REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT DU DEPARTEMENT DE PARIS

Adopté le 25 septembre 2006 par le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil Général

Publié le 17 octobre 2006 au Bulletin Départemental Officiel

du Département de Paris

Sommaire

<u>Chapitre 1</u> – Principes généraux

1.1– Présentation générale du règlement intérieur

1.2 – Objectif des intervention du FSL et public bénéficiaire

<u>Chapitre 2</u> – Les aides financières directes aux personnes

2.1 – Conditions générales

2.1.1 – Définition générale des aides directes

2.1.2 – La recevabilité, l'éligibilité et les critères d'octroi des aides

2.1.2.1 – La recevabilité

2.1.2.2 – L'éligibilité et les critères d'octroi

2.2. – Les aides directes à l'accès et au maintien dans un logement décent et indépendant

2.2.1 – Dispositions générales

2.2.2 – Les aides à l'accès au logement locatif

2.2.2.1 – Conditions d'octroi des aides à l'accès dans les lieux

2.2.2.2 – Nature et montant des aides à l'accès dans les lieux

2.2.3 – Les aides au maintien dans les lieux des locataires et sous-locataires

2.2.3.1 – Conditions d'octroi des aides au maintien dans les lieux des locataires et sous-locataires

2.2.3.2 – Nature et montant des aides au maintien dans les lieux des locataires et sous locataires

2.2.4 – Les aides au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

2.2.4.1 – Conditions d'octroi des aides au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

2.2.4.2 – Nature et montant de l'aide au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

2.3 – Les aides au maintien de la fourniture d'énergie

2.3.1 – Dispositions générales

2.3.2. – Conditions d'octroi, nature et montant des aides au maintien de la fourniture d'énergie

2.3.2.1 – Volet préventif

2.3.2.2 – Volet curatif

<u>Chapitre 3</u> – Les aides allouées par le fonds à des organismes au titre d'actions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et d'intermédiation locative

3.1. – Définition de l'ASLL et de l'intermédiation locative

3.1.1 – L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

3.1.1.1 – Le public concerné

3.1.1.2 – Objectif d'une mesure d'ASLL

3.1.1.3 – Définition, contenu et durée des actions d'ASLL

3.1.2 – L'intermédiation locative

3.1.2.1 – Garanties apportées aux associations

3.1.2.2 – Aide à la médiation locative (AML)

3.2 – Modalités de financement

3.3 – Evaluation des actions des organismes conventionnés

Chapitre 4 – Organisation et fonctionnement du fonds

4.1 – Les instances décisionnelles et consultatives du fonds

4.1.1 – Instances consultatives

4.1.1.1 – Le comité de pilotage

4.1.1.2 – Les commissions techniques participant à l'examen des demandes d'aides individuelles

4.1.2 – les instances décisionnelles

4.1.2.1 – Les décisions d'attribution des aides individuelles

4.1.2.2 – Les décision de conventionnement des organismes au titre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) ou de l'intermédiation locative

4.1.2.3 – Les décisions de mise en œuvre des mesures individuelles d'accompagnement social lié au logement

4.2 – Le financement du fonds et l'adoption de son budget prévisionnel et de ses comptes

4.3 – La gestion comptable et financière

4.4 – Le secrétariat du fonds

Chapitre 5 – Procédure d'examen des dossiers de demande d'aide ou de financement

5.1 – Présentation des demandes d'aide individuelle

5.1.1 – Les signalements et la saisine

5.1.2 – Dossier de demande d'aide

5.1.3 – Constitution et dépôt des dossiers de demande d'aide individuelle

5.1.3.1 – Aides à l'accès et au maintien dans les lieux

5.1.3.2 – Aides à la fourniture d'énergie

5.2 – Les délais de traitement des dossiers individuels

5.3 – Préparation des dossiers individuels par le secrétariat

5.3.1 – Examen de la recevabilité de la demande et délivrance de l'accusé de réception du dépôt du dossier complet

5.3.2 – Préparation par le secrétariat des dossiers recevables

5.4 – Examen des dossiers individuels, notification des décisions et re-

cours 5.4.1 – Décision 5.4.2 – Notification des décisions 5.4.2.1 – Aides classiques en matière d'accès et de maintien dans les lieux 5.4.2.2 – Aide au maintien de la fourniture d'énergie 5.4.3 – Recours contre les décisions du FSL **5.5 – Application des décisions individuelles favorables et versement des aides** 5.5.1 – Aides à l'accès et au maintien dans les lieux 5.5.1.1 – Les aides à l'accès au logement 5.5.1.2 – Les aides au maintien dans les lieux des locataires 5.5.1.3 – Les aides au maintien dans les lieux des propriétaires occupants 5.5.1.4 – Mise en jeu des cautionnements accordés par le fonds 5.5.2 – Aides au maintien de la fourniture d'énergie **5.6 – Confidentialité des dossiers** **Chapitre 6 – L'EVALUATION**	

CHAPITRE 1 – PRINCIPES GENERAUX

1.1 – PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT INTERIEUR

Conformément à la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement, le présent règlement intérieur définit les conditions d'octroi des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département (FSL) de Paris ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds.

Ce règlement prend en compte l'élargissement du FSL aux aides à la fourniture d'énergie, d'eau et de services téléphoniques et à l'aide à la médiation locative prévu par la loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales dans les conditions suivantes :

- Les aides au maintien de la fourniture d'énergie et l'aide à la médiation locative y sont intégrées en tant que telles ;
- Les aides au maintien de la fourniture d'eau sont intégrées aux aides au maintien dans les lieux, au travers des aides allouées pour l'apurement des dettes de charges locatives ou de copropriété, l'organisation parisienne de la distribution publique de l'eau reposant principalement, à l'entrée en vigueur du présent règlement intérieur, sur un système d'abonnement par immeuble et non d'abonnements individuels (les dépenses d'eau étant intégrées aux charges). Afin de tenir compte de l'incidence de la mise en œuvre du nouveau règlement de la distribution publique des eaux à Paris arrêté le 20 juillet 2005 prévoyant le développement de l'individualisation des abonnements en habitat collectif, des dispositions spécifiques aux aides au maintien de la fourniture d'eau pourront être intégrées ultérieurement au présent règlement intérieur.
- Les aides au maintien de la fourniture de services téléphoniques seront intégrées au présent règlement intérieur ultérieurement à son entrée en vigueur, à l'issue de la négociation engagée avec les opérateurs intéressés pour définir le contenu du dispositif.

En application de la loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales, ce règlement intérieur se substitue à son entrée en vigueur aux dispositions du chapitre V du 4ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et au règlement intérieur du FSL qui y est annexé.

Ses modalités d'entrée en vigueur sont fixées par la délibération du Conseil de Paris ASES 2006 – 152 G relative à son approbation.

Le FSL est l'un des outils privilégiés visant à favoriser l'accès et le maintien des personnes défavorisées à un logement durable de droit commun. En ce sens, bien que placé par la loi du 13 août 2004 sous la seule responsabilité du Département, il fait partie des actions du PDALPD, placé sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Département. Ses interventions s'articulent avec les autres dispositifs prévus par le PDALPD.

Le FSL est un dispositif partenarial au fonctionnement duquel contribuent l'ensemble des institutions concernées (Etat, CAF, bailleurs, associations, CASVP, distributeurs d'énergie, d'eau et de services téléphoniques….), le Département veille dans la mise en œuvre du présent règlement à favoriser la poursuite et le développement de ce partenariat, en associant ces institutions aux réflexions sur l'évolution des grandes orientations du fonds et de son mode de gestion. Il les consulte sur les points qui les concernent en vue de l'élaboration des instructions données aux services participant à la mise en œuvre du présent règlement.

1.2 – OBJECTIF DES INTERVENTIONS DU FSL ET PUBLIC BENEFICIAIRE

Le FSL a pour objet **d'aider**, dans les conditions définies par la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement et par le présent règlement intérieur, **les ménages parisiens éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir et à y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques**.

Les aides du FSL ont vocation à apporter une réponse ponctuelle à une difficulté passagère. Elles doivent contribuer à apporter une solution globale aux difficultés rencontrées par les ménages défavorisés en matière d'accès ou de maintien dans le logement et de maintien de la fourniture d'énergie, d'eau et de téléphone. Les interventions du FSL doivent en particulier s'articuler avec les politiques de prévention des expulsions pour impayé de loyer et de lutte contre le surendettement ainsi qu'avec les politiques visant à favoriser le développement du parcours résidentiel des ménages en difficulté et la résorption de l'habitat indigne.

Leur objectif principal est de favoriser l'accès et le maintien dans un logement durable de droit commun des ménages parisiens défavorisés et une priorité est donnée aux aides favorisant le maintien dans les lieux.

Les ménages aidés en priorité sont :

- ceux qui sont confrontés à un cumul de difficultés ;
- et, en ce qui concerne les aides à l'accès dans les lieux, les ménages sans aucun logement, menacés d'expulsion sans relogement, hébergés ou logés dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, hébergés ou logés temporairement et qui accèdent à un logement durable décent et indépendant.

Un barème est annexé au présent règlement intérieur déterminant notamment un plafond de ressources de référence pour examiner l'éligibilité des ménages aux aides du fonds.

Les aides accordées ne sont soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département.

CHAPITRE 2– LES AIDES FINANCIERES DIRECTES AUX PERSONNES

2.1 - CONDITIONS GENERALES

2.1.1 – définition générale des aides directes

Les aides financières directes du FSL sont accordées sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions. Les prêts consentis par le FSL sont d'une durée de remboursement maximale de 48 mois.

Les aides directes sont :

- en matière d'accès et de maintien dans un logement indépendant et décent :
  - les aides financières accordées aux ménages visés au chapitre 1 du présent règlement intérieur entrant dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous locataires ou résidants de logements foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges ou des frais d'assurance locative ;
  - les aides financières accordées aux ménages visés au chapitre 1 du présent règlement intérieur propriétaires occupants de logements situés dans les zones définies par la loi et par le présent règlement intérieur qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives.
- en matière de maintien de la fourniture d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques : les aides financières accordées aux ménages visés au chapitre 1 du présent règlement intérieur occupant régulièrement leur logement et dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations liées à la fourniture d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.

Les aides directes allouées par le FSL peuvent être partielles. En matière de maintien dans les lieux ou de maintien de la fourniture d'énergie, d'eau ou de service téléphonique, le solde de la dette est alors réglé par le ménage et, suivant les cas, dans le cadre d'un plan d'apurement établi entre le ménage et le bailleur, le syndic, l'organisme prêteur, le distributeur d'énergie, d'eau ou de service téléphonique ou encore dans le cadre des procédures légales et réglementaires applicables aux situations de surendettement.

Des modalités d'urgence sont prévues pour l'octroi et le versement des aides du FSL, dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail, qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie ou de service téléphonique ou qu'elles concernent les ménages assignés aux fins de résiliation de bail.

2.1.2 – La recevabilité, l'éligibilité et les critères d'octroi des aides

2.1.2.1 - La recevabilité

Elle est appréciée par le secrétariat du fonds en fonction de la présence au dossier des justificatifs permettant de se prononcer sur la demande déposée, en particulier en ce qui concerne l'identité, la composition et les ressources totales du foyer, ses charges et les caractéristiques du logement concerné.

2.1.2.2 - L'éligibilité et les critères d'octroi

Les critères d'éligibilité reposent sur le niveau de patrimoine et de ressources, l'importance et la nature des difficultés rencontrées ainsi que sur la conformité du logement au regard de la législation relative au logement décent.

L'octroi d'une aide ne revêt pas un caractère obligatoire ni automatique, la décision est subordonnée à l'appréciation souveraine de la situation du ménage au regard des dispositions du présent règlement par les personnes habilitées à prendre la décision d'attribution. Une attention particulière sera portée aux efforts réalisés par les ménages pour faire face à leurs obligations et à leurs difficultés.

Le barème annexé au présent règlement intérieur définit :

- un plafond de ressources ;
- et, pour les aides à l'accès et au maintien dans les lieux, le mode de calcul de la disprorportion entre le loyer et les ressources d'un ménage ainsi que des références de loyers plafonds par type de logement.

2.2- LES AIDES DIRECTES A L'ACCES ET AU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET INDEPENDANT

2.2.1- Dispositions générales

Les aides à l'accès ou au maintien dans les lieux peuvent être refusées lorsque la part de dépenses de logement restant à la charge du ménage, après déduction des aides au logement, est incompatible avec sa situation financière et ne lui permet pas de faire face durablement au paiement du loyer courant résiduel et des charges, s'il est locataire ou sous-locataire, ou des charges collectives, s'il est copropriétaire occupant.

Les aides directes aux **locataires** concernent les logements décents et indépendants, qu'ils soient meublés ou non, susceptibles d'ouvrir droit à une aide au logement (AL ou APL). Les aides directes du FSL n'ont pas vocation à être mobilisées afin de favoriser le maintien ou l'accès des ménages à des structures d'hébergement ou à des logements ne remplissant pas ces conditions. En sont exclus notamment les centres d'hébergement d'urgence (CHU), les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres maternels et tous les logements ou les structures relevant de l'Aide au Logement Temporaire (ALT) dont l'offre d'hébergement est inférieure à six mois. En outre, sauf exception justifiée par l'importance et la nature des difficultés du ménage, les aides du FSL n'ont pas vocation à favoriser l'accès ou le maintien du ménage dans un logement temporaire.

Les aides directes aux **copropriétaires en difficulté** sont destinées aux propriétaires occupants visés à l'article 6 de la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement[1]. Le logement doit être situé dans une copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers ou dans un périmètre d'OPAH, d'OAHD ou de PIG. Dans le cas des zones d'OPAH, le logement doit être situé dans un immeuble labellisé « copropriété en difficulté » par l'ANAH.

Les **logements concernés devront répondre à la définition du logement décent**. Le respect des normes d'habitabilité en terme de superficie fixées par le code de la sécurité sociale sera pris en compte pour la décision ainsi que la salubrité :

- sont exclus des aides à l'accès au logement, les logements qui ne répondent pas à la notion de logement décent ou faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité (prescription de travaux ou interdiction d'habiter) ou d'un arrêté de péril ;
- sont exclus des aides au maintien dans les lieux les logements frappés d'une interdiction d'habiter. S'agissant des logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril, l'aide ne pourra être accordée que sous réserve de l'engagement du bailleur d'effectuer, dans le délai imparti par les services compétents, les travaux qui lui ont été prescrits. Le versement de l'aide n'interviendra qu'après la réalisation des travaux par le propriétaire. Le montant de la dette prise en compte ne pourra concerner que la dette antérieure à la publication de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, ou celle des charges dues pendant la durée de validité de l'arrêté.

2.2.2- Les aides à l'accès au logement locatif

2.2.2.1 - Conditions d'octroi des aides à l'accès dans les lieux

Les aides à l'accès au logement peuvent être attribuées :

- soit au vu d'un bail signé ;
- soit au vu d'une lettre du bailleur manifestant de façon non équivoque son intention de louer le logement et mentionnant les éléments essentiels, notamment le montant du dépôt de garantie, le montant du loyer et des charges, la superficie et le descriptif du logement ainsi que la date à laquelle la location sera consentie et la date d'entrée dans le logement.

Le nouveau logement doit correspondre à une amélioration sensible des conditions d'habitation en adéquation avec les besoins et les ressources du ménage (coût, superficie).

La demande d'aide doit être reçue par le secrétariat du FSL dans la limite de 4 mois suivant la signature du bail ou la date d'entrée dans les lieux si celle-ci est stipulée dans le bail. Ce délai est ramené à 2 mois au plus après la date de signature du bail dans le cas des demandes d'aide d'urgence.

[1] Il s'agit des propriétaires occupants personnes physiques, d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé à usage d'habitation soumis au régime de la copropriété ou d'un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot.

Procédures d'urgence :

Du fait de la situation du demandeur, l'attribution des aides prévues au 1, 2§1 et 2, et au 3, 5, 7 du point 2.2.2.2 peut conditionner la signature d'un bail et justifier d'une procédure d'urgence (cf point 2.1.1). Cette dernière se justifie en particulier pour les ménages à ressources faibles, précédemment sans domicile, logés dans des taudis ou des habitations insalubres et précaires, hébergés ou logés temporairement, et pour les ménages accédant à un logement du secteur privé.

Dans les cas où le ménage, du fait de sa situation, sollicite plusieurs aides à l'accès dans les lieux simultanément dont certaines conditionnant la signature d'un bail, elles peuvent toutes faire l'objet d'une procédure d'urgence.

Le total des aides allouées au titre du dépôt de garantie et des frais d'agence ne peut excéder un montant équivalent à trois mois de loyer charges comprises.

Le montant des aides forfaitaires prévues au 6,7 et 8 du point 2.2.2.2 peut être révisé annuellement par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de conseil Général, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

2.2.2.2 - Nature et montant des aides à l'accès dans les lieux

1. Cautionnement du paiement du loyer et des charges

Le FSL peut apporter sa garantie au paiement de 6 mois de loyers et de charges sur une période de 12 mois. Cette aide est renouvelable une fois. Elle est réservée aux ménages ne pouvant bénéficier d'une garantie Loca Pass et présentant un cumul de difficultés rendant leur situation particulièrement fragile du point de vue du paiement régulier du loyer résiduel courant et des charges. En outre, elle ne peut être accordée, sauf cas exceptionnel, à des ménages dont le montant cumulé du loyer mensuel courant résiduel (loyer + charges locatives – montant de l'allocation logement versée ou estimée) qui pourrait être pris en charge par le FSL en cas de mise en œuvre de la garantie est d'un montant supérieur à 5 500 € (pour une garantie de 6 mois sur 12).

L'attribution de cette aide est subordonnée au versement de l'allocation logement en tiers payant au bailleur.

Cette aide donnera lieu à la signature d'une convention entre le FSL, le bailleur et le locataire. Cette convention rappellera au locataire qu'il devient débiteur du FSL pour toutes les sommes versées par le FSL au bailleur au titre du cautionnement. Elle précisera également les modalités de remboursement de cette dette.

2. Participation à la prise en charge du dépôt de garantie correspondant au plus à deux mois de loyer hors charges

Une aide à la prise en charge du dépôt de garantie peut être accordée dans la limite de deux mois de loyer hors charges :

- lorsque le non-paiement en urgence risquerait d'entraîner la perte du futur logement ;
- lorsque le paiement aura entraîné une précarisation de la situation (paiement réalisé grâce à un emprunt à la famille, amis) ;

- lors du passage d'un loyer trimestriel à un loyer mensuel quand le montant du dépôt de garantie est exigé par le bailleur et qu'il n'est pas possible d'obtenir de sa part un échelonnement du versement de la somme due.

3. Participation à la prise en charge du chevauchement de deux loyers

Une aide à la prise en charge du chevauchement de deux loyers peut être accordée pendant la période de préavis soit trois mois au maximum.

4. Participation à la prise en charge du « 1er mois de loyer »

Une aide à la prise en charge du premier loyer peut être accordée. Cette aide est équivalente au maximum au montant de l'APL ou de l'AL (estimé le cas échéant), conformément au code de la sécurité sociale.

5. Participation à la prise en charge des frais d'agence immobilière

Une aide à la prise en charge des frais d'agence immobilière peut être accordée à hauteur maximale du loyer plafond par type de logement annexé au présent règlement.

6. Participation à la prise en charge des frais de déménagement

A titre exceptionnel, une aide à la prise en charge des frais de déménagement peut être attribuée, à hauteur maximale de 310 €. Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide au déménagement de la CAF.

7. Participation à la prise en charge des frais d'installation

Une aide à la prise en charge des frais liés à l'assurance habitation, à l'ouverture des compteurs d'eau, d'électricité et/ou de gaz, au branchement téléphonique, peut être allouée à hauteur maximale de 280 €.

8. Participation aux frais d'équipement

A titre exceptionnel et pour éviter le recours à un crédit commercial qui risquerait de déséquilibrer le budget du ménage, le FSL peut participer à la prise en charge de l'achat du mobilier de première necessité. Il intervient, le cas échéant, en complément d'autres dispositifs : dons ou achats auprès d'œuvres caritatives ou d'associations, interventions de la Caisse d'Allocations Familiales, etc.

Cette aide est attribuée sous la forme de deux forfaits :

- 465 € pour les ménages partiellement équipés, sortant d'un logement non meublé ;
- 770 € pour les ménages issus d'un hôtel, d'un logement meublé ou d'un hébergement collectif, hébergés ou dont il s'agit du premier logement.

2.2.3 - Les aides au maintien dans les lieux des locataires et sous-locataires

2.2.3.1 - Conditions d'octroi des aides au maintien dans les lieux des locataires et sous locataires

Hormis le cas des aides sollicitées pour éviter le déclenchement d'une procédure d'expulsion pour impayé de loyer et celui des aides au renouvellement de l'assurance habitation, les aides au maintien dans les lieux sont conditionnées à l'engagement écrit préalable du bailleur :

- d'abandonner la procédure d'expulsion au solde de la dette et de maintenir le locataire dans le logement aux conditions du bail en cours,
- de renouveler le contrat de location si le bail arrive à son terme selon la législation en vigueur,
- de signer un nouveau bail, au solde de la dette, si le bail avait été résilié.

Les dettes liées à la location d'une place de stationnement sont exclues.

Dans tous les cas :

- **l'examen de la demande d'aide est conditionné à l'engagement du ménage de reprendre régulièrement le paiement de son loyer courant résiduel** (loyer + charges locatives – montant de l'allocation logement versée ou estimée),
- **et l'attribution de l'aide est conditionnée à la reprise effective du paiement du loyer courant résiduel.** L'autorité compétente pour décider de l'attribution de l'aide apprécie, au travers des documents transmis, les efforts consentis par le ménage pour reprendre effectivement régulièrement le paiement. En cas de décision favorable d'attribution, elle peut, lorsque la situation du ménage le justifie, subordonner le versement effectif de l'aide à la vérification du paiement régulier pendant une période pouvant aller jusqu'à 3 mois à compter de la décision d'attribution.

L'attribution effective de l'aide est subordonnée au versement de l'allocation logement en tiers payant au bailleur, sauf dans le cas des aides sollicitées :

- pour éviter le déclenchement d'une procédure d'expulsion, dans le parc privé ;
- ou pour le renouvellement de l'assurance habitation (dans le parc privé et le parc social).

La demande d'aide peut être assortie d'une demande d'échange de logement afin de permettre au ménage d'accéder à un logement mieux adapté à ses besoins et à ses ressources. Dans ce cas le ménage doit avoir manifesté par écrit sa demande d'échange de logement au bailleur et ce dernier doit avoir manifesté par écrit son acceptation du principe de l'échange de logement et du maintien dans les lieux dans l'ancien logement dans l'attente de l'échange effectif.
Si ce relogement s'effectue dans un logement de même catégorie, la législation sur le maintien du loyer d'origine doit être appliquée (article 9 loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).
En cas de disproportion entre le montant du loyer et celui des ressources, le ménage devra pouvoir, en attendant l'échange de logement effectif, participer au paiement d'une partie du loyer résiduel à la hauteur de sa capacité contributive pour être éligible à une aide du FSL.

Procédures d'urgence :

La situation du demandeur et la nature de sa dette peuvent justifier une procédure d'urgence (conformément aux dispositions du 2.1.1 du présent règlement intérieur). Une telle procédure peut se justifier, en particulier si le ménage est logé dans le parc privé, pour éviter le déclenchement d'une procédure d'expulsion pour impayé de loyer, ou s'il est assigné aux fins de résiliation du bail ou encore dans l'hypothèse où la procédure d'expulsion pour impayé de loyer en est au stade du concours effectif de la force publique à l'exécution du jugement.

Quand la procédure d'urgence est demandée pour éviter le déclenchement d'une procédure d'expulsion, la dette de loyer et de charges à l'origine de la demande ne doit pas être supérieure à deux mois d'échéances non honorées ou à un loyer trimestriel.

Les procédures d'urgence sont exclues quand les logements concernés ne répondent pas à la notion de logement décent.

2.2.3.2 - Nature et montant des aides au maintien dans les lieux des locataires et sous locataires

1. Participation au règlement des dettes de loyer et de charges

Une aide peut être accordée afin de faciliter l'apurement des dettes locatives - loyer et charges - ainsi que, le cas échéant, des frais de procédure imputés au ménage par un jugement.

Le montant de cette aide est plafonné à 11 000 €, sauf cas exceptionnel.

Dans le cas d'une procédure d'urgence visant à prévenir le déclenchement d'une procédure d'expulsion, la dette à l'origine de la demande doit être au plus égale à deux mois ou un loyer trimestriel. Il doit s'agir :

- soit d'une dette de loyer résiduel (c'est à dire AL ou APL déduite), charges incluses contractée au cours des six derniers mois ;
- soit de charges locatives seules, y compris les rappels de charges, dans la limite d'un montant équivalent à deux mois de loyers maximum.

2. Le cautionnement en cours de bail

Le cautionnement en cours de bail ne peut être accordé que lorsque le FSL a été saisi soit par la commission départementale des aides publiques au logement, soit par l'organisme payeur de l'aide au logement, soit par le Préfet saisi d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail. Cette aide est en outre réservée aux ménages présentant un cumul de difficultés rendant leur situation particulièrement fragile du point de vue du paiement régulier du loyer résiduel courant et des charges.

Le cautionnement en cours de bail est fixé à 6 mois de garantie du loyer et des charges sur une période d'un an. En outre, le cautionnement du FSL ne peut être accordé, sauf cas exceptionnel, à des ménages dont le montant cumulé du loyer mensuel courant résiduel (loyer + charges locatives – montant de l'allocation logement versée ou estimée) qui pourrait être pris en charge par le FSL en cas de mise en œuvre de la garantie est d'un montant supérieur à 5 500 € (pour une garantie de 6 mois sur 12).

Cette aide donnera lieu à la signature d'une convention dans les conditions précisées au 2.2.2.2.1.

3. Participation à la prise en charge de l'assurance habitation

A titre exceptionnel, pour les situations les plus précaires, une aide à la prise en charge de l'assurance habitation peut être accordée afin d'éviter la menace de résiliation du bail.

2.2.4 - Les aides au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

2.2.4.1 - Conditions d'octroi des aides au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

Les logements concernés doivent être situés dans les zones précisées au 2.2.1.

Les dettes de charges prises en compte par le FSL sont constituées à partir d'un trimestre de charges de copropriété impayé. L'aide peut aussi concerner un appel de charges exceptionnelles pour des travaux d'urgence, sous réserve de la mobilisation préalable des autres aides prévues à cet effet. Les charges de copropriété liées à une place de stationnement annexée ou non au lot à usage d'habitation, sont exclues de l'aide au maintien dans les lieux des copropriétaires.

Les revenus du ménage doivent permettre de faire face aux charges collectives et d'emprunt afin d'assurer son maintien ultérieur dans le logement.

L'attribution de l'aide est conditionnée :

- **à l'engagement du ménage de reprendre régulièrement le paiement de ses charges**. L'autorité compétente pour décider de l'attribution de l'aide apprécie au moment de l'examen du dossier, au travers des documents transmis, les efforts consentis par le ménage pour reprendre régulièrement le paiement de ses charges ;
- et à l'engagement préalable du syndicat de la copropriété de renoncer aux poursuites de recouvrement au solde de la dette.

2.2.4.2 - Nature et montant de l'aide au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté

Une aide peut être accordée afin de faciliter l'apurement des dettes de charges courantes d'entretien et de travaux ne permettant pas la déduction d'aides ou subventions y compris, le cas échéant, des frais de procédure imputés par un jugement au ménage sur sa quote-part.
Le montant de cette aide est plafonné à 11 000 €, sauf cas exceptionnel.

Les aides au maintien dans les lieux des copropriétaires en difficulté ne font pas l'objet de procédures d'urgence.

2. 3 – LES AIDES AU MAINTIEN DE LA FOURNITURE D'ENERGIE

2.3.1- Dispositions générales

Les aides directes au maintien de la fourniture d'énergie sont données sous forme de subvention.

Elles sont destinées aux ménages ayant des difficultés à assurer le paiement des factures d'électricité et de gaz concernant leur résidence principale. Les ménages doivent être titulaires du ou des contrats de fourniture correspondant à la nature des énergies qu'ils utilisent (électricité et, le cas échéant, gaz) et doivent occuper régulièrement un logement décent et indépendant, qu'ils soient locataires, sous-locataires, hébergés à titre gracieux, résidents de logements-foyers ou propriétaires occupants.

Le montant des plafonds annuels des aides susceptibles d'être allouées par ménage prévus au 2.3.2 peuvent être révisés annuellement par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

2.3.2- Conditions d'octroi, nature et montant des aides au maintien de la fourniture d'énergie

2.3.2.1- volet préventif

Afin de favoriser la prévention des difficultés de paiement des factures d'électricité ou de gaz, une aide peut être allouée par le FSL, avant même l'existence d'un impayé, au profit de certaines catégories de demandeurs.

Cette aide n'est pas cumulable avec le ou les dispositifs préventifs spécifiques qui peuvent être prévus en matière de fourniture d'énergie par le règlement municipal d'aide sociale facultative de la Ville de Paris, sauf disposition particulière du règlement municipal d'aide sociale facultative.

Les catégories de demandeurs susceptibles de bénéficier d'une aide préventive du FSL ainsi que les conditions particulières d'attribution et le plafond annuel de l'aide susceptible d'être allouée par ménage sont définis en annexe au présent règlement.

2.3.2.2- volet curatif

L'aide curative est destinée à faciliter l'apurement d'une dette liée à une facture d'électricité ou de gaz impayée et à éviter une coupure de la fourniture d'énergie.

Cette aide est réservée aux ménages qui sont dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'électricité ou de gaz du fait de leurs difficultés et qui n'ont pas pu trouver un accord avec leur distributeur sur un règlement amiable.

Les demandes d'aide présentées par les ménages remplissant ces conditions sont traités en procédure d'urgence.

L'attribution d'une aide curative est conditionnée à l'engagement préalable écrit :

- du ménage de reprendre régulièrement le paiement de ses factures d'énergie. L'autorité compétente pour décider de l'attribution de l'aide apprécie au moment de l'examen du dossier, au travers des documents transmis, les efforts consentis par le ménage pour reprendre régulièrement le paiement.
- et du distributeur d'abandonner la procédure de coupure et de mettre fin, au solde de la dette, à la procédure de réduction de puissance. Dans le cas où le FSL interviendrait pour un impayé ayant abouti à une coupure effective ou à une résiliation du contrat de fourniture, le distributeur devra s'engager à rétablir la fourniture d'énergie réduite dès l'intervention du FSL ; il devra s'engager également au rétablissement intégral de la fourniture d'énergie au solde de la dette et, le cas échéant, à signer un nouveau contrat.

Dans l'hypothèse ou l'intervention du FSL ne couvre pas l'intégralité de la dette, le distributeur propose au ménage des modalités de règlement pour le solde de la dette.

Les conditions particulières d'attribution et le plafond annuel de l'aide susceptible d'être allouée par ménage sont définis en annexe au présent règlement.

CHAPITRE 3 – LES AIDES ALLOUEES PAR LE FONDS A DES ORGANISMES AU TITRE D'ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL) ET D'INTERMEDIATION LOCATIVE

3.1- DEFINITION DE L'ASLL ET DE L'INTERMEDIATION LOCATIVE

3.1.1- L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Le FSL a vocation à prendre en charge, dans les conditions définies par le présent règlement intérieur, des mesures d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires, du fait de la situation sociale du ménage concerné, à l'installation ou au maintien dans un logement décent et indépendant des personnes et familles relevant du chapitre un.

3.1.1.1 - Le public concerné

Trois catégories de ménages sont définies :

1. Ménages connus des services sociaux, des organismes ou associations conventionnés par le FSL pour lesquels ces services sollicitent, avec leur accord et, le cas échéant à la demande du bailleur, la mise en place d'une telle mesure ;
2. Ménages sollicitant une aide financière du FSL auxquels il apparaît souhaitable, au moment de la décision d'attribution ou de refus d'une aide, de proposer une mesure d'ASLL ;
3. Ménages logés temporairement ou ménages bénéficiant d'un relogement dans le cadre de l'accord collectif départemental pour lesquels la commission de l'accord collectif départemental a préconisé la mise en place d'une mesure d'ASLL ; ainsi que les ménages concernés par la mise en œuvre de politiques spécifiques de prévention des expulsions (ménages assignés pour impayé de loyer…) et de résorption de l'insalubrité et qui nécessiteraient l'intervention d'une mesure d'ASLL.

Les mesures d'ASLL financées par le FSL n'ont pas vocation à favoriser le maintien ou l'accès des ménages à des logements qui ne seraient pas décents et indépendants et qui ne seraient pas susceptibles d'ouvrir droit à une aide au logement (AL ou APL). Aucun financement au titre de l'ASLL ne peut donc être alloué dans le cadre du FSL pour l'accompagnement de ménages hébergés dans des centres d'hébergement d'urgence (CHU), des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), des centres maternels ou dans tous les logements ou structures relevant de l'Aide au Logement Temporaire (ALT) dont l'offre d'hébergement est inférieure à six mois

3.1.1.2 - Objectif d'une mesure d'ASLL

L'ASLL a pour objectif de favoriser l'accès ou le maintien dans un logement décent et indépendant, c'est à dire suivant les cas :

- faciliter l'accueil par les bailleurs des personnes défavorisées ;
- garantir à ces personnes une insertion durable dans leur habitat ;
- permettre l'accession la plus rapide au logement définitif, lorsqu'il s'agit de ménages bénéficiaires de logements temporaires ;
- maintenir dans leur logement les ménages en difficultés financières ou sociales.

3.1.1.3 – Définition, contenu et durée des actions d'ASLL

Mesures individuelles :

La mise en œuvre d'une mesure d'ASLL est subordonnée à l'accord du ménage et elle vise à la responsabilisation et à la participation active des usagers.

L'ASLL est une action personnalisée et **spécialisée (A.S) qui s'effectue auprès d'un ménage dans le domaine du logement et qui est inscrite en tant que telle au fichier de coordination des services sociaux.** Elle est à distinguer de l'action sociale globale (ASG), qui est la prise en charge de l'ensemble des difficultés d'un ménage. Elle doit être coordonnée avec la mise en œuvre par le bailleur de ses obligations en matière de gestion locative.

Les organismes concernés devront prendre contact avec le responsable de la coordination des services sociaux des arrondissements concernés par leur action afin de garantir la mise en place d'un partenariat cohérent et la bonne circulation des informations. Ils doivent également favoriser les relais nécessaires auprès des partenaires amenés à intervenir le cas échéant auprès du ménage hors de la sphère du logement (contractualisation au titre du RMI, insertion professionnelle, santé, enfance…).

Ces mesures sont mises en œuvre ou placées sous la responsabilité de travailleurs sociaux diplômés d'Etat – de préférence assistants de service social ou conseillers en économie sociale et familiale.

Les mesures d'ASLL financées par le FSL ont une durée pouvant aller jusqu'à un an, renouvelable une fois, dans la limite de 24 mois. Dans le cadre d'une mesure mise en œuvre au profit d'un ménage logé temporairement, elles peuvent, si la situation sociale du ménage le justifie, être financées jusqu'au relogement définitif du ménage.

Ces règles de durée ne sont pas applicables aux financements qui sont susceptibles d'être alloués par le FSL pour des mesures de diagnostics sociaux ou d'enquêtes sociales prévues le cas échéant dans le cadre des politiques de prévention des expulsions ou de résorption de l'insalubrité mises en œuvre à Paris.

Mesures collectives :

Le FSL peut financer des actions collectives visant à favoriser la réalisation des objectifs visés au 3.1.1.2.

Un cahier des charges arrêté par le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général et annexé aux conventions prévues au 3.2 précise les objectifs et le contenu des mesures individuelles et collectives susceptibles d'être financées au titre de l'accompagnement social lié au logement par le FSL.

3.1.2- L'intermédiation locative

3.1.2.1 – garanties apportées aux associations

A titre expérimental, le FSL pourra financer la garantie qu'il peut s'avérer utile d'apporter aux associations mettant un logement à disposition des personnes défavorisées visées au chapitre un du présent règlement intérieur ou qui leur accordent une garantie. Les logements concernés peuvent être issus du parc privé ou du parc social mais ne doivent pas donner lieu à un financement au titre de l'ALT. Cette aide est destinée à favoriser la mobilisation de logements notamment dans le parc privé et à sécuriser le parcours des familles prises en

charge confrontées à des difficultés ponctuelles sérieuses en assurant la continuité des versements au bailleur.

3.1.2.2 – Aide à la médiation locative (AML)

Le FSL a la faculté de prendre en charge des aides - désignées comme aides à la médiation locative - destinées à financer les suppléments de dépenses de gestion assumés par les associations, le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP), et les organismes à but non lucratif qui sous-louent des logements à des personnes visées au chapitre un du présent règlement intérieur ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Les logements susceptibles d'être pris en compte sont les logements pris à bail par les organismes et qu'ils sous-louent ou les logements pris en mandat de gestion, à l'exclusion des logements donnant lieu à un financement au titre de l'ALT.

Cette aide peut également être accordée à ces organismes lorsqu'ils louent directement des logements à ces personnes.

3.2 - MODALITES DE FINANCEMENT

Les modalités de financement des mesures d'ASLL et d'intermédiation locative sont fixées par le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général qui adopte le modèle des conventions passées entre le département de Paris et l'organisme qui met en œuvre les mesures (cf 4.1.2.2).

3.3 - EVALUATION DES ACTIONS DES ORGANISMES CONVENTIONNES

L'évaluation est effectuée par les services du département. Elle porte sur la réalisation des objectifs assignés à la fois globalement et ménage par ménage, les moyens mis en œuvre par l'organisme ainsi que la qualité des liens entretenus avec la coordination des services sociaux parisiens, avec les bailleurs concernés et avec les partenaires intervenants auprès des ménages le cas échéant ; elle porte également sur les éléments financiers, comptables et juridiques.

CHAPITRE 4 – ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU FONDS

4.1 - LES INSTANCES DECISIONNELLES ET CONSULTATIVES DU FONDS

4.1.1 - Instances consultatives

4.1.1.1 - Le comité de pilotage

Composition :

Le comité de pilotage du fonds est présidé par le président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, ou son représentant. Il se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président qui en fixe la composition. La liste des membres susceptibles de siéger dans cette instance est précisée en annexe au présent règlement intérieur et peut être modifiée par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général.

Rôle :

Le comité de pilotage est une instance consultative dotée d'une fonction générale de proposition sur les grandes orientations de la gestion du FSL parisien. Il est consulté par le Département sur :

1. le budget, la répartition des disponibilités financières entre les différents types d'aides prévus par le présent règlement intérieur et l'approbation des comptes annuels ;
2. la fixation du montant des cotisations des bailleurs ;
3. les évolutions des aides du fonds envisagées en fonction de l'évolution des besoins et les études conjointes à envisager ;
4. la création d'autres commissions techniques que celles prévues au 4.1.1.2 ;
5. les décisions en matière de conventionnement des organismes mettant en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et d'intermédiation locative (garantie financière aux associations ou AML)
6. le bilan d'activité annuel du fonds

Les membres du comité de pilotage sont soumis à la confidentialité des documents remis en séances.

4.1.1.2 - Les commissions techniques participant à l'examen des demandes d'aides individuelles

Des commissions techniques formées des différents partenaires du FSL de Paris peuvent être consultées par le Département ou l'autorité ayant compétence pour décider de l'attribution de l'aide dans le cas où le Département a délégué la gestion d'une aide à un tiers sur les dossiers de demande d'aide individuelle présentant une difficulté particulière ou nécessitant la mise en commun des informations concernant la situation du ménage. Ces commissions examinent les dossiers individuels de demande d'aide qui leur sont présentés par le secrétariat du fonds.

La composition et les modalités de fonctionnement de ces commissions sont précisées en annexe au présent règlement. La liste des membres susceptibles de participer à ces commissions peut être modifiée par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général.

Les avis des commissions ne lient pas l'autorité compétente pour décider de l'attribution d'une aide quant à la décision définitive qui sera prise sur le dossier examiné.

4.1. 2- Les instances décisionnelles

4.1.2.1 - Les décisions d'attribution des aides individuelles :

Les décisions d'attribution ou de refus des aides sont prises par le président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général.

Le Département peut déléguer tout ou partie de la gestion des demandes d'aide individuelle et de la compétence pour attribuer en son nom ces aides à un organisme tiers spécialisé dans le secteur social et à but non lucratif. Cette délégation est faite dans le cadre d'une convention, approuvée par le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général,qui définit le contenu de la mission déléguée ainsi que les modalités de financement de cette mission sur les crédits du FSL.

4.1.2.2 - Les décisions de conventionnement des organismes au titre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) ou de l'intermédiation locative :

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, adopte les modèles de conventions et les cahiers des charges applicables aux actions d'ASLL et d'intermédiation locative et définit les modalités de leur financement.

Les décisions de conventionnement des organismes au titre de l'ASLL et de l'intermédiation locatives sont prises par le président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général. Un bilan annuel est présenté au Conseil de Paris dans le cadre de la communication prévue au chapitre 6.

4.1.2.3 - Les décisions de mise en œuvre des mesures individuelles d'accompagnement social lié au logement :

La décision de mise en œuvre, ou de renouvellement, d'une mesure individuelle d'ASLL financée par le FSL est prise par le président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général. Il fixe la durée de cette mesure et désigne l'organisme chargé de la mettre en œuvre, sous réserve de l'accord du ménage concerné.

4.2- LE FINANCEMENT DU FONDS ET L'ADOPTION DE SON BUDGET PREVISIONNEL ET DE SES COMPTES.

Le FSL est financé à titre principal par une contribution du Département dont le montant est fixé par le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, dans le cadre du vote du budget prévisionnel du Département, des décisions modificatives éventuelles et du collectif budgétaire. Les modalités de versement de la contribution du Département sont déterminées dans une convention conclue avec la CAF.

Le montant et les modalités du concours financier au FSL d'Electricité de France, de Gaz de France et de chaque distributeur d'énergie ou d'eau ou opérateur de services téléphoniques sont définis par convention entre ces organismes et le Département.

L'ASSEDIC de Paris, la CAF de Paris et tout autre organisme intéressé peuvent contribuer au fonds dans le cadre d'une convention conclue avec le Département.

L'adhésion des bailleurs sociaux ou privés doit être ratifiée par le président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général et nécessite le versement d'une participation financière annuelle dont le montant et les modalités de calcul sont fixés par arrêté du président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général.

Le budget prévisionnel, les éventuelles décisions modificatives et les comptes du FSL sont arrêtés par le président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général.

4.3- LA GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

La gestion comptable et financière du FSL est assurée par la Caisse d'Allocation Familiales (CAF) de Paris, en vertu d'une convention conclue avec le Département de Paris.

Cette convention prévoit les modalités selon lesquelles la CAF a vocation à engager les crédits inscrits au budget du FSL ainsi que les modalités d'application des décisions du FSL.

4.4- LE SECRETARIAT DU FONDS

Les missions de secrétariat du fonds sont les suivantes :

- réception des dossiers de demandes d'aides individuelles et de financement des organismes mettant en oeuvre des mesures d'ASLL ou d'intermédiation locative,
- examen de la recevabilité des demandes,
- préparation des dossiers avant décision et soumission à l'instance de décision,
- organisation, le cas échéant, des commissions amenées à donner un avis sur les dossiers et du comité de pilotage du fonds,
- exécution des décisions (jusqu'à l'ordre de paiement donné à la CAF gestionnaire comptable et financier du fonds),
- suivi statistique et budgétaire de l'activité du fonds.

Le président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général définit l'organisation et le mode de fonctionnement du secrétariat du fonds. Le secrétariat peut être organisé différemment suivant les aides[2].

Le Département peut déléguer tout ou partie du secrétariat à un organisme tiers spécialisé dans le secteur social et à but non lucratif dans le cadre d'une convention approuvée par le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général. Cette convention définit le contenu de la mission déléguée et les conditions de son financement sur les crédits du FSL.

CHAPITRE 5 – PROCEDURE D'EXAMEN DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AIDE OU DE FINANCEMENT

5.1 – PRESENTATION DES DEMANDES D'AIDE INDIVUELLE

[2] Les services du département (DASES) assurent par tout moyen utile la publicité des adresses auxquelles le FSL peut être saisi pour les demandes d'aides individuelles ainsi que pour les demandes de conventionnement présentées par les organismes compétents pour mettre en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement ou d'intermédiation locative financées par le FSL.

5.1.1 – Les signalements et la saisine

Signalements

Les difficultés rencontrées par le ménage susceptibles d'aboutir à une demande d'aide du FSL peuvent être signalées au secrétariat du fonds par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation avec l'accord du ménage. Il pourra notamment s'agir en matière d'accès ou de maintien dans les lieux d'un service social, du bailleur ou encore de la commission de l'accord collectif départemental prévue par l'article L 441.1-2 du code de construction et de l'habitation. Il pourra également s'agir du distributeur concerné par un impayé en matière de fourniture d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques. Ces signalements ne constituent pas une saisine du fonds.

Saisine

Le FSL peut être saisi, dans les conditions définies ci-après, par :

1. le ménage en difficulté ;
2. et pour les demandes d'aide au maintien dans les lieux :
   - la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) chargée d'examiner les demandes de maintien de l'aide personnalisée au logement (APL) lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, conformément à l'article R 351-47 du code de la construction et de l'habitation ;
   - la CAF de Paris ou tout autre organisme payeur de l'aide au logement ;
   - le préfet qui reçoit notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation du bail. Cette saisine peut intervenir jusqu'à l'octroi du concours de la force publique.

La saisine du FSL s'entend donc comme étant :

- la présentation d'un dossier de demande d'aide permettant son examen ;
- ou l'envoi d'un courrier. Ce courrier peut être :
  - une lettre simple du ménage demandant à bénéficier du FSL,
  - le signalement de la situation d'un ménage, non accompagné d'un dossier complet de demande d'aide, par les personnes ou organismes visés au point *2* ci-dessus pour les demandes d'aide à l'accès ou au maintien dans les lieux.

Dans ce cas, dès réception du courrier par le secrétariat, ce dernier retournera au ménage concerné un modèle-type de dossier ainsi que la liste détaillée des services susceptibles de l'aider à constituer sa demande.

Dans tous les cas, le délai imparti au FSL pour statuer, tel qu'il est défini au 5.2 du présent règlement intérieur, ne court qu'à compter de la date du dépôt du dossier complet dans les conditions fixées par le présent règlement.

5.1.2 – Dossier de demande d'aide

Le modèle de dossier est arrêté par le président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général.

Le dossier devra contenir les éléments d'information à jour sur la situation du demandeur, sur l'objet de sa demande et les motifs de ses difficultés, ainsi que l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à son étude.

Aides à l'accès et au maintien dans les lieux :

Le dossier comprend notamment une fiche de présentation de la situation et le cas échéant un rapport social. Les éléments d'information précis sur la situation du demandeur pourront notamment être fournis suivant les cas par :

- la **commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL)** qui fournira notamment les éléments relatifs à la saisine préalable du bailleur en vue de la mise en place d'un plan d'apurement, au maintien et au rappel éventuel de l'APL ;

- la **CAF** qui fournira notamment, dans la mesure du possible, les éléments relatifs à la saisine préalable du bailleur en vue de la mise en place d'un plan d'apurement, à la situation du ménage au regard des aides au logement ainsi que sur le montant d'un éventuel rappel d'aide au logement lorsqu'il s'agit d'un locataire ou bien de la situation du ménage au regard de l'APL-accession à la propriété quand il s'agit d'un propriétaire occupant ;

- **le bailleur**, s'il s'agit d'un locataire, qui fournira notamment l'état de la dette de loyer, l'état de la procédure d'expulsion, les dernières sommes versées par le locataire, son accord de principe pour maintenir le locataire dans les lieux aux mêmes conditions de loyer, d'abandonner la procédure d'expulsion et de renouveler le bail au solde de la dette si celui-ci avait été résilié, en cas de décision favorable du FSL ;

- **la préfecture de police**, dès lors que le concours de la force publique aura été demandé par le bailleur, qui fournira notamment des éléments quant au versement effectif, en cours ou à venir, d'éventuelles indemnités au bailleur ainsi que sur le stade de la mise en œuvre de la procédure d'expulsion ;

- **l'opérateur d'OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), **d'OAHD** (Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé), **de PIG** (Programme d'Intérêt Général) ou **du plan de sauvegarde** du lieu du logement concerné, s'il s'agit d'un propriétaire occupant, qui fournira notamment une évaluation de la viabilité de la copropriété et avisera le secrétariat du plan de remboursement du coût des travaux de la copropriété, ainsi que du montant de l'endettement du ménage demandeur de l'aide et des prêts ou subventions dont il a pu ou pourra bénéficier dans le cadre de l'opération de réhabilitation, ainsi que les éléments relatifs au syndicat de copropriété auquel le montant de l'aide devra être versé ;

- **la commission de surendettement**, s'il s'agit d'un ménage surendetté, qui transmettra notamment au secrétariat du FSL les éléments relatifs au plan amiable de redressement proposé par la commission de surendettement, acceptés par le débiteur et ses créanciers et incluant, de préférence, les dettes de loyer.

Aide au maintien de la fourniture d'énergie :

Le dossier comprend notamment des éléments d'informations sur les aides dont la personne a déjà pu bénéficier au titre de ses dépenses d'énergie ainsi qu'une fiche de synthèse établie par le ou les fournisseurs d'énergie du ménage sur la situation de son client au regard de son ou de ses contrats de fourniture d'énergie.

5.1.3. – Constitution et dépôt des dossiers de demande d'aide individuelle

La constitution d'un dossier par un service quel qu'il soit est gratuite et ne peut donner lieu à aucune rémunération de la part des usagers.

5.1.3.1 - Aides à l'accès et au maintien dans les lieux

Les dossiers sont préalablement constitués :

- par un travailleur social des services sociaux de la ville et du département de Paris (CASVP et DASES) ou d'autres organismes publics, semi-publics ou privés œuvrant à l'action sociale sur le territoire parisien ou sur d'autres départements. Les interventions des services sociaux et de ces organismes sont inscrites au fichier de coordination de l'arrondissement.

Les services instructeurs informent les demandeurs des conditions de recevabilité du dossier et d'éligibilité aux aides du FSL.

- ou, sauf pour les aides demandées dans le cadre d'une procédure d'urgence, pour le cautionnement et pour les aides au maintien dans les lieux des copropriétaires occupants, par le ménage lui-même, qui demande par écrit l'envoi d'un modèle de dossier au secrétariat du fonds.

Les dossiers complets sont transmis au secrétariat[3].

5.1.3. 2 - Aides à la fourniture d'énergie

Les dossiers sont constitués par le ménage demandeur et déposés auprès du service chargé du secrétariat de ces aides (4.4)[4].

Les services compétents d'Electricité de France, de Gaz de France et des autres distibuteurs d'énergie, les services sociaux parisiens et les services instructeurs des demandes informent les demandeurs des conditions de recevabilité et d'éligibilité des aides.

5.2 – LES DELAIS DE TRAITEMENT DES DOSSIERS INDIVIDUELS

Les décisions du FSL doivent être notifiées dans un délai de deux mois à compter de la réception par le secrétariat du dossier complet (Cf 5.3.1) de demande d'aide individuelle.

Ce délai est ramené à un mois dans le cas des dossiers relevant d'une procédure d'urgence tels que définis dans le présent règlement intérieur.

5.3 - PREPARATION DES DOSSIERS INDIVIDUELS PAR LE SECRETARIAT

5.3.1. Examen de la recevabilité de la demande et délivrance de l'accusé de réception du dépôt du dossier complet

Le secrétariat du FSL vérifie la recevabilité (voir 2.1.2) des dossiers reçus. La demande est réputée recevable si elle contient :

- ✓ le dossier dûment complété et signé par le ménage demandeur lui-même et, le cas échéant, par le service social instructeur (5.1.3) ;
- ✓ ainsi que les pièces justificatives impératives qu'il est demandé (dans le dossier) de fournir à l'appui de la demande.

Si le dossier est incomplet, il est renvoyé au ménage ou au service qui a constitué le dossier en précisant les pièces manquantes ou insuffisamment renseignées.

[3] Les services du département (DASES) assurent par tout moyen utile la publicité des adresses auxquelles le FSL peut être saisi pour les demandes d'aides individuelles ainsi que pour les demandes de conventionnement présentées par les organismes compétents pour mettre en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement ou d'intermédiation locative financées par le FSL.

[4] Les services du département (DASES) assurent par tout moyen utile la publicité des adresses auxquelles le FSL peut être saisi pour les demandes d'aides individuelles.

Si le dossier est complet, le secrétariat envoie un accusé de réception au ménage et, le cas échéant, au service social qui a présenté la demande, précisant la date à partir de laquelle court le délai (cf 5.2) à l'issue duquel la décision du FSL devra être rendue et notifiée.

L'existence ou non d'un signalement de la CDAPL (pour les aides au maintien dans les lieux), de la CAF de Paris ou du préfet de Paris ne constitue pas un élément de la recevabilité.

5.3.2. Préparation par le secrétariat des dossiers recevables.

La préparation des dossiers recevables en vue de leur examen comporte, le cas échéant,

- l'échange d'informations avec les personnes ou institutions susceptibles d'apporter des éléments complémentaires d'appréciation (le service social instructeur, le ménage, les institutions visées au 5.1.2…) de la situation du ménage ;
- une étude de la situation du ménage au regard des critères d'éligibilité fixés par le présent règlement intérieur ainsi que la proposition d'une décision et de ses modalités d'application ;
- pour les aides à l'accès et au maintien dans les lieux elle peut comporter en outre la recherche des éléments administratifs nécessaires[5] à la mise en place d'une mesure d'ASLL**.**

5.4 – EXAMEN DES DOSSIERS INDIVIDUELS, NOTIFICATION DES DECISIONS ET RECOURS

5.4.1. Décision

Les décisions peuvent être suivant les cas :

- favorables pour tout ou partie des aides demandées et, le cas échéant, impliquant le respect d'une ou plusieurs conditions,
- favorables avec préconisation d'une mesure d'ASLL ou orientation vers un service social,
- défavorables,
- formulant une demande de réexamen du dossier (dossier à revoir) avec un complément d'information qui devra parvenir dans le délai d'un mois,
- annulation d'une décision favorable en raison du non-respect d'une condition exigée dans la décision pour le versement de l'aide.

Les décisions de refus doivent être motivées.

5.4.2. Notification des décisions

5.4.2.1- Aides classiques en matière d'accès et de maintien dans les lieux

Les décisions **sont notifiées par le secrétariat du FSL au ménage** dans tous les cas **et**, le cas échéant, **suivant la nature de l'aide** :

- au service social qui a présenté la demande,
- au bailleur dans les cas où l'aide lui est versée directement ou dans le cas du cautionnement,

[5] file active des différents services susceptibles d'assurer la mesure, identification du service chargé du suivi du ménage au moment de la demande…

- à l'auteur du signalement (CDAPL, CAF ou préfecture…),
- au syndicat de copropriété auquel l'aide sera versée quand il s'agit d'un copropriétaire occupant, sauf avis contraire de l'opérateur, lorsqu'un changement de syndic est en cours,
- à la commission de surendettement lorsqu'il s'agit d'un ménage sur endetté.

Les décisions notifiées mentionnent s'il y a lieu les conditions dont la réalisation conditionne le versement effectif de l'aide.

Si l'aide est accordée en tout ou partie sous forme de prêt, le contrat de prêt sera adressé au ménage ou au travailleur social s'il est l'auteur de la demande dès qu'il aura pu être dûment complété. Le contrat devra être retourné signé dans un délai de trois semaines au maximum. Après signature et renvoi du contrat de prêt, le ménage dispose du délai légal de 7 jours pour se rétracter, auquel cas l'aide du FSL sera annulée.

S'agissant d'une aide au cautionnement, la convention liant le FSL au bailleur et au locataire est adressée au demandeur et au bailleur pour signature.

5.4.2.2 - Aides au maintien de la fourniture d'énergie

Les décisions sont notifiées par le secrétariat du FSL au ménage et au(x) fournisseur(s) d'énergie dans tous les cas et, avec l'accord du ménage, au service social vers lequel le ménage est orienté, le cas échéant, notamment en cas de dettes importantes, en vue de bénéficier d'un accompagnement.

5.4.3. Recours contre les décisions du FSL

Les décisions peuvent donner lieu au dépôt d'un recours gracieux visant à leur réformation. Le recours gracieux doit être adressé au secrétariat du fonds dans un délai de 2 mois suivant la date de la notification de la décision, le cachet de la poste faisant foi. Le secrétariat accuse réception de la demande de réexamen du dossier. Cette demande devra être présentée dans les plus brefs délais aux services qui ont pris la décision initiale afin qu'une décision soit rendue au plus tard à l'issue d'un délai de deux mois, suivant la date de réception du recours. Le recours est examiné au vu du dossier d'origine et des éléments complémentaires d'information que le demandeur aura pu transmettre à l'appui de son recours.

Les décisions peuvent également donner lieu au dépôt d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à dater de leur notification.

5.5 - APPLICATION DES DECISIONS INDIVIDUELLES ET VERSEMENT DES AIDES

5.5.1 - Aides à l'accès et au maintien dans les lieux

Dès lors que les conditions nécessaires au paiement de l'aide sont réalisées, le secrétariat transmet à la CAF de Paris, gestionnaire comptable et financier du fonds, les ordres de paiement ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en paiement.

Lorsque l'aide du FSL est proposée sous forme de prêt, l'ordre de paiement n'intervient qu'après écoulement du délai de 7 jours suivant le renvoi par le ménage du formulaire d'acceptation du prêt.

Le gestionnaire comptable du fonds procède au versement effectif des sommes allouées par le fonds dans les meilleurs délais. Les prêts et subventions sont versés en une seule fois.

Les aides ayant fait l'objet d'une procédure d'urgence sont versées en priorité par la CAF.

Les remboursements de prêts s'effectuent auprès de la CAF de Paris, en priorité par prélèvement sur prestations mensuelles versées par la CAF, hors prestations logement et allocation rentrée scolaire, à défaut par virement bancaire mensuel.

5.5.1.1 - Les aides à l'accès au logement

Elles sont versées directement au ménage ou, à sa demande, au bailleur (dépôt de garantie) ou à la personne qui a fait l'avance des frais.

Le versement de l'aide aux frais d'équipement sera effectué au vu de factures à concurrence de la somme accordée ou sur présentation de devis établis par les magasins et associations avec lesquels le gestionnaire comptable du fonds aura passé convention.

5.5.1.2 - Les aides au maintien dans les lieux des locataires

En dehors des aides accordées, dans le parc privé, pour prévenir le déclenchement d'une procédure d'expulsion ou pour le renouvellement de l'assurance habitation qui peuvent être versées au ménage s'il ne demande pas leur versement au bailleur, les aides au maintien dans les lieux sont versées en totalité en tiers payant au bailleur.

5.5.1.3 - Les aides au maintien dans les lieux des propriétaires occupants

Elles sont versées en tiers payant au syndicat de copropriété soit dans les plus brefs délais après la décision, soit de manière différée lorsque le secrétariat du FSL a connaissance d'une démarche engagée par les copropriétaires pour désigner un nouveau syndic auquel l'aide sera versée dès sa prise de fonction.

5.5.1.4 - Mise en jeu des cautionnements accordés par le fonds

Les impayés de loyers contractés pendant la période du cautionnement par le fonds (six mois sur 12) sont portés à la connaissance du secrétariat par le bailleur, dans la limite de trois mois après l'expiration de la période garantie.

Le bailleur joindra à sa demande de mise en œuvre de la garantie un état détaillé de la dette de loyer résiduel (déduction faite de l'aide au logement) mentionnant précisément les échéances impayées et les dates des versements effectués par le locataire.

Les sommes dues au titre du cautionnement sont versées directement au bailleur, au vu des justificatifs des échéances impayées qu'il aura fournis.

Si le bailleur n'a pas porté à la connaissance du secrétariat du fonds les montants impayés trois mois au plus après l'expiration de la période garantie, les éventuels impayés contractés durant la période cautionnée deviennent non exigibles.

5.5.2 - Aides au maintien de la fourniture d'énergie

Le secrétariat transmet à la CAF de Paris, gestionnaire comptable et financier du fonds, les ordres de paiement ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en paiement. Les aides au maintien de la fourniture d'énergie sont versées au(x) fournisseur(s) d'énergie.

5.6- CONFIDENTIALITE DES DOSSIERS

Les services habilités à prendre les décisions d'attribution des aides, les participants réguliers ou occasionnels des commissions techniques examinant les dossiers pour avis ainsi que les personnels des secrétariats sont soumis à une obligation de confidentialité.

Les dossiers sont utilisés aux seules fins pour lesquelles ils ont été constitués. Le contenu du dossier, en particulier les éléments portant sur la situation sociale, ne peut être communiqué à d'autres personnes que les personnes habilitées à prendre les décisions d'attribution des aides et que celles qui siègent au sein des commissions techniques, ainsi, le cas échéant, avec l'accord du ménage, qu'aux associations et organismes sollicités pour la mise en place d'une mesure individuelle d'accompagnement social lié au logement. En cas de délégation, du secrétariat ou de la gestion d'un des dispositifs d'aide du FSL par le Département à un tiers, les services du département (DASES) chargés du pilotage et du suivi du FSL restent habilités à avoir connaissance du contenu des dossiers individuels concernant ce dispositif délégué.

Afin de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement du ménage ou le maintien de la fourniture d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques, des renseignements sur l'état d'avancement de l'examen du dossier de FSL et sur la nature de la décision prise peuvent, avec l'accord du ménage, être communiqués par le secrétariat du fonds aux institutions suivantes : CAF, commission de surrendettement, Préfecture de Paris (en particulier pour la CDAPL) et Préfecture de police dans le cadre de la prévention des expulsions, Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris, bailleur, syndic de copropriété, opérateurs (aides aux copropriétaires), distributeur d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques.

CHAPITRE 6 – L'EVALUATION

Conformément au décret du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement, le président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, transmettra à l'Etat les renseignements sur l'organisation du fonds et son activité prévus aux articles R. 1614-40-1 à 4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le président du Conseil de Paris rend compte annuellement au Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, de l'exécution du budget du fonds et de l'emploi de ses crédits dans le cadre d'un rapport d'activité présenté sous forme de communication. Ce rapport est transmis au comité de pilotage du fonds et au comité de pilotage du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

* *

*

REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT DE PARIS

ANNEXE 1

COMPOSITION ET MODALITES DE FONTIONNEMENT DES INSTANCES CONSULTATIVES DU FSL

Les membres susceptibles de siéger dans les instances consultatives du FSL de Paris sont les suivants. Cette liste peut être modifiée par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général.

Qualité	**Comité de pilotage du FSL**	**Commissions techniques pour l'examen des dossiers individuels**
président	**Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général ou son représentant**	**Service habilité du département ou, le cas échéant, représentant du tiers à qui le département a délégué la gestion de l'aide concernée**
membres	l'Etat (DULE ou DASS)	la DASS (travailleur social)
	deux conseillers de Paris, l'un représentant le maire de Paris, l'autre représentant le centre d'action sociale de la ville de Paris (CASVP)	la DULE (au titre de la prévention des expulsions)
	le directeur du logement et de l'habitat de la ville de Paris (DLH) ou son représentant	la DASES et la DLH
	le directeur de l'action sociale, de l'enfance et de la santé de la ville de Paris (DASES) ou son représentant	un représentant de la commission de surendettement désigné par le Préfet
	le directeur du centre d'action sociale de la ville de Paris (CASVP) ou son représentant	le CASVP (service social)
	le directeur de la caisse d'allocations familiales de Paris (CAF) ou son représentant	la CAF (service social)
	un représentant des bailleurs désigné par l'association des organismes d'HLM de la région Ile-de-France (AORIF) après consultation de l'association régionale des SEM	un bailleur désigné par l'AORIF
	un représentant d'associations désigné par la fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale (FNARS)	une association désignée par la FNARS (travailleur social) ou la FAPIL (travailleur social)
	un représentant d'associations désigné par la fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le logement (FAPIL)	l'ADIL
	un représentant parisien de la confédération générale du logement (CGL)	le GIP « habitat et interventions sociales pour les mal logés et les sans abri »
	un représentant des distributeurs d'énergie ayant conclu avec le département de Paris la convention prévue au 4.2	un représentant des distributeurs d'énergie
	un représentant des distributeurs d'eau ayant conclu avec le département de Paris la convention prévue au 4.2.	un représentant des distributeurs d'eau
	un représentant des opérateurs de services téléphoniques participant au FSL	un représentant des opérateurs de services téléphoniques
		la Caisse primaire d'assurance maladie
		l'ASSEDIC
		l'UDAF

La liste des commissions techniques susceptibles d'être saisies pour avis sur un dossier de demande d'aide individuel, leur composition, leurs champs de compétence respectifs (nature des dossiers et champ de compétence géographique) et la périodicité de leurs réunions sont fixées par les services du Département (DASES), après avis le cas échéant de l'autorité à laquelle la gestion de l'aide a été déléguée. Elles sont présidées par un représentant des services du Département, ou, dans le cas où le Département a délégué la gestion d'une aide à un tiers, par un représentant de ce tiers. Elles comprennent au minimum 3 membres et au maximum 6 membres (dont le président). Le président a voix prépondérante en cas de partage des voix. Les avis sont rendus à la majorité des voix.

Les bailleurs sociaux peuvent, en accord avec le président de la commission, participer pour les ménages logés dans leur parc et sans prendre part aux délibérations. Les opérateurs concernés peuvent être également conviés, à titre consultatif, lors de l'examen de dossiers de copropriétaires occupants. De même pour les distributeurs d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques lors de l'examen des dossiers les concernant.

REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT DE PARIS

ANNEXE 2

BAREMES UTILISES A TITRE INDICATIF POUR L'EXAMEN DES DEMANDES D'AIDES AU MAINTIEN ET A l'ACCES DANS LES LIEUX DU FSL

La présente annexe établit des <u>critères</u> afin d'aider les instances habilitées à statuer sur les demandes d'aides du FSL.

- Ces critères permettent tout d'abord **d'examiner <u>l'éligibilité d'une demande au regard du patrimoine et des ressources du demandeur et du niveau de ses charges de logement</u> et d'apprécier** de ce point de vue :
  - si le ménage concerné relève d'une intervention du dispositif FSL ;
  - si l'attribution d'une aide du FSL permet d'atteindre son objectif, à savoir l'accès ou le maintien durable du ménage dans un logement.

Pour mémoire, l'éligibilité des personnes aux aides du FSL ne se résume pas au niveau du patrimoine et des ressources (voir 2.1.2.2 du règlement intérieur).

- Ils donnent également **des <u>références sur les modalités d'attribution des aides à l'accès ou au maintien dans les lieux en fonction du niveau du patrimoine et des ressources</u>.**

I. DEFINITIONS DES ELEMENTS PRIS EN COMPTE

- <u>Patrimoine :</u>

Afin d'évaluer au mieux la situation financière du ménage, les instances habilitées à octroyer les aides du FSL pourront tenir compte de tous les éléments portés à leur connaissance concernant les éléments du patrimoine du ménage demandeur - les biens mobiliers et immobiliers, les valeurs mobilières, les dettes …

- <u>Ressources :</u>

Conformément à l'article 5 du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, sont pris en compte dans le calcul des ressources l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, de toutes les personnes composant le foyer, que ces revenus soient imposables ou non.

L'allocation pour tierce personne est ainsi prise en compte dans le calcul des ressources, sauf si elle est versée à un employé extérieur au foyer.

Sont exclus du calcul des ressources : l'aide personnelle au logement, l'allocation logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'allocation d'éducation spéciale et ses compléments ainsi que les allocations ou prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier tels que les secours exceptionnels, les bourses scolaires, les revenus d'emplois occasionnels des enfants.
Les aides complémentaires au logement telles que l'Allocation Logement Familles Nombreuses (ALFN) et l'Allocation Paris Logement Familles (PLF), l'Allocation Logement des Familles Monoparentales ou l'Allocation Complémentaire RMI ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul des ressources.

Les ressources de référence sont, d'une part, celles du dernier mois ou la moyenne des trois derniers mois et, d'autre part, celles de l'année précédent le dépôt de la demande (en particulier en cas de

revenus irréguliers ou de changement de situation), l'objectif étant d'avoir une appréciation juste de la situation du ménage au moment de la constitution de la dette le cas échéant, au moment de la demande et dans le futur dans la perspective du paiement régulier du loyer résiduel courant.

◆ Calcul des ressources par unité de consommation :

Pour le calcul des montants du plafond indicatif des ressources, de la disproportion loyer/ressources ou des modalités d'attribution des aides, la base retenue est celle d'un raisonnement en termes de revenus par unité de consommation (UC), pour mesurer plus justement le poids financier de chaque membre du ménage et comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage
- pour les personnes supplémentaires : 0,5 UC pour le conjoint, concubin ou pacsé quel que soit son âge, 0,3 UC pour les autres personnes jusqu'à 20 ans et 0,5 UC à partir de 20 ans
- 0,2 UC de majoration pour chaque famille monoparentale quel que soit le nombre des enfants

Ainsi par ex : un couple sans enfant = 1,5 UC
un couple avec un enfant de 13 ans = 1,8 UC
une personne seule avec deux enfants de 10 et 15 ans = 1,8 UC.

◆ Dépenses de logement :

Les montants des loyers plafonds sont calculés en fonction de l'évolution des loyers PLS (Prêts Locatifs Sociaux) pour les locataires du parc social d'une part, et des prix moyens des loyers du parc privé tirés de l'étude de l'observatoire des loyers en agglomération parisienne (OLAP) pour les locataires du secteur privé, d'autre part. Ils seront révisés annuellement et communiqués par les services du département.

Les dépenses de logement comprennent :

- pour les locataires, le loyer courant résiduel, c'est à dire le loyer courant et les charges locatives déduction faite des aides au logement susceptibles d'être allouées et de leurs compléments (ALFN, PLF, ALFM, ALCRMI) – estimés le cas échéant. Les charges correspondant à la location d'un parking ne sont pas prises en compte.
- pour les copropriétaires occupants, les charges collectives, y compris le cas échéant les appels de charges exceptionnelles pour travaux d'urgence. Les charges de copropriété liées à une place de stationnement ne sont pas prises en compte.

II. BAREMES

A . PLAFONDS DE RESSOURCES

Les montants retenus pour la détermination des plafonds de ressources sont définis sur la base de « l'Enquête INSEE des revenus fiscaux des ménages »[1].

Il s'agit d'un plafond à appliquer aux ressources mensuelles du ménage par unité de consommation telles que déterminées au I, avant déduction des dépenses de logement. Il indique les ressources par unité de consommation au-delà desquelles l'intervention du FSL n'apparaît pas justifiée du point de

[1] Pour comparer les niveaux de vie des ménages, l'INSEE procède au calcul des revenus par unité de consommation (échelle de l'OCDE) et classe les ménages par niveau de vie croissant, en 10 tranches appelées « déciles ». La médiane constitue le 5ème décile. Sur la base de l'enquête de l'INSEE « Revenus fiscaux des ménages 2002 », le premier décile parisien rassemble les 10 % de ménages parisiens ayant les revenus fiscaux déclarés par unité de consommation les plus faibles (moins de 4 920 € par an). Le deuxième décile (tranche de 10 à 20 %) concerne des ménages ayant des revenus annuels par UC compris entre 4 920 € et 8 765 €. Le troisième décile (tranche de 20 à 30 %) rassemble des ménages aux revenus annuels par UC compris entre 8 765 € et 12 822 €. Ainsi de suite, jusqu'au 9ème décile, qui rassemble les 10 % de ménages parisiens ayant les revenus les plus élevés.

vue de la situation financière du ménage, ce dernier pouvant faire face aux dépenses qu'il doit engager par d'autres moyens que le recours à ce fonds.

♦ Plafond de ressources mensuelles indicatif pour les aides à l'accès et au maintien dans les lieux

Le ménage doit avoir un revenu mensuel par unité de consommation inférieur ou égal au plafond du 4ème décile parisien de revenu fiscal par unité de consommation (soit 1 390 € au premier janvier 2006[2]). Ce plafond est indicatif.

La valeur du plafond du 4ème décile de revenu fiscal déclaré par unité de consommation est celle de la dernière enquête INSEE sur les revenus fiscaux des ménages réalisée au moment de la décision d'attribution de l'aide. Elle est réévaluée à chaque nouvelle enquête de l'INSEE sur les revenus fiscaux des ménages parisiens et communiquée par les services du département.

B – MODALITE D'ATTRIBUTION DES AIDES DU FSL A L'ACCES OU AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

Le choix de l'attribution de l'aide sous forme d'une subvention et/ou d'un prêt se fera en fonction de l'évaluation des ressources disponibles (telles que définies en I) du ménage après paiement de ses dépenses de logement (telles que définies en I), et de sa capacité de remboursement d'un prêt, sur avis du travailleur social le cas échéant.

L'aide du FSL pouvant être refusée lorsqu'il y a disproportion entre les dépenses de logement (telles que définies en I) et les ressources du demandeur (telles que définies en I), les indicateurs suivants peuvent être utilisés comme indice de l'impossibilité du ménage à se maintenir durablement dans le logement, en plus des éléments généraux qui pourraient ressortir de l'analyse de la situation économique et sociale du ménage :

- taux d'effort (part des ressources consacrée aux dépenses de logement : soit ressources – dépenses de logement) supérieur à 50 % des ressources du ménage
- reste à vivre mensuel (ressources mensuelles – dépenses de logement) par UC inférieur à 157 € (valeur au 1er janvier 2006). Ce montant correspond au montant du RMI hors forfait logement pour une personne seule moins le montant loyer PLUS pour un F1, soit au 1er janvier 2006, 157 €/mois (381€ - 224 €) ; il sera réévalué chaque année en fonction de l'évolution du montant du RMI et du plafond des loyers PLUS en vigueur et communiqué par les services du département.

C . PLAFONDS DE LOYER INDICATIFS

Ce plafond de loyer par type de logement permet de limiter les interventions du FSL à des loyers raisonnables par rapport à l'état du marché et au public visé par le fonds. En effet, au delà des loyers plafonds indiqués, il peut être considéré que les loyers ne s'adressent pas à un public relevant du FSL, quelle que soit la composition familiale et les mesures de solvabilisation du ménage mises en place. En raison de la situation locative parisienne, il a été établi deux tableaux distincts, l'un concernant les plafonds de loyers dans le parc locatif social, et le second concernant les plafonds de loyers dans le parc locatif privé (voir référence en I). Il s'agit du loyer principal, hors charges.

[2] Enquête 2002

1 – tableau de plafonds de loyer principal dans le secteur locatif social sur tout le territoire parisien

TYPE DE LOGEMENT	SURFACE (M2)	**Loyer plafond PLS pondéré par la surface utile**[3]
Chambre	16	240 €
F1	30	335 €
F2	50	467 €
F3	68	582 €
F4	85	698 €
F5	99	796 €
F6	116	903 €
F7	137	1043 €

2 – Tableau de plafonds de loyer principal dans le secteur locatif privé, selon les arrondissements

Arrondissement	Type de Logement						
	F01 (29 m2)	F02 (47 m2)	F03 (67 m2)	F04 (84 m2)	F05 (98 m2)	F06 (115 m2)	F07 (136 m2)
1er-2ème-3ème-4ème	606	851	1139	1470	1715	2013	2380
5ème	629	945	1246	1579	1842	2162	2557
6ème	647	954	1233	1403	1637	1921	2271
7ème	687	954	1219	1453	1695	1990	2353
8ème	705	954	1253	1554	1813	2128	2516
9ème	551	818	1065	1411	1646	1932	2285
10ème	499	733	998	1268	1480	1737	2054
11ème	545	780	1018	1352	1578	1852	2190
12ème	519	729	992	1294	1509	1771	2094
13ème	545	766	1032	1344	1568	1840	2176
14ème	568	813	1059	1403	1637	1921	2271
15ème	600	846	1126	1529	1784	2093	2475
16ème	638	888	1179	1470	1715	2013	2380
17ème	589	832	1132	1579	1842	2162	2557
18ème	522	752	1032	1319	1539	1805	2135
19ème	499	719	978	1277	1490	1748	2068
20ème	481	714	951	1226	1431	1679	1986

[3] Le loyer plafond pondéré est calculé selon la formule établie par la DGUHC (document « Aides financières au logement » de janvier 2005) soit : Loyer maximum au m2 = loyer moyen de la zone x Coefficient de structure
Coefficient de structure (CS) = 0,77 x[1+(nbre logement x20m2/surface utile)]
Pour mémoire, Paris est située dans la zone 1bis où le loyer plafond est, depuis au 1er juillet 2005, de 8,65 €/m2 pour le PLS.

REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT DE PARIS

ANNEXE 3

AIDES AU MAINTIEN DE LA FOURNITURE D'ENERGIE DU FSL
CALCUL DES RESSOURCES, CONDITIONS PARTICULIERES D'OCTROI ET FIXATION DES MONTANTS D'AIDE

La présente annexe complète les dispositions du règlement intérieur du FSL relatives aux aides au maintien de la fourniture d'énergie et précise les modalités de calcul des ressources applicables, les conditions particulières d'octroi de ces aides ainsi que le montant plafond des aides susceptibles d'être allouées.

I. Conditions générales

♦ Définition du ménage : le ménage est constitué de toutes les personnes vivant à titre principal au foyer du demandeur et ce, qu'il existe un lien de parenté ou non

♦ Calcul des ressources :

Sont pris en compte dans le calcul des ressources l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, de toutes les personnes vivant au foyer à titre principal, que ces revenus soient imposables ou non, à l'exception des ressources suivantes :

- aides facultatives
- prestations versées par la CAF
- Aide Sociale à l'Enfance
- bourses scolaires ou universitaires
- retraite du combattant
- pensions attachées aux distinctions honorifiques
- prestations servant à rémunérer une tierce personne
- aides des œuvres privées.

Sont en revanche pris en compte dans les ressources :

- l'AVP (allocation ville de Paris)
- le RMI (revenu minimum d'insertion)
- l'APE (Allocation Parentale d'Education) et le CLCA (Complément de Libre Choix d'Activité)
- l'API (allocation parent isolé)
- l'AAH (allocation adulte handicapé)

Les ressources de référence sont, d'une part, celles du dernier mois ou la moyenne des trois derniers mois (en particulier en cas de revenus irréguliers ou de changement de situation) et, d'autre part, celles figurant sur le dernier avis d'imposition, l'objectif étant d'avoir une appréciation juste de la situation du ménage au moment du dépôt de la demande.

◆ Calcul des ressources par unité de consommation :

Pour le calcul des montants du plafond de ressource ou des modalités d'attribution des aides, la base retenue est celle d'un raisonnement en termes de revenus par unité de consommation (UC), pour mesurer plus justement le poids financier de chaque membre du ménage et comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes :

Nombre de personnes vivant au foyer	**nombre d'unités de consommation =UC**
1 pers. seule	1 UC
2 pers.	1,5 UC
3 pers.	1, 8 UC
4 pers.	2,1 UC
5 pers.	2,5 UC
Toute pers. suppl.	+ 0,4 UC

Ressources annuelles du ménage par unité de consommation =
ressources annuelles des personnes vivant au foyer**/** unités de consommation

♦ occupation régulière du logement et résidence principale :

Le demandeur doit disposer d'un titre d'occupation régulier de son logement qu'il soit locataire, sous-locataire, propriétaire occupant, résident de logement foyer ou hébergé à titre gracieux.
Le logement concerné doit être la résidence principale du demandeur.

♦ Contrat(s) de fourniture d'électricité ou de gaz :

Le demandeur doit être titulaire du (des) contrat(s) de fourniture correspondant au paiement des dépenses d'électricité ou de gaz pour lesquelles il sollicite une aide du FSL, cet élément étant attesté par la production de la (des) dernière(s) facture(s) relative(s) à chaque énergie (électricité et gaz) utilisée le cas échéant.

Afin de faciliter une approche globale des difficultés du ménage en matière de paiement de ses dépenses d'électricité ou de gaz, l'examen des demandes d'aide présentées au FSL est fait dans la mesure du possible sur la base de la dernière facture correspondant à chaque énergie utilisée par le ménage le cas échéant**.**

♦ Révision des montants des plafonds annuels des aides :

Le montant des plafonds annuels des aides susceptibles d'être allouées par ménage prévus au II et III peuvent être révisés annuellement par arrêté du président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

II. Aides préventives du FSL au titre du maintien de la fourniture d'électricité ou de gaz

1. Définition des catégories de demandeurs pouvant bénéficier d'une aide directe préventive

- Demandeurs d'emploi indemnisés, ou ayant perdu tout droit à indemnisation, ou soumis à un délai de carence avant le versement de l'allocation de retour à l'emploi ;

- Allocataires du RMI, bénéficiaires ou non d'un contrat d'insertion ;

- Handicapés « légers » titulaires d'une pension d'invalidité de première catégorie du régime général de la Sécurité Sociale, d'une rente d'accident du travail ou bénéficiant d'une décision de la COTOREP ou de la CDAPH fixant un taux d'incapacité permanente inférieure à 80 % et n'attribuant pas d'allocation aux adultes handicapés ;

- Personnes en arrêt de travail pour raison de santé depuis 6 mois au moins et indemnisées à ce titre, ce délai pouvant toutefois être inférieur si des périodes successives de chômage et de maladie indemnisées se sont prolongées sur au moins 6 mois.

2. Plafonds de ressources et montant des aides

a. Conditions particulières d'octroi

L'attribution de l'aide et la fixation de son montant sont déterminées dans les conditions suivantes.

Le montant des ressources par unité de consommation du ménage telles que définies en I ne doit pas être supérieur à 650 € mensuels.

Il est tenu compte des situations particulières suivantes :

• la présence au foyer d'un enfant à charge (au sens du code de la sécurité sociale) de moins de 3 ans ou d'une personne âgée de plus de 65 ans ;

• la présence d'une personne handicapée vivant au foyer, justifiée par la perception de l'une des aides suivantes :

- ✓ allocation d'éducation spéciale
- ✓ allocation d'éducation de l'enfant handicapé
- ✓ allocation adulte handicapé
- ✓ allocation compensatrice pour tierce personne
- ✓ pension d'invalidité des 2ème et 3ème groupes du régime général de la Sécurité Sociale
- ✓ pension de veuve ou veuf invalide
- ✓ rente d'accident du travail attribuée pour une incapacité au moins égale à 80 %, versée par la Sécurité Sociale
- ✓ pension anticipée attribuée aux fonctionnaires civils et aux militaires, s'ils ne sont pas admis à rester en service

- ✓ rente viagère d'invalidité servie par la Caisse des Dépôts et Consignations.

• l'utilisation d'un mode de chauffage principal individuel à l'électricité ou au gaz naturel.

b. Calcul du montant plafond des aides

Les ménages éligibles bénéficient au plus d'une aide préventive du FSL au maintien de la fourniture d'énergie par période de 12 mois. L'aide est attribuée et versée en une seule fois.

Conformément aux conditions définies en II.1, le montant du plafond annuel de l'aide susceptible d'être allouée est calculé en fonction :

- de la prise en compte des situations particulière visées en 2.a ;
- et du montant des ressources par unité de consommation du ménage telles que définies au I.

Plafond annuel de l'aide susceptible d'être allouée à chaque ménage éligible :

Ressources par unité de consommation	< 650 € mensuel	
Situation particulière	non	oui
Montant plafond annuel de l'aide susceptible d'être allouée	122 €	244 €

Le demandeur pourra opter entre les trois possibilités suivantes pour la répartition de l'aide allouée entre ses consommations de gaz et d'électricité :

- 100 % électricité
- 90 % électricité/ 10 % gaz (cuisson gaz)
- 30 % électricité /70% gaz (chauffe eau et chauffage au gaz + cuisson au gaz ou à l'électricité).

III. Aides curatives du FSL au titre du maintien de la fourniture d'électricité ou de gaz

Pour pouvoir bénéficier d'une aide curative du FSL au titre du maintien de la fourniture d'énergie le montant des ressources par unité de consommation du ménage demandeur telles que définies en I ne doit pas être supérieur à 650 € mensuels.

Le plafond annuel des aides susceptibles d'être allouées par le FSL à chaque ménage au titre de la participation à la prise en charge d'impayés d'électricité ou de gaz est fixé à 200 €.