



ANNEXE 3

DISPOSITIF : FSL MAINTIEN

L'objectif	Permettre le maintien des ménages en difficulté dans un logement décent adapté aux besoins et aux ressources.
Le cadre règlementaire	<p>Le cadre législatif : cf. Annexe 17 - textes et lois.</p> <p>Le cadre départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. ▶ Règlement départemental d'Aide sociale. ▶ Règlement Intérieur du FSL.
Les conditions d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> • Les bénéficiaires : Le demandeur locataire, colocataire ou sous locataire ou propriétaire occupant qui éprouve des difficultés à se maintenir dans un logement. Les bénéficiaires du fonds doivent être majeurs ou mineurs émancipés, de nationalité française, étrangers en situation administrative régulière ou ressortissants de l'UE ouvrant droit aux prestations sociales. • Le logement doit être : <ul style="list-style-type: none"> ▶ La résidence principale située dans le département dans le parc privé ou public conforme aux normes en vigueur d'habitabilité et de décence, ▶ Adaptée à la composition et aux ressources du ménage, ▶ Le bail doit être de 3 ans minimum ou d'un an pour les meublés, ▶ Le FSL Maintien n'intervient pour les propriétaires occupants, que si les clauses du contrat d'assurance ne prévoient pas le relais du paiement des mensualités, et seulement après reprise du paiement des charges de copropriété durant 3 mois consécutifs. • Les ressources prises en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▶ L'ensemble des revenus de toutes les personnes qui composent le ménage quelle que soit leur nature. <p>sont exclues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les aides au logement ▶ L'Allocation de rentrée scolaire, ▶ L'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé, ▶ L'Aide personnalisée à l'autonomie, ▶ Les aides financières ponctuelles, ▶ La Prestation de compensation du handicap. <p>Documents à fournir :</p> <ul style="list-style-type: none"> * SI ALLOCATAIRE CAF : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Copie du bail pour le locataire et échéancier du prêt pour le propriétaire occupant. ▶ Relevé de compte du bailleur relevé des charges pour le propriétaire occupant. ▶ Attestation d'assurance en cours de validité. * SI NON ALLOCATAIRE CAF OU ALLOCATAIRE MSA LES 3 PIÈCES SUIVANTES SONT À AJOUTER : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Justificatifs de ressources de l'ensemble du ménage, ▶ Justificatifs d'état civil, ▶ Pour les étrangers copie du titre de séjour en cours de validité.

/...

Les conditions d'attribution

• **La dette locative :**

- ▶ Le FSL prend en compte la totalité de la dette sous réserve que son montant soit clairement établi sur le justificatif établi par le bailleur.
- ▶ Seules les dettes se rapportant au logement occupé par le locataire peuvent faire l'objet d'une aide au maintien (garage et local en sont exclus).
- ▶ Pour un FSL maintien classique, les dettes doivent être inférieures ou égales à 12 mois de loyer (résiduel, si perception de l'aide au logement) sur les 3 dernières années.
- ▶ Au-delà de 12 mois de dettes, sur les 3 dernières années, il s'agira d'un FSL concordat.
- ▶ La reprise du paiement des loyers est obligatoire durant au moins 3 mois consécutifs pour un maintien classique et durant au moins 6 mois pour un concordat, sauf dans le cas d'une mutation sociale dans le parc public.

• **Le versement de l'aide :**

- ▶ Le versement de l'aide FSL maintien s'effectue directement au bailleur, pour le compte du locataire.
- ▶ Les frais de procédures et de justice antérieurs à la demande seront pris en compte (sur justificatifs ou inscrits dans le relevé).
- ▶ Les régularisations de charges seront également prises en compte avec une rétroactivité limitée à 5 ans.
- ▶ Seule l'aide liée à l'assurance habitation sera versée directement au ménage.
- ▶ L'aide financière est déterminée au regard du quotient familial et du taux d'effort (répartition alignée sur les aides à l'accès) (cf. annexe 2).
- ▶ Si QF inférieur à 400 : 65 % en subvention et 35 % en prêt.
- ▶ Si QF entre 400 et 550 : 50 % en subvention et 50 % en prêt.
- ▶ QF supérieur à 550 et taux d'effort à 40 % maximum : 50 % en subvention et 50 % en prêt
- ▶ En cas de procédure de surendettement, le versement de l'aide se fera sous forme de subvention et/ou de prêt.
- ▶ En cas de résiliation judiciaire de bail, le gestionnaire s'engage à traiter le dossier selon une procédure accélérée.
- ▶ Le versement de l'aide au maintien est conditionné par la suspension ou l'abandon de l'éventuelle procédure d'expulsion en cours et/ou la signature d'un nouveau bail.

Modalités de mise en œuvre

• **Le remboursement du prêt :**

- ▶ Il s'effectue par prélèvements sur prestations familiales si allocataire CAF ou par prélèvement sur le compte.
- ▶ Les mensualités minimum sont de 15 €.
- ▶ Le versement de l'aide FSL s'effectue au bailleur.
- ▶ Pour le concordat : dans le cas d'une remise de dette volontaire du bailleur (égale au 1/3 de la dette) : mode de calcul du versement de l'aide => 1/3 prêt sans intérêt et 1/3 subvention. S'il n'y a pas de remise de dette bailleur : la totalité du montant de la dette sera partagée entre une subvention et un prêt.

• **Nota :** Les mensualités sont à revoir au regard de la répartition entre prêts et subvention (50/50).

- ▶ La demande doit faire l'objet d'une évaluation sociale, réalisée par un travailleur social qui la transmettra à la CAF.
- ▶ Le dossier FSL de demande Maintien peut être retiré auprès des MDS, CAF, CCAS, MSA, Plateforme de services publics, les associations intervenant dans le champ de l'insertion et du logement, les organismes sociaux et les bailleurs sociaux.