 – LES AIDES FINANCIERES	13
A. LES AIDES A L'ACCES.....	13
a) <i>Octroi des prêts</i>	15
b) <i>Mobilier de 1ère nécessité</i>	15
B. LE CAUTIONNEMENT	16
a) <i>Publics exclus</i>	16
b) <i>Cas particuliers</i>	17
c) <i>Activation des mises en œuvre de cautionnement</i>	17
d) <i>Cas particuliers relatifs au versement de la garantie de loyer</i>	17
C. LES AIDES PREVENTIVES AUX IMPAYES	18
D. LES AIDES RELATIVES AUX IMPAYES.....	18
a) <i>Impayés de loyers</i>	21
b) <i>Dispositif exceptionnel lié à la prévention des expulsions locatives</i>	21
c) <i>Impayés d'énergie</i>	21
d) <i>Impayés d'eau</i>	22
e) <i>Impayés de services téléphoniques</i>	22
E. MOBILIER DE PREMIERE NECESSITE	23
F. LES REPARATIONS LOCATIVES	23
G. INTERVENTION DU FSL AU TITRE DES IMPAYES PRIS EN COMPTE PAR UNE ASSURANCE	25
H. VALIDITE DES AIDES	25
I. SURENDETTEMENT DES MENAGES	25
ARTICLE 7 – LE VOLET ACCOMPAGNEMENT	25
A. ACCOMPAGNEMENT A LA MAITRISE DES CHARGES DU LOGEMENT (APME)	25
B. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL LIE AU LOGEMENT	26
C. LE BAIL GLISSANT	26
D. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL A L'ENTRETIEN ET AU RANGEMENT DU LOGEMENT (ASEL).....	27

E. AUTRES ACTIONS FINANCEES.....	28
ARTICLE 8 - MODALITES DE RECOURS DES DEMANDEURS.....	28
ARTICLE 9 - PROCEDURE DE RECOUVREMENT DES CREANCES.....	29
A. DEMANDE DE REMISE SOCIALE	30
B. CAS PARTICULIERS.....	30
ANNEXE 1 – LISTE DES ASSOCIATIONS POUR LE MOBILIER DE PREMIERE NECESSITE	31

PREAMBULE

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été instauré par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite loi Besson qui prévoit l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) dans chaque département et complété par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et son décret d'application n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au fonds de solidarité pour le logement.

Le fonds de solidarité pour le logement est un dispositif de solidarité qui peut être sollicité d'une part, après épuisement des solutions de droit commun (solidarité familiale, mise en jeu du cautionnement solidaire, plan d'apurement réaliste de la dette, ouverture des droits légaux (RSA, allocation logement, etc.) et d'autre part, après saisine des autres dispositifs visant à faciliter l'accès ou le maintien dans le logement ainsi que la résorption des dettes.

Le fonds a pour objectif principal de favoriser l'insertion sociale par le logement en permettant à des personnes en difficulté financière et/ou sociale d'accéder ou de se maintenir de manière durable dans un logement adapté et décent par l'octroi d'aides financières (loyer, énergie, eau et services téléphoniques) et de mesures d'accompagnement social aux familles.

Le Département de la Manche réaffirme son souhait de responsabiliser les ménages par rapport à leur parcours logement (paiement des loyers et charges locatives, entretien du logement, respect du voisinage...).

ARTICLE 1 – Les publics éligibles

Le fonds de solidarité pour le logement s'adresse à l'ensemble des habitants du département de la Manche ainsi qu'aux personnes souhaitant s'y installer.

Condition : être majeur ou émancipé.

Le fonds de solidarité pour le logement concerne les personnes de bonne foi qui louent un logement, tels que les locataires, sous-locataires ou candidats locataires (dans le cadre des aides à l'accès) ainsi qu'aux propriétaires, accédants à la propriété et aux personnes hébergées pour les aides relatives aux charges d'énergie, d'eau et de services téléphoniques sous condition de ressources (sont exclues les résidences secondaires et les personnes qui possèdent plusieurs logements)

Les mesures d'accompagnement sont mobilisables pour tout public rencontrant des difficultés de logement quel que soit leurs ressources.

Le fonds est destiné à intervenir pour des personnes qui occupent un logement adapté à leurs besoins familiaux, sociaux et financiers.

Sont exclues des aides du dispositif, les personnes :

- en situation irrégulière de séjour ;
- relevant de l'hébergement d'urgence ou d'insertion (C.H.R.S, logements sous ALT...) - excepté pour les aides à l'accès dans un logement autonome ;
- ne résidant pas (ou n'ayant pas) résidé plus de 3 mois dans le logement concerné ;
- résidant en foyers pour personnes âgées ou handicapées ;
- résidant en hôtels,
- résidant en gîtes lorsque ceux-ci font l'objet d'un contrat de location inférieur à 6 mois et/ou qu'ils sont loués à des fins touristiques,

ARTICLE 2 - La gestion du FSL

Le fonds de solidarité pour le logement fait l'objet d'une convention entre le Département de la Manche et la caisse d'allocations familiales de la Manche pour sa gestion financière et comptable.

A. PILOTAGE DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Le Département de la Manche assure le pilotage du fonds de solidarité pour le logement.

Afin de favoriser les échanges sur le fonctionnement global du dispositif, la commission départementale consultative se réunit à minima une fois par an avec les élus départementaux.

dans ce champ. Cette instance permet de présenter l'activité du fonds et d'assurer une veille sur le règlement départemental.

B. SAISINE DU FONDS

Conformément aux dispositions de l'article 6-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, la mission logement peut être saisie par :

- les ménages eux-mêmes ;
- avec l'accord des ménages, toute personne y ayant intérêt ou vocation ;
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives;
- les organismes gestionnaires de l'aide au logement ;
- les préfets et les sous-préfets.

Le fonds est saisi à l'aide de l'imprimé unique de demande d'aide financière complété des annexes nécessaires (accès, impayés, accompagnement, ...).

Les imprimés sont téléchargeables sur le site internet du Département de la Manche (<http://www.manche.fr/conseil-departemental/FSL.aspx>) ou peuvent être adressés au demandeur par la mission logement.

C. COORDONNEES DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Pour toute question relative au règlement FSL, à un dossier individuel ou pour obtenir un dossier de demande d'aide, les équipes de la mission logement du Département de la Manche peuvent être sollicitées à l'adresse suivante :

**Département de la Manche
Direction de l'insertion et de l'emploi
Service insertion sociale
Mission logement
50 050 SAINT-LO cedex
Tel : 02 14 29 04 05
Courriel : fsl@manche.fr**

D. LE FINANCEMENT DU FONDS

Le fonds de solidarité pour le logement est un dispositif multi-partenarial piloté par le Département. À ce titre, ce dernier procède tous les ans à un appel de fonds auprès de divers partenaires œuvrant dans le champ du logement tels que :

- les communes ou intercommunalités (lorsque cette compétence leur a été transférée) du territoire de la Manche,
- les bailleurs sociaux,
- les organismes en charge du versement des prestations liées au logement (CAF, MSA),
- les fournisseurs d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.

ARTICLE 3 – LE FONCTIONNEMENT DU FONDS

Le fonctionnement du dispositif FSL repose sur un principe essentiel de confidentialité des données.

Toute personne qui intervient dans le cadre d'une demande d'aide auprès du FSL (au niveau de l'instruction, de la prise de décision ou de sa mise en œuvre) s'engage à respecter le caractère confidentiel des informations recueillies.

Ces dispositions s'appliquent également aux destinataires des décisions.

A. RECEPTION DES DEMANDES

L'ensemble des dossiers FSL sont adressés à la mission logement de la Direction de l'Insertion et de l'Emploi, par courrier uniquement.

Les demandes d'aides urgentes seront envoyées par mail à l'adresse suivante : fsl@manche.fr. Sont considérées comme demande d'aide urgente : situations de violence conjugale et/ou familiale ; incendie, inondation ou situation de péril du logement actuel

B. NIVEAU D'ETUDE DES DOSSIERS

A réception du dossier, la mission logement est chargée :

D'assurer la pré-instruction des demandes administratives :

- Enregistrer les nouvelles demandes sous lodas ;
- Vérifier la complétude des dossiers et réclamer les pièces complémentaires si besoin ;
- Gérer les rejets administratifs pour demande irrecevables et édition des notifications de rejet ;
- Informer la cellule solidarité du fournisseur d'énergie qu'une demande d'aide a été déposée par l'utilisateur.

Préparer les notifications de droit :

- Générer les notifications de décision dans lodas ;
- Editer les documents à envoyer aux usagers et aux tiers (notifications, contrats de prêt, mandats de prélèvement, formulaires de rétraction, conventions de cautionnement...)

Suivre les dossiers en cours :

- Mettre à jour le dossier dans lodas à réception des pièces complémentaires reçues ;
- Réaliser le paiement dans lodas à réception des contrats de prêts signés par l'utilisateur ou autres justificatifs attendus ;
- Enregistrer dans lodas les annulations et les clôtures de dossiers
- Transmettre à la CAF les informations nécessaires au paiement
- Assurer le suivi administratif de l'ASI (accompagnement social individuel) : enregistrements lodas, préparation des dossiers pour les comités de suivi

D'assurer l'instruction des demandes d'aide :

- Evaluer la situation sociale du bénéficiaire :
 - Evaluer les ressources légales et droits légaux, effectuer des simulations de droit, et se rapprocher des travailleurs sociaux et/ou organismes payeurs si le demandeur ne perçoit pas tous ses droits ;
 - Etudier le rapport social transmis par le travailleur social ;
 - Echanger avec les partenaires (CAF, bailleurs sociaux, fournisseurs,) sur les impayés ou l'objet de la demande ;
 - valider la demande d'aide urgente et la traiter en priorité
- Evaluer la situation administrative du bénéficiaire :
 - Evaluer le dossier au vu du règlement FSL et notamment de la situation familiale et professionnelle du bénéficiaire, de ses ressources, du logement
 - Demander des informations ou pièces complémentaires si nécessaire auprès du demandeur ;
- Participer aux instances FSL hebdomadaires ;
- Au vu de l'évaluation sociale et administrative, accorder ou rejeter les aides ou demander l'avis de l'instance FSL ;
- Enregistrer la décision d'accord ou de rejet dans IODAS
- Signer les notifications et contrats édités
- Etudier les demandes de mise en œuvre de cautionnement.

Assurer la gestion des recours et demandes de remises

- Enregistrer les recours et demandes de remise dans lodas ;
- Décider de la suite donnée au recours et enregistrer la décision dans lodas ;
- Accorder ou rejeter les remises ou aménagements de prêt en cours et enregistrer la décision dans lodas

La mission logement est le seul interlocuteur pour le traitement des demandes d'aide. Les dossiers complexes seront étudiés en interne lors d'instance fixées régulièrement.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE RECEVABILITE DES DEMANDES

Conformément à l'article 1 de la loi Besson du 31 mai 1990, « 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 ou s'y maintenir, et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

A. IMPRIME DE DEMANDE

Les demandes adressées à la mission logement doivent être présentées sur l'imprimé unique de demande complété des annexes selon la nature de la demande (accès, maintien, accompagnement) afin de procéder à l'étude globale de la situation du demandeur.

Pour toute demande, le dossier devra comporter un rapport social motivé précisant les difficultés du demandeur ainsi que les démarches réalisées (versements réalisés par le demandeur, plan d'apurement négocié, ...).

B. LA PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES

Selon l'article 5 du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, « *les ressources prises en compte [pour une demande d'aide financière auprès du FSL] comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer à l'exception [des aides au logement], de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation de l'éducation spéciale et ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux* ».

NB : L'AEH (Allocation d'éducation de l'enfant handicapé) est venue remplacer l'AES (Allocation d'éducation spéciale) depuis le 1^{er} janvier 2006, même si le décret du 2 mars 2005 n'a pas été actualisé en ce sens.

La moyenne des ressources des 3 derniers mois est prise en compte pour le calcul du quotient familial.

Dans certaines situations, les ressources peuvent évoluer de manière significative sur cette période des 3 derniers mois, il conviendra alors de voir, si le rapport social évoque cette évolution, si la prise en compte des ressources du seul mois précédant la demande est plus favorable au demandeur.

Par ailleurs, les ressources des parents devront être fournies pour les demandeurs de moins de 25 ans sauf dans l'un des cas suivants :

- en cas de rupture familiale avérée
- de situation d'isolement
- pour les jeunes majeurs (personne seule ou couple) ayant un enfant à charge
- ou pour les couples dont l'un des deux a plus de 25 ans.

Il est à noter également que :

- les pensions alimentaires reçues s'ajoutent aux ressources,
- les pensions alimentaires versées sont déduites des ressources.

C. LE QUOTIENT FAMILIAL

L'éligibilité au FSL est subordonnée au respect d'une condition de ressources définie à partir du quotient familial (QF). L'accès aux aides du fonds exige un quotient familial inférieur ou égal à 730 €.

Les dossiers présentant un quotient familial supérieur à 730 € seront rejetés, sauf situation d'urgence motivée au travers d'un rapport social détaillé. La situation sera alors étudiée en instance FSL.

Le quotient familial (Qf) est calculé de la façon suivante :

$$QF = \frac{\text{Moyenne des ressources des 3 derniers mois} + \text{prestations familiales}}{\text{Nombre d'unités de consommation}^*}$$

* Le nombre d'unités de consommation dépend du nombre de personnes et de la composition du ménage :

Composition du ménage	Nombre d'unités de consommation	Plafonds des ressources
1 personne seule	1,5 unité	1 095 €
1 couple ou 1 adulte + 1 enfant	2 unités	1 460 €
1 couple + 1 enfant ou 1 adulte + 2 enfants	2,5 unités	1 825 €
1 couple + 2 enfants ou 1 adulte + 3 enfants	3 unités	2 190 €
1 couple + 3 enfants ou 1 adulte + 4 enfants	3,5 unités	2 555 €
Par personne supplémentaire	+ 0,5 unité	365 €...

D. CONDITIONS RELATIVES AUX CHARGES DE LOGEMENT

L'aide du fonds peut être refusée (dans le cadre des aides à l'accès) ou conditionnée à un relogement du bénéficiaire (dans le cadre des aides au maintien) si les charges d'occupation du logement sont trop élevées au regard des ressources du ménage.

Pour rappel, les charges sont constituées par le loyer net mensuel auquel il faut ajouter les frais de fournitures de flux (eau, énergie...), qui peuvent être évaluées à l'accès grâce à la classification du logement opérée suite au diagnostic de performance énergétique. Un ratio supérieur à 40 % d'endettement au titre du loyer résiduel sera susceptible de rejet de la demande d'aide, sauf si un relogement moins onéreux est immédiatement envisagé ou sur rapport social motivé.

La mission FSL sera particulièrement vigilante à ce principe dans l'examen des dossiers à l'accès pour ne pas mettre en difficulté sur le moyen terme les ménages.

E. CONTRIBUTION DU DEMANDEUR AU REGLEMENT DES DETTES

Les demandes adressées à la mission logement doivent faire apparaître l'engagement du demandeur dans le règlement de ses dettes en amont de la saisine (nombre de versements effectués, date et montant).

Le fonds est susceptible de rejeter les demandes dans le cas où le ménage n'a pas réalisé de versement significatif au vu de ses ressources dans les mois précédant la constitution du dossier. Le dossier pourra, selon les situations, être ajourné ou rejeté dans l'attente de la réalisation desdits versements volontaires de la famille.

Un contact préalable avec les cellules solidarités des fournisseurs d'énergie, d'eau et de services téléphoniques permettra de protéger pour une période de deux mois le ménage de la coupure ou de restriction, dans l'attente de la réponse du fonds. Ce contact, permettra également l'édition d'un justificatif de versement et informera le fournisseur de la saisine du FSL.

En l'absence de versements réguliers, le rapport social pourra préciser les motifs justifiant l'absence de versement (rupture totale et temporaire de ressources par exemple).

F. HISTORIQUE DES AIDES ACCORDEES PAR LE FONDS

Le demandeur peut présenter plusieurs dossiers sur période de référence de 18 mois.

Un même dossier peut comporter plusieurs demandes différentes sous réserve que la somme globale des différentes dettes soit inférieure à 2500 €. Si tel est le cas, un montage financier d'apurement des dettes devra être proposé.

G. PUBLICS SPECIFIQUES

Les personnes originaires de l'Union Européenne doivent justifier de la régularité de leurs conditions de séjour conformément aux dispositions prévues dans le cadre du dispositif RSA.

De même, les personnes étrangères hors Union européenne doivent justifier de la régularité de leur séjour sur le territoire français.

ARTICLE 5 – INSTRUCTION DES DOSSIERS ET PRISE DE DECISIONS

Les décisions d'accord ou de refus font systématiquement l'objet d'une notification au demandeur, à l'instructeur et au tiers créancier concerné (bailleur, fournisseur d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques, ...) qui précise :

- en cas d'accord, le montant et la nature de l'aide accordée (prêt, subvention, accompagnement et/ou cautionnement),
- les conditions éventuelles à remplir pour le versement de l'aide (ex : reprise du paiement du loyer résiduel pendant 6 mois, signature d'un protocole de cohésion sociale, échange de logement, mise à jour des droits légaux, adhésion à un accompagnement social lié au logement, ...) et éventuellement le délai laissé au demandeur pour remplir les conditions demandées.

Dans tous les cas, le fonds ne pourra intervenir pour rembourser des frais avancés par le ménage ou un tiers en faveur du ménage auprès de son créancier (bailleur, agence immobilière, fournisseur d'énergie ou d'eau, société d'assurance...).

Des conseils peuvent être apportés : dépôt d'une demande de logement social, renseignement auprès d'un organisme pour un complément d'aide financière ou la perception d'un type de ressources supplémentaire, mention que l'aide accordée sera, pour ce logement, le dernière compte tenu de son coût inapproprié par rapport au budget, accomplissement de démarches...

De même, la mission logement pourra ajourner un dossier si des droits légaux n'ont pas été étudiés afin de permettre de valoriser la prestation de droit.

Après réception du dossier complet et lorsque la demande respecte les critères d'éligibilité du règlement, une réponse au demandeur, à l'instructeur et au tiers concerné (bailleur, fournisseur d'énergie, d'eau, ...) sera notifiée selon les délais suivants :

A. AIDE A L'ACCES

sous 8 jours

B. MISES EN ŒUVRE DE CAUTIONNEMENT

sous 3 mois

C. AIDES AU MAINTIEN

Les demandes d'aide liées aux impayés d'énergie, d'eau sont traitées sous 2 mois maximum (délai légal imposé par le décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau).

Par parallélisme, les demandes liées aux impayés de loyers et de services téléphoniques seront traitées sous le même délai de 2 mois après réception.

Pour tous les dossiers (hors services téléphoniques faisant l'objet d'abandon de créance), il pourra être décidé :

- un accord sous forme de prêts, subventions ou d'un cumul des deux ;
- un accord sous condition (relogement, reprise de paiements, ...) ;
- de l'opportunité d'un accompagnement social ;

- un ajournement pour complément d'informations ;
- un refus motivé.

Quelles que soient les aides accordées, il est rappelé que le plafond d'aides est fixé sur une période de 18 mois :

- à 2500 € dont 2000 € maximum sous forme de subventions pour les bénéficiaires non cautionnés à l'entrée du logement, étant entendu que le ménage ne pourra alors bénéficier

d'une subvention supérieure à 600 € au titre de l'énergie, à 150€ au titre de l'eau en subvention (une demande de prêt complémentaire peut être effectuée) et à 100€ au titre des services téléphoniques sous forme d'abandons de créances ;

- à 1250 € maximum sous forme de prêt ou subvention pour les bénéficiaires d'un cautionnement du FSL à l'entrée dans leur logement, étant entendu que le ménage ne pourra pas bénéficier de plus de 600 € au titre de l'énergie, de 150€ au titre de l'eau en subvention (une demande de prêt complémentaire peut être effectuée) et de 50€ en abandon de créance pour les services téléphoniques;

Cas particulier des propriétaires occupants ou accédant à la propriété ainsi que des personnes hébergées : le fonds ne peut prendre en charge les dettes liées à un retard dans le remboursement d'un emprunt immobilier. Il peut toutefois venir exceptionnellement en aide pour des impayés d'énergie (maximum 300 € en subvention), d'eau (maximum 75 € en subvention) et/ou de services téléphoniques (max 50€ en abandon de créance) ; une demande de prêt complémentaire peut être effectuée.

ARTICLE 6 – LES AIDES FINANCIERES

A. LES AIDES A L'ACCES

Les aides à l'accès sont accordées uniquement pour les logements situés sur le territoire du département de la Manche.

Elles doivent permettre une insertion durable du ménage dans un logement adapté à ses besoins (taille du logement par rapport à la composition familiale, proximité du lieu de travail) et à ses ressources.

Les demandes de relogement devront être justifiées par un changement de situation, des motivations d'insertion sociale et/ou professionnelle. En l'absence de motif ou en présence de motifs considérés comme personnels, le dossier sera examiné par la commission mensuelle d'examen des demandes.

Le logement auquel accède le ménage doit être décent. Dans le cas inverse, la demande fera systématiquement l'objet d'un rejet.

Par principe, les demandes liées à l'accès doivent être adressées à la mission logement et la réponse notifiée au locataire avant l'entrée dans le logement.

Une demande dans le mois qui suit l'entrée dans les lieux pourra être examinée mais devra contenir les raisons qui ont conduit à ne pas pouvoir différer la signature du bail et/ou l'entrée effective dans les lieux, hormis pour le cautionnement qui fera dans ce cas systématiquement l'objet d'un refus.

À titre dérogatoire, compte tenu de l'examen de la demande par la commission d'attribution des logements organisée par chacun des bailleurs sociaux, une entrée dans un logement du parc social peut être effectuée avant la réponse du fonds.

Dans ce cas, lors de la constitution du dossier, l'instructeur de la demande pourra s'assurer par un contact avec la mission logement de l'éligibilité de la demande.

♦ Procédure d'urgence

L'examen d'une demande d'aide à l'accès est prioritaire et urgent dans certaines situations, lorsqu'il est identifié un danger pour la sécurité des personnes : violence conjugale et/ou familiale ; incendie, inondation ou situation de péril du logement actuel.

La procédure suivante s'appliquera :

L'instructeur adressera le rapport social et les éléments financiers de la demande (ressources du ménage et aides sollicitées) à la mission logement, par mail, qui procèdera à l'étude du dossier. Une réponse sera donnée sous 24 heures, sauf si un élément décisif pour la prise de décision n'était pas détenu.

Si le dossier n'est pas recevable au titre de l'urgence, la demande sera traitée avec les mêmes délais que les autres dossiers. La mission logement en informera l'instructeur par retour de mail.

Le montant du loyer résiduel et des charges liées au logement doit être inférieur ou égal à 40 % des ressources du ménage, sous peine de rejet. Par exception, il sera dérogé à cette règle si un relogement moins onéreux est immédiatement projeté.

Par ailleurs, pour toute demande d'accès, il sera demandé de fournir le diagnostic de performance énergétique devenu obligatoire pour toute location depuis le 1^{er} juillet 2007 (cf. arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique). La classification du logement issu de ce diagnostic pourra motiver le rejet de la demande s'il apparaît que le loyer résiduel du logement pressenti est également jugé élevé.

Une aide à l'accès ne pourra être accordée si le projet de résidence dans le logement concerné est inférieur à 3 mois (ou 6 mois pour les gîtes).

Il ne pourra être accordé qu'une aide à l'accès par période de référence, soit 18 mois, sauf en cas de situation particulière dûment motivée.

Une demande d'aide à l'accès uniquement pour une participation aux frais de déménagement ne pourra être recevable.

AIDES À L'ACCÈS	QF < 300 €	300 € ≤ QF < 475 €	475 € ≤ QF < 600 €	600 € ≤ QF ≤ 730 €	QF > 730 € à titre dérogatoire
Dépôt de garantie (montant maximum équivalent à 1 mois de loyer)	100% en prêt				
1^{re} mensualité de loyer	100% en prêt				
Assurance multirisques habitation (aide limitée à 100 €)	100% en prêt				
Frais d'agence et de notaire (montant maximum équivalent à 1 mois de loyer)	100% en subvention			100% en prêt	
Ouverture des compteurs eau, électricité, gaz... (aide limitée à 80 €)	100% en subvention				
Paiement dégradations locatives (aide limitée à 1 500 €)	100% en prêt				

Déménagement (aide limitée à 107 €)	100% en subvention				
Aide à l'acquisition de mobilier de première nécessité (aide limitée à 400€)	80% en subvention + 20% de reste à charge par le ménage				
Prise en charge des dettes antérieures	100% en subvention	85% en subvention + 15% en prêt	75% en subvention + 25% en prêt	65% en subvention + 35% en prêt	Subvention et/ou prêt

a) Octroi des prêts

Les aides au titre de l'accès sont essentiellement accordées sous forme de prêt (cf. le tableau ci-dessus).

Lorsqu'un prêt est accordé, le contrat est adressé par principe au ménage bénéficiaire, sauf :

- avis contraire indiqué dans le dossier par l'instructeur
- pour les personnes bénéficiant d'une mesure de protection administrative ou judiciaire
- pour les aides concernant une entrée ou une dette de logement du parc social (envoi au bailleur social)

Après signature par le bénéficiaire, le contrat est signé par le président du conseil départemental ou son représentant.

En cas d'aide cumulée sous forme de prêt et de subvention, le versement des aides ne pourra être effectué tant que la mission FSL n'aura pas reçu le contrat de prêt dûment rempli et signé.

Ce dernier doit être retourné par le ménage bénéficiaire dans les 6 mois suivant la notification de la décision, faute de quoi, la décision sera réputée caduque et toute nouvelle demande de prise en charge pour un même objet ne pourra être sollicitée.

Le paiement sera effectué dans un délai d'au moins 14 jours après réception du contrat dûment signé (délai de rétractation).

Le montant des mensualités à recouvrer sera de :

- 30 € pour les bénéficiaires de minimas sociaux à savoir :
 - le revenu de solidarité active (RSA) socle
 - l'allocation de solidarité spécifique (ASS)
 - l'allocation équivalent retraite de remplacement (AER-R) / l'allocation transitoire de solidarité de remplacement (ATS-R)
 - l'allocation temporaire d'attente (ATA)
 - l'allocation aux adultes handicapés (AAH)
 - l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)
 - l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)
 - l'allocation veuvage (AV)
- 45 € pour les bénéficiaires d'autres revenus

La mission logement veillera, au cours de l'examen, à respecter dans la mesure du possible la règle du non cumul de prêts dans leurs propositions afin d'éviter de mettre davantage en difficulté les familles concernées.

b) Mobilier de 1ère nécessité

Une aide plafonnée à 400 € par ménage pourra être accordée sur la période des 18 mois,

aide comprise dans la limite des 2 500 €.

Les aides financières mobilisables sont précisées dans le tableau suivant :

	Montant plafond de l'aide mobilisable
Sommier	80 € (pour 1 lit enfant) / 160 € (pour 1 lit adulte)
matelas ou banquette lit	80 € (pour 1 lit enfant) / 160 € (pour 1 lit adulte)
Réfrigérateur	200 €
réfrigérateur / congélateur	250 €
Cuisinière	150 €
lave-linge	250 €
micro-ondes, mini-four	60 €
plaques de cuisson	60 €
aspirateur	80 €

L'achat de mobilier d'occasion doit être privilégié. Une liste non exhaustive des associations à solliciter en priorité est jointe en annexe 1.

Le bénéficiaire d'une aide au mobilier doit assumer un reste à charge de 20 % de la facture, sauf situation d'urgence avérée (séparation conjugale sans possibilité pour la personne de récupérer une part du mobilier du logement quitté, sinistre important du logement et de son contenu, etc...).

B. LE CAUTIONNEMENT

Le fonds de solidarité pour le logement peut cautionner le locataire auprès de son bailleur pour le paiement du loyer et/ou des charges locatives, déduction faite des aides au logement, selon les modalités définies ci-dessous.

Le cautionnement du FSL s'adresse aux personnes à revenus précaires et/ou irréguliers, ne pouvant apporter une garantie suffisante au bailleur.

Caractéristiques générales du cautionnement

- Il est accordé en fonction des ressources du foyer (calcul du quotient familial)
- La prise en charge est limitée à 1 250 € et/ou à 18 mensualités de loyers sur 36 mois.
- Pendant la période de cautionnement, par période de référence de 18 mois, le bénéficiaire ne pourra, par conséquent, prétendre qu'à 1 250 € d'aides financières, dont 600 € maximum au titre de l'énergie et 150 € au titre de l'eau en subvention (un prêt complémentaire pourra être demandé).

La mise en œuvre de cautionnement est accordée au ménage sous forme de prêt ne portant pas intérêt.

a) Publics exclus

Sont notamment exclus du cautionnement les publics visés ci-dessous :

- les locataires de logements meublés
- les locataires résidant en FJT ou en maison relais
- les titulaires d'un contrat à durée indéterminée de plus de 20 heures par semaine

- toute personne dont l'origine des revenus financiers permet d'en garantir la perception sur la durée du bail (exemple : allocation adulte handicapé, pension vieillesse ou d'invalidité...)

Par principe, est rejetée toute demande de cautionnement relative à un échange de logement au sein du même parc sauf si le changement de logement est motivé par un changement de la configuration familiale et/ou financière du ménage.

b) Cas particuliers

En cas d'échange de logement au sein du même parc locatif avant la fin de la période de cautionnement, la durée résiduelle de cautionnement du logement quitté sera reportée sur le nouveau logement sur demande du bailleur.

c) Activation des mises en œuvre de cautionnement

- avant toute demande de mise en œuvre de cautionnement, comme pour tout impayé de loyer, le bailleur doit entamer des démarches auprès de son locataire en vue d'obtenir la régularisation du montant dû (entretien sur l'origine des difficultés, mise en demeure, établissement d'un plan d'apurement...). Dans le cas où un plan d'apurement a pu être conclu, les mises en œuvre ne pourront être activées avant qu'un constat d'échec ne soit réalisé et signifié à la mission logement.
- pour toute demande de mise en œuvre de cautionnement, le bailleur devra adresser à la mission logement un décompte présentant les montants du loyer, des éventuelles charges ainsi que l'allocation logement perçue et les paiements effectués par le ménage. L'intercalaire 2, également utilisé pour la prise en charge des impayés de loyer, hors cautionnement, peut servir de support.

Les demandes de mise en œuvre feront l'objet d'une transmission à la mission logement au maximum une fois par trimestre et/ou lorsque le montant d'impayés atteindra 100 € (sauf si le cautionnement atteint sa limite de validité).

d) Cas particuliers relatifs au versement de la garantie de loyer

- lorsque le bénéficiaire est placé sous mesure de protection et qu'il ne procède pas au versement du loyer résiduel, le bailleur devra au préalable saisir le mandataire pour étudier avec lui les possibilités de remboursement. Si la précarité des ressources du ménage ne permet pas le remboursement, le mandataire devra le préciser par courrier. Ces éléments seront inscrits au dossier et les mises en œuvre pourront être activées.
- une prise en charge des impayés de loyer et de charges locatives pour les locataires cautionnés par le fonds ne sera plus possible si ledit locataire a quitté depuis plus de 6 mois son logement et en a informé son bailleur. Ce dernier doit notifier ce départ à la mission FSL, si la durée du cautionnement n'est pas épuisée, et lui fournir un « solde de tout compte » afin de clôturer la garantie.
- lorsque le locataire est incarcéré, dans un délai de trois mois après la date d'incarcération, les mises en œuvre de cautionnement ne pourront plus être activées. Lorsque résident dans le logement conjoint et enfant du locataire incarcéré, l'activation des mises en œuvre fera l'objet d'un examen la mission FSL qui se réservera le droit d'appliquer ou non cette disposition au regard de la situation des personnes vivant dans le logement.

- Si le locataire n'a pas entrepris les démarches relatives à l'attribution des aides au logement, la mise en œuvre ne pourra être activée.
- Si le locataire bénéficie d'un cautionneur privé ou est cautionné par un autre dispositif (garantie VISALE...), le cautionnement du fonds est rendu caduc et aucun versement ne pourra être réalisé.
- Malgré le cautionnement et la prise en charge des impayés de loyer par le fonds, le bailleur s'engage à provoquer l'examen de la situation en CCAPEX (commission de coordination des actions de prévention des expulsions) si le locataire n'assume aucun paiement. Une proposition d'accompagnement social pourra alors être proposée au locataire défaillant.

Ces dispositions seront précisées dans la convention de cautionnement établie entre le bailleur, le locataire et le fonds.

C. LES AIDES PREVENTIVES AUX IMPAYES

Le dispositif FSL permet d'activer une aide financière lorsqu'une charge exceptionnelle vient grever le budget du ménage (réparation de voiture, reprise d'emploi, ...) et qu'aucun dispositif n'a pu être mobilisé pour y faire face.

Cette aide vise à éviter l'impayé ponctuel d'énergie ou de loyer ainsi que les frais de recouvrement ou bancaires liés à d'éventuels rejets de prélèvement.

Cette aide est mobilisable respectivement une fois par an au titre du loyer et de l'énergie. La demande doit préciser la nature de la charge exceptionnelle qui vient déséquilibrer le budget et un justificatif devra être joint à la demande (dernière quittance reçue pour le loyer et facture ou échéancier de mensualisation en attente de paiement pour l'énergie).

Le montant de l'aide sera équivalent à un mois de loyer résiduel et/ou à une facture courante (hors régularisation) / mensualisation. L'aide accordée sera versée directement à un tiers ou sur le compte du demandeur sur avis de l'instructeur sous forme de subvention.

Afin d'être réactif, l'instructeur devra prendre contact directement avec la mission logement pour s'assurer d'un traitement privilégié de la demande d'aide financière.

D. LES AIDES RELATIVES AUX IMPAYES

Le fonds peut être sollicité pour le règlement d'impayés de charges du logement (loyers, énergie, eau, services téléphoniques) ainsi que pour l'assurance habitation ou le mobilier.

Le fonds ne prendra pas en charge des dettes relatives à un logement pour lequel une aide à l'accès a été refusée pour charges de logement futures trop élevées, sauf si la situation familiale du ménage a été modifiée (naissance, recomposition...).

Par ailleurs, les demandes d'aide relatives à des dettes inférieures à 77 € feront systématiquement l'objet d'un rejet (sauf concernant les services téléphoniques, l'assurance-habitation et le mobilier). En deçà de ce montant, la négociation d'un plan d'apurement avec le bailleur ou le créancier doit être privilégiée.

Lorsque le cumul des dettes dépassera 2 500 € (ou 1250 € pour les propriétaires occupant ou accédant et les personnes hébergées) et qu'aucun montage financier n'est proposé, la demande sera rejetée.

Les aides sont accordées sous forme de subvention, de prêt ou d'abandon de créance.

Dans le cas des impayés de loyers, un prêt complémentaire à la subvention sera systématiquement proposé pour apurer la dette et éviter la progression de la procédure d'expulsion.

Avant toute demande au titre de l'impayé de loyer, il conviendra de vérifier que l'allocation logement (APL ou ALF ou ALS) est bien versée au propriétaire. Dans le cas contraire, l'aide sera systématiquement assortie du versement au bailleur de ladite allocation et après déduction du montant d'allocation perçue par le locataire et non reversé.

Lors de l'étude de la demande, les paiements réalisés par le ménage seront pris en compte. En cas d'absence de paiement, l'instructeur devra justifier cette carence (ex. : rupture dans les ressources).

Le fonds de solidarité pour le logement peut accorder une aide pour le règlement d'impayés sous réserve de démarches (ex : demande de logement social, mise à jour de la situation administrative, relogement, reprise du paiement du loyer résiduel ou de la prochaine facture d'énergie, ...).

Si le demandeur ne respecte pas les conditions précisées dans la notification de la décision, le versement de l'aide ne sera pas effectué et l'aide sera annulée.

Dans le cas contraire, le versement s'effectuera dès que le gestionnaire du fonds aura connaissance que la réserve a été respectée (production d'un justificatif).

En raison « d'accident de la vie » (familial, social ou professionnel), les ménages ont ponctuellement recours au dispositif FSL pour stabiliser la situation financière.

Dans ces situations, la subvention accordée aux primo-demandeurs (personnes n'ayant pas été aidées par le fonds dans les 18 derniers mois) sera majorée et correspondra donc à la tranche inférieure au quotient familial du demandeur (cf. tableau page suivante)

Une demande d'aide pour un impayé de loyer, d'énergie ou d'eau d'un ancien logement quitté peut être effectuée conjointement ou non avec une demande d'aide financière pour le logement actuellement occupé.

Les modalités d'attribution sont identiques à celles du logement actuel mais restent subsidiaires aux demandes concernant le logement actuel en cas de cumul puisqu'il n'existe pour ces dettes anciennes pas de menace de résiliation de bail ou de contrat.

Le fonds ne pourra pas, par principe, être saisi pour des dettes d'un logement situé hors département.

AIDES AU MAINTIEN		QF < 300 €	300 € ≤ QF < 475 €	475 € ≤ QF < 600 €	600 € ≤ QF ≤ 730 €	QF > 730 € à titre dérogatoire
IMPAYÉS DE LOYER (sauf en cas de cautionnement)	Part de dette prise en subvention par le FSL	100 % en subvention	85 % en subvention	75 % en subvention	65 % en subvention	Subvention et/ou prêt
	Type d'aide	Subvention à hauteur de 2 000 € max.	Subvention à hauteur de 2 000 € max.	Subvention à hauteur de 2 000 € max.	Subvention à hauteur de 2 000 € max.	
	Complément	Complément prêt systématique	Complément prêt systématique	Complément prêt systématique	Complément prêt systématique	
Aide à l'acquisition de mobilier de première nécessité		Subvention limitée à 400€ et selon le barème fixé ci-dessus				
Réparations locatives		Prêt limité à 1 500€				
Assurance multirisques habitation		Subvention de 100 € max. sur la période de référence soit 18 mois				
IMPAYES de serv. téléphoniques ou internet		Abandon de créances limité à 100€ (dette ORANGE uniquement) et à 80% de la dette totale				
IMPAYÉS ÉNERGIE (électricité, gaz ou chauffage) et EAU	Part de dette prise en compte pour le FSL	100 % en subvention	85 % en subvention	75 % en subvention	65 % en subvention	
	Type d'aide (période de référence de 18 mois)	Plafond subvention : - 600€ pour l'énergie -150€ pour l'eau	Plafond subvention : - 600€ pour l'énergie -150€ pour l'eau	Plafond subvention : - 600€ pour l'énergie -150€ pour l'eau	Plafond subvention : - 600€ pour l'énergie -150€ pour l'eau	
	Complément éventuel	Complément prêt possible	Complément prêt possible	Complément prêt possible	Complément prêt possible	

a) Impayés de loyers

Selon l'article D542-19 du code de la sécurité sociale, « dans le secteur locatif, lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé de [loyer], à savoir le loyer et le cas échéant les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'allocation de logement est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges. »

Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'allocation de logement.

L'aide au maintien doit permettre au demandeur de rester dans son logement alors qu'il rencontre des difficultés ponctuelles pour assumer le paiement de son loyer résiduel ou des charges courantes relatives à son logement.

Pour que le dossier puisse être jugé recevable, l'aide au logement (APL, ALF ou ALS) doit être versée en tiers payant au bailleur. Si ce n'est pas le cas, la CAF procédera au préalable à cette mise en œuvre du tiers payant avant traitement de la demande liée à l'impayé de loyer.

Un plan d'apurement de la dette doit également être négocié avec le bailleur avant toute demande auprès du fonds lorsque cela est possible.

b) Dispositif exceptionnel lié à la prévention des expulsions locatives

Le fonds peut, à titre exceptionnel, favoriser le relogement de personnes menacées d'expulsion sur le motif d'un impayé de loyers ayant entraîné la résiliation du bail.

L'impayé doit être causé par un loyer devenu inadéquat (trop grand et trop onéreux) par rapport aux ressources du foyer du fait du départ de certains occupants ou de modifications substantielles de sa situation financière.

Le ménage locataire doit avoir maintenu des contacts avec son bailleur et effectué des paiements réguliers, même s'ils s'avèrent inférieurs au loyer résiduel.

L'aide globale pourra alors atteindre 4 000 € (dont 3 000 € maximum en subvention) afin de permettre au bailleur social de proposer un relogement adapté à son locataire et pourra comprendre :

- la participation à la résolution de la dette ;
- la prise en charge des frais liés à l'accès dans le nouveau logement ainsi qu'un éventuel cautionnement (provision de 1 250 € au titre d'éventuels impayés de loyers sur le nouveau logement).

La situation, évoquée lors des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), doit faire l'objet d'un échange entre le bailleur, le travailleur social accompagnant le ménage (le cas échéant) ainsi que la mission logement afin de préparer et de valider le montage financier de cette demande.

c) Impayés d'énergie

Le fonds peut intervenir pour la prise en charge des charges des dépenses d'énergie (électricité, fioul, bois, gaz, pétrole, charbon) pour le secteur locatif comme pour les propriétaires et/ou accédants à la propriété.

Le dossier doit comporter en fonction de la demande un état de la dette, une facture non réglée ou un devis (ex : remplissage d'une cuve de fioul).

Pour toute demande auprès du fonds au titre d'une dette, l'instructeur de la demande (travailleur social, demandeur, ...) devra contacter le fournisseur concerné afin, d'une part, de suspendre les procédures de recouvrement et, d'autre part, d'obtenir un état actualisé de la dette et des paiements réalisés.

Le fonds est susceptible de rejeter les demandes dans le cas où le ménage n'a pas réalisé de versement significatif au vu de ses ressources dans les mois précédant la constitution du dossier. Le dossier pourra, selon les situations, être ajourné ou rejeté dans l'attente de la réalisation desdits versements volontaires de la famille.

Une subvention plafonnée à 600 € sur une période de 18 mois pourra être mobilisée pour le règlement d'un impayé d'énergie (300€ pour les propriétaires occupants ou accédants à la propriété et les personnes hébergées).

En complément, le demandeur pourra demander un prêt ne portant pas intérêt pour solder la dette.

d) Impayés d'eau

La contribution des fournisseurs d'eau au dispositif FSL s'exerce :

- soit en accordant au fonds une dotation annuelle ;
- soit sous forme d'abandons de créances, en effaçant une partie de la dette du bénéficiaire si le FSL octroie une aide.

Aussi, l'aide apportée par le fonds pourra consister :

- en une subvention unique versée par le FSL
- ou en une subvention (d'un montant minimum de 10 €) du FSL à laquelle s'ajoute un abandon de créances réalisé par le fournisseur.

Une subvention plafonnée à 150 € sur une période de 18 mois pourra être mobilisée pour le règlement d'un impayé d'eau (75 € pour les propriétaires occupants ou accédants à la propriété ainsi que pour les personnes hébergées).

En complément, le demandeur pourra demander un prêt ne portant pas intérêt pour solder la dette.

e) Impayés de services téléphoniques

L'aide du fonds est destinée aux personnes exposées à des risques d'exclusion,

- domiciliées dans le département de la Manche,
- et titulaires d'un abonnement téléphonique fixe, portable et/ou internet avec Orange, au titre de leur résidence principale.

La décision doit intervenir dans un délai maximum de 2 mois à compter de la date de saisine du fonds.

L'aide est réservée aux abonnés du fournisseur Orange ou Sosh. Toutefois, en cas d'élargissement du financement du fonds de solidarité pour le logement - volet services téléphoniques - par d'autres opérateurs de téléphonie, l'aide pourra être attribuée aux personnes ou familles disposant d'un abonnement téléphonique auprès de ces opérateurs. L'aide aux impayés de téléphone concerne l'abonnement du fixe et du téléphone portable et l'abonnement à internet.

Il est accordé une seule aide par période de 18 mois (de date à date) par foyer. Les dettes prises en charge doivent avoir une ancienneté inférieure à 12 mois.

L'aide attribuée prend la forme d'abandon de créance consenti par le fournisseur Orange dans la limite d'une enveloppe budgétaire annuelle fixée par convention avec le Département.

Le montant de l'aide accordée représente 80% de l'impayé.

Elle ne peut pas être attribuée lorsque :

- la facture est honorée,
- la dette a été contractée au titre de l'activité professionnelle,
- ou que les impayés concernent des communications internationales.

E. MOBILIER DE PREMIERE NECESSITE

Le fonds pourra être sollicité par le ménage lorsque l'un des équipements indispensables au logement (sommier, lit, réfrigérateur/congélateur, ...) sera inutilisable ou que la situation familiale du ménage a été récemment modifiée.

L'achat de mobilier d'occasion doit être privilégié. Une liste non exhaustive des associations à solliciter en priorité est jointe en annexe 1.

Le bénéficiaire d'une aide au mobilier doit assumer un reste à charge de 20 % de la facture, sauf situation d'urgence avérée (séparation conjugale sans possibilité pour la personne de récupérer une part du mobilier du logement quitté, sinistre important du logement et de son contenu, etc...).

F. LES REPARATIONS LOCATIVES

Le fonds peut intervenir dans la prise en charge des réparations locatives dans la limite d'un montant fixé à 1 500 € et intégré au plafond d'aides financières pouvant être accordé.

Pour autant, si le bénéficiaire cautionné n'a eu aucune ou de très faibles défaillances durant la période de référence et, en tant que de besoin, la commission départementale d'examen des demandes pourra réviser le montant d'aides accordées au titre des réparations locatives dans la limite du plafond fixé à 1 500 €.

La demande de prise en charge des réparations locatives intervient :

- en cas de changement de logement par le locataire conditionné à la remise en état du logement quitté ;
- lorsque les dégradations ou le défaut d'entretien du logement font peser la menace d'une procédure d'expulsion sur le ménage ou empêche la signature d'un protocole de cohésion sociale ou d'un nouveau bail en cas de résiliation.

La demande de prise en charge des réparations locatives pourra être adressée conjointement aux autres demandes. Dans le cadre d'un relogement, si le FSL n'est pas sollicité pour d'autres aides financières et/ou garantie, le dossier de demande devra préciser l'adresse du futur logement ainsi que les éléments descriptifs de celui-ci.

Conformément à ce que prévoient les articles 6 et 7 modifiés de 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 qui énumèrent les obligations respectives des propriétaires et des locataires notamment quant à l'entretien du logement loué, le fonds de solidarité pour le logement pourra prendre en charge les réparations locatives désignées ci-dessous (conformément à l'annexe du **décret n°87-712 du 26 août 1987**); dès lors qu'elles ne relèvent pas de la vétusté du logement et qu'elles font l'objet d'un état des lieux de sortie contradictoire avec celui réalisé à l'entrée dans les lieux, en accord avec le locataire, conformément à l'article 1730 du Code Civil.

I. Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privés :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille,

élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement ;

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Éviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Équipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets :

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs :

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

INTERVENTION DU FSL AU TITRE DES IMPAYES PRIS EN COMPTE PAR UNE ASSURANCE

Il existe des offres d'assurance permettant aux bailleurs privés de se prémunir d'éventuels impayés de loyer et de dégradations locatives. Ces dispositifs permettent de sécuriser le bailleur mais n'évite pas les procédures contentieuses au locataire.

Le FSL pourrait donc être saisi, même si le bailleur avait fait l'objet d'une prise en charge assurantielle des loyers impayés.

G. VALIDITE DES AIDES

Les décisions ont une durée de validité de 6 mois. Passé ce délai, elles deviennent caduques sauf lorsque le fonds a émis des réserves ou a conseillé certaines démarches (relogement, reprise des paiements...).

H. SURENDETTEMENT DES MENAGES

Lorsque le ménage a saisi la commission de surendettement des particuliers et que celle-ci a déclaré recevable la saisine, le FSL ajournera sa décision. Si la commission de surendettement oriente la procédure vers un rétablissement personnel, la demande auprès du FSL sera rejetée.

S'il s'avérait ensuite que la procédure n'aboutissait pas, le FSL pourrait être de nouveau saisi sur la base de dettes actualisées.

ARTICLE 7 – LE VOLET ACCOMPAGNEMENT

En vertu de l'article 6 de la loi Besson modifié par la loi du 13 août 2004, le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

Les mesures d'accompagnement social peuvent être proposées indépendamment des aides financières accordées par le fonds de solidarité pour le logement.

A. ACCOMPAGNEMENT A LA MAITRISE DES CHARGES DU LOGEMENT (APME)

L'accompagnement à la maîtrise des charges du logement se déroule en deux étapes :

- en premier lieu, une phase de diagnostic où le médiateur se rend au domicile du ménage et étudie ses consommations en énergie et en eau, les matériels électriques mais également les conditions de contractualisation avec le fournisseur
- en second lieu, si des économies peuvent être réalisées, un pack éco-énergie pourra être distribué au ménage et un suivi sur une durée d'un an effectué pour évaluer les effets des changements de comportement.

Le ménage exprimant auprès de son travailleur social une incompréhension par rapport

à ses factures d'énergie ou d'eau peut être dirigé vers cet accompagnement.

La mission logement peut également être amenée à accorder une aide financière au titre de l'énergie ou de l'eau sous réserve de la réalisation d'un diagnostic au préalable.

B. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL LIE AU LOGEMENT

Cette action d'accompagnement individuel est destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder, s'installer ou se maintenir en logement autonome sur le département de la Manche.

Les prestataires retenus pour l'exécution des dits accompagnement sont également mandatés, dans le cadre de la prévention des expulsions, pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers des ménages menacés d'expulsion et pour lesquels aucun suivi social n'est en cours.

Public éligible :

Public relevant du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Plus particulièrement, la réglementation vise six catégories de personnes susceptibles de bénéficier de ces accompagnements :

- personnes dépourvues de logement (S.D.F.),
- personnes menacées d'expulsion,
- personnes hébergées ou logées temporairement,
- personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire (caravane, tente) ou occupant des logements impropres à l'habitation (garage, entrepôt...),
- personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement,
- personnes confrontées à un cumul de difficultés.

L'unique condition d'accès à un accompagnement social individuel est donc de rencontrer des problèmes liés à la recherche, à l'installation ou au maintien dans le logement.

Aucun critère financier n'est appliqué.

Modalités de prescription

Le bénéfice d'une mesure d'accompagnement peut être sollicité par tout professionnel en lien avec le ménage en difficulté (travailleurs sociaux, bailleurs, ...) :

- lors de l'entrée dans un logement,
- pour résoudre des difficultés et permettre le maintien dans le logement,
- ou pour rechercher un logement ou un hébergement plus adapté à la situation du ménage.

La demande doit être effectuée via le formulaire ad hoc (intercalaire 3) accompagnée d'un imprimé unique et transmis à la mission logement.

C. LE BAIL GLISSANT

Le bail glissant est un contrat de location d'une durée de 12 mois, éventuellement renouvelable pour une durée totale maximum de 24 mois.

Le contrat de location est signé entre le bailleur et la structure accompagnante (le CCAS, l'association ou le FJT), afin de permettre à celle-ci de sous-louer temporairement le logement à un ménage dont elle assure l'accompagnement social, dans la perspective que ce ménage puisse devenir le plus rapidement possible locataire en titre du logement.

Nécessité de conclure avec le ménage sous locataire un contrat de sous-location complété :

- du contrat de location initial entre le bailleur social et la structure accompagnante ;

- du contrat moral d'adhésion à l'accompagnement social : ainsi, le non-respect des engagements pris dans ce contrat moral pourra être considéré comme un motif de rupture du contrat de sous-location.

Tous les six mois, une **évaluation tripartite** regroupant bailleur, structure accompagnante et locataire, au domicile sous-loué, doit être réalisée et un compte-rendu de cette évaluation doit être transmis à chacun ainsi qu'à la mission FSL (courriel : fsl@manche.fr).

- L'association, dans sa fonction de médiation locative, est à la fois :
- locataire et travailleur social pour le propriétaire,
 - bailleur et référent social pour le sous-locataire.

D. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL A L'ENTRETIEN ET AU RANGEMENT DU LOGEMENT (ASEL)

Objectifs :

- lever les freins à un projet de relogement nécessaire et adapté, freins dus à un mauvais entretien ou à un encombrement du logement actuel
- éviter la création d'une dette liée aux réparations locatives au moment de quitter un logement
- empêcher l'engagement d'une procédure d'expulsion sur ce motif de défaut d'entretien ou de troubles du voisinage ou éviter à cette procédure engagée d'aller à son terme.

Description de l'action

L'accompagnement peut être demandé dans deux cadres :

- d'une part, lors du relogement d'un ménage qui a rencontré, lors de son parcours locatif, des difficultés liées à l'entretien dans son logement. L'intervenant permettra alors au ménage d'acquérir de bons réflexes d'utilisation de son logement afin de le laisser, jusqu'à l'issue du contrat de location, dans un état correct. Dans ce cadre-ci, l'intervention se réalisera sur la base de 10 heures : deux heures à l'entrée dans le logement (éventuellement lors de l'état des lieux) puis des visites bimensuelles afin de vérifier que les consignes d'entretien sont bien comprises par les nouveaux occupants du logement. Un renouvellement est envisageable, après contact avec la mission logement, si des dysfonctionnements sont constatés.
- d'autre part, lorsqu'un signalement de défaut d'entretien a été effectué. L'intervenant disposera alors de 20 heures : la première visite permettra à l'intervenant de définir avec le ménage bénéficiaire ce qui doit être fait dans le cadre du bon entretien du logement. Elle aboutira éventuellement à une première liste de tâches que le ménage est en capacité d'effectuer seul afin qu'à la visite suivante, l'entretien puisse être directement abordé (rangement, évacuation des poubelles, aération du logement...). L'accompagnement se déroulera ensuite à raison de visites hebdomadaires de 2 heures sur une période de 9 semaines. Si l'accompagnateur le juge nécessaire, il pourra demander un renouvellement de l'accompagnement pour 10 heures supplémentaires.

La demande doit être effectuée via un imprimé unique et transmis à la mission logement (Département de la Manche – Direction de l'insertion et de l'emploi -Mission logement- 50 050 Saint-Lô cedex – fsl@manche.fr).

E. AUTRES ACTIONS FINANCEES

Conformément aux dispositions de la loi du 13 août 2004 modifiant la loi du 31 mai 1990 prévoyant la possibilité de financer des actions d'accompagnement social, afin de promouvoir les actions d'insertion par le logement en faveur des publics en difficulté, le fonds de solidarité pour le logement apporte sa contribution financière à diverses associations.

Il s'agit d'interventions sociales d'intérêt collectif relatives à l'approvisionnement en mobilier à faible coût (banque du meuble, liste en annexe 1).

ARTICLE 8 - MODALITES DE RECOURS DES DEMANDEURS

Lorsque le demandeur ou l'instructeur souhaite la révision d'une décision prise par le fonds, il doit présenter un recours gracieux auprès de la mission logement dans un délai de deux mois suivant notification de la décision.

Le dossier sera réétudié par la mission logement et une nouvelle décision sera alors notifiée au demandeur dans les deux mois suivant la réception du recours.

La décision qui sera notifiée au demandeur pourra ensuite faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif dans les deux mois suivant sa réception.

ARTICLE 9 - PROCEDURE DE RECouvreMENT DES CREANCES

Dès lors qu'un prêt est octroyé, le titulaire du contrat de prêt s'engage à rembourser sa créance :

- par prélèvement sur les prestations familiales perçues ;
- par prélèvement sur compte bancaire ;
- par remboursement volontaire auprès de la CAF (par exemple par mandat).

Si le titulaire du prêt rencontre des difficultés pour honorer une mensualité de prêt, il est tenu d'en informer la mission logement en lui précisant les motifs de ses difficultés avec éventuellement justificatifs à l'appui.

Il pourra alors être étudié :

- une révision du montant de la mensualité
- une suspension provisoire des prélèvements
- une remise partielle ou totale de la créance

Si cette démarche n'est pas effectuée ou si la demande de suspension ou de révision a été refusée, la procédure de recouvrement est engagée.

Dès lors qu'il est constaté une défaillance du bénéficiaire dans le remboursement du prêt à l'échéance prévue, une lettre de rappel est envoyée dans un délai de sept jours.

Celle-ci précise :

- les coordonnées de la mission logement à qui s'adresser pour régulariser le problème ;

- le montant et la date des échéances non honorées ;
- la possibilité de prendre contact sous un mois maximum avec la mission logement afin d'établir un plan d'apurement de cette dette ou de moduler le montant des mensualités si la situation du ménage bénéficiaire a changé (nécessité de motiver la demande) ;
- le risque de voir son dossier transféré au Trésor Public.

A défaut de paiement ou d'arrangement amiable via la mise en place d'un plan d'apurement, une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception est adressée au débiteur. Celle-ci accorde un nouveau délai d'un mois (à compter de la date de réception par le débiteur) en vue de la régularisation de la dette.

Cette mise en demeure précise au bénéficiaire les conséquences d'une absence de réaction de sa part à savoir :

- l'exigibilité de la totalité de sa créance
- la transmission de sa créance pour recouvrement au Trésor Public en vue de l'édition d'un titre de paiement à l'échéance du délai.

Si un plan d'apurement a été conclu pendant la phase amiable, la mission logement vérifie que celui-ci est bien respecté.

Dans la négative, la procédure de recouvrement amiable reprend avec l'envoi immédiat d'une mise en demeure dans les conditions évoquées ci-dessus.

A. DEMANDE DE REMISE SOCIALE

Certains ménages ne peuvent assumer le remboursement de leur prêt au FSL. Il sera alors formulé une demande de remise gracieuse auprès de la mission logement.

- Selon la situation, le fonds procédera :
- à l'accord d'une remise totale ou partielle,
 - ou à une diminution des mensualités prélevées.

PROCEDURE :

Dès que le demandeur a formulé sa demande de remise sociale (par contact téléphonique ou par courrier), le prélèvement de la mensualité de prêt sera suspendu dans la limite de deux mois maximum. Ce délai permettra au bénéficiaire de prévoir les prochaines échéances ou, en cas de situation difficile, de réaliser, via l'imprimé unique, une demande de remise.

Ces demandes seront étudiées mensuellement par la commission départementale d'examen des demandes qui décidera :

- d'une remise totale de la créance
- d'une remise partielle de la créance
- d'un refus de la remise avec rétablissement des prélèvements mensuels.

Si, dans le délai de deux mois suivant le premier contact demandant la remise sociale, le demandeur ne retourne pas l'imprimé unique, les mensualités de remboursement seront de nouveau exigées. En cas de nouvelles demandes, aucune suspension de prélèvement ne sera effectuée.

B. CAS PARTICULIERS

Si les courriers envoyés sont retournés pour cause de **destinataire n'habitant plus à l'adresse indiquée**, des recherches sont effectuées afin de trouver les nouvelles coordonnées du débiteur.

Si le nouveau domicile du bénéficiaire est retrouvé, la procédure reprend avec cette nouvelle adresse.

ANNEXE 1 – LISTE DES ASSOCIATIONS POUR LE MOBILIER DE PREMIERE NECESSITE

(à titre indicatif)

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DE CHERBOURG HAGUE ET CHERBOURG VAL DE SAIRE

Association Fil & Terre 1-3 rue du Gal Leclerc Cherbourg-Octeville 50100 Cherbourg-en-Cotentin T. 02 33 94 16 52	Secours Populaire 120 rue R. Glinel Querqueville 50470 Cherbourg-en-Cotentin T. 02 33 43 22 78
--	--

Emmaüs
rue de l'Abbé Pierre
Equeurdreville - 50120 Cherbourg-en-Cotentin
T. 02 33 08 00 71

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DU VALOGNAIS

Aide au confort pour tous M. Morisset Village Suçères 50760 Réville T. 02 33 22 38 57	Secours populaire 119 rue de la Poterie 50700 Valognes T. 02 33 95 21 63
---	---

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DES MARAIS DU COTENTIN ABEC

28 rue de la 101^e Airborne
BP 435 - Carentan - 50500 Carentan les marais
T. 02 33 71 95 24

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DU COUTANÇAIS

Tri tout solidaire du Pays de Coutances
14 rue du Haut Mesnil
50200 Coutances
T. 02 33 45 87 39
Courriel : tritoutcoutances@orange.fr

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DU VAL DE VIRE

CCAS* PASTEL 30 rue Croix Canuet 50000 Saint-Lô T. 02 33 72 04 78	Tri tout solidaire 31Q rue Guillaume Michelt 50180 Agneaux T. 02 33 56 98 94
---	--

** pour les habitants de Saint-Lô uniquement*

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DU GRANVILLAIS

Banque du meuble de Granville - SIAS
766 avenue des Matignon - 50400 Granville
T. 02 33 50 74 40 - F. 02 33 50 11 43
Courriel : epicerie-sociale.sias@wanadoo.fr

TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL

Emmaüs Avranches, Antenne d'Emmaüs Fougères :

Mme Bassetti
10 rue des Sorbiers - Avranches
T. 02 33 58 18 76 - 02 33 70 81 09

Le travailleur social doit prendre contact avec Mme Bassetti par téléphone dans un premier temps, participation financière modique

Emmaüs Fougères
Possibilité de retirer des meubles directement à Emmaüs Fougères
Prix préférentiel par le biais de Mme Bassetti et du travailleur social

Secours catholique

7 rue Korbach (entrée arrière de la CAF à côté du parking)

50300 Avranches

ouvert le lundi et jeudi après midi de 14h à 16h

T. 02 33 58 56 30

Le travailleur social doit prendre contact avec le secours catholique par téléphone dans un premier temps, participation financière modique

Pour le canton de Sartilly

Contacteur M. Frouin

T. 02 33 51 46 01

Secours populaire - antenne de Brécey

Dépôt de meubles centralisé à Cherbourg

Magasin à Brécey (habits/produits bébés/commande de meubles)

« Robin des Bois » - Rue du Stade - 50370 Brécey

Responsable : Corinne Rivière

T. 02 33 70 93 30

Dépôt-vente de la Sélune

La Rivière - Parigny - 50600 Grand Parigny

T. 02 33 49 04 40

VALORI'SEES (magasin « Au Naturel »)

Récupération d'encombrants valorisables

Magasin « Au naturel »

2 place de l'église

50370 Brécey

T. 07 80 04 81 77

Courriel : decouvertesetpassions@laposte.net

Seemaphore

Atelier relais

ZA Charlemagne à Bellefontaine

50520 Juvigny le Tertre

www.seemaphore.fr

T. 02 33 69 68 29

Courriel : contact@seemaphore.fr



Conseil départemental de la Manche
Direction générale adjointe « Action sociale »
Direction de l'insertion et de l'emploi

02 14 29 04 05 - FSL@manche.fr

manche.fr

