

ANNEXE 1 DU FSL DE PARIS

FSL HABITAT : MODALITÉ DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE, CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ATTRIBUTION ET BARÈMES

Préalable :

L'ensemble des informations, plafonds et barèmes indiqués dans la présente annexe sont applicables à la date d'entrée en vigueur du règlement intérieur jusqu'au 31 décembre 2017. Ces modalités peuvent être révisées annuellement par arrêté de la Présidente du Conseil Départemental.

1. Le dépôt de la demande de FSL Habitat

Le formulaire de l'aide est à télécharger sur le site www.Paris.fr ou peut être adressé par le Département sur demande en écrivant à l'adresse dases-secretariatfsl@paris.fr

Le dossier est à adresser à l'adresse suivante :

Département de Paris
Service de l'Insertion par le Logement et de la Prévention des Expulsions,
Pôle des aides à l'accès et au maintien dans le logement du FSL et de l'accord collectif départemental,
75583 PARIS CEDEX 12.

2. Les critères d'instruction des demandes

Les critères présentés ci-dessous permettent de déterminer l'éligibilité d'un ménage au bénéfice d'une aide du FSL Habitat accès ou maintien dans le logement.

Définition du ménage

Le demandeur est le responsable de la demande d'aide. Même seul, il est considéré comme un ménage.

Le ménage est constitué de toutes les personnes vivant à titre principal au domicile du demandeur (au moment du dépôt du dossier) et ce, qu'il existe un lien de parenté ou non.

Nota Bene : dans le cas d'une colocation, une seule demande est déposée pour l'ensemble des co-titulaires du bail.

Unité de consommation (UC) (définition utilisée par l'INSEE selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE)

Ce critère permet de mesurer plus justement le poids financier de chaque membre du ménage et comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différente. Les références utilisées dans ce cadre sont les suivantes :

| Composition du foyer | Conversion en unités de consommation =UC |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1er adulte | 1 UC |
| 2 ^{ème} adulte ou enfant de plus de 14 ans | 0,5 UC/enfant ou adulte |
| enfant de moins de 14 ans | 0,3 UC/enfant |

Les ressources de référence du ménage prises en compte

L'ensemble des ressources du ménage, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes vivant au domicile à titre principal est pris en compte dans le calcul des ressources selon les modalités fixées ci-dessous, à l'exception de :

- l'ensemble des aides au logement de la CAF et/ou de la collectivité parisienne,
- les aides financières exceptionnelles,
- les bourses scolaires ou universitaires,
- l'allocation de rentrée scolaire,
- l'allocation versée par la CAF et/ou la collectivité parisienne au titre du handicap d'un enfant à charge et ses compléments,
- les aides versées au titre de la compensation du handicap et de la perte d'autonomie sauf si elles sont utilisés à la rémunération d'un membre du foyer,
- des allocations ou prestations qui sont versées ponctuellement inférieur ou égal à 2 500€ pour l'année.

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 financière du ménage au moment du dépôt de la demande.

Toutes les ouvertures aux aides au logement de la CAF et/ou de la collectivité parisienne doivent être sollicitées préalablement au dépôt de la demande dans la mesure où elles permettent la solvabilité budgétaire du ménage et sont prises en compte pour déterminer la part de loyer et charges restant à charge.

Ressources de référence par unité de consommation par mois

L'ensemble des ressources tel que défini dans le règlement intérieur est divisé par le nombre d'UC du ménage. Le calcul utilisé est le suivant :

$$\frac{\text{Ressources de référence par mois du ménage telles que définies dans le règlement intérieur}}{\text{Nombre d'UC du ménage}}$$

Reste à vivre (RAV) par unité de consommation par mois

Le reste à vivre est le montant dont dispose le ménage une fois que le loyer et les charges du logement occupé restant à sa charge (déduction faites des aides au logement de la CAF et/ou de la collectivité parisienne) sont payés. Ce montant est divisé par le nombre d'unités de consommation composant le ménage.

Aussi, l'opération réalisée pour calculer le RAV est la suivante :

$$\frac{\text{Ressources de référence du ménage telles que définies dans le règlement intérieur} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{aides au logement})}{\text{Nombre d'UC du ménage}}$$

Taux d'effort

Le taux d'effort permet de mesurer le poids des dépenses concernant le loyer et/ou les charges de logement rapportés aux ressources du ménage. L'opération pour calculer ce taux est la suivante :

$$\frac{(\text{Loyer} + \text{charges}) - \text{aides au logement}}{\text{Ressources de référence du ménage telles que définies dans le règlement intérieur}}$$

3. Le barème permettant de statuer sur l'éligibilité aux aides du FSL Habitat

Le barème est cumulatif et applicable comme suit :

Plafond de ressources

Le plafond de ressources par UC par mois du ménage applicable est fixé au 5^{ème} décile de la dernière enquête de l'INSEE sur les niveaux de vie publiés au moment du dépôt de la demande d'aide, soit 1 667 € par UC par mois.

Plancher de RAV par UC par mois en deçà duquel le FSL n'intervient pas

Le plancher est fixé à 200 € de RAV par UC par mois, sauf s'agissant de l'assurance habitation en maintien dans les lieux.

| | | Planchers et plafonds à ne pas dépasser | | Taux d'effort à ne pas dépasser |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| AIDES À L'ACCÈS DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES ET SOUS-LOCATAIRES) | Aide au paiement du dépôt de garantie | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € | 50% (1) |
| | | RAV par UC par mois | compris entre 200 € et 950 € | |
| | Aide à l'entrée dans les lieux | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € | |
| | | RAV par UC par mois | compris entre 200 € et 750 € Le RAV par UC par mois peut aller jusqu'à 950€ maximum pour les ménages sortant de centres d'hébergement (ou hôtels) dont sociaux ou médico-sociaux ou de lieux de privation de liberté, les ménages en situation de sur-occupation au sens du code de la construction et de l'habitation et les ménages sortant d'un bâtiment faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril. | |
| | Cautionnement | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € | |
| | | RAV par UC par mois | compris entre 200 € et 750 € | |
| AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES, SOUS-LOCATAIRES ET COPROPRIETAIRES OCCUPANTS) | Aide au paiement de la dette de loyer et/ou charges | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € A titre exceptionnel, pour les ménages en procédure d'expulsion dès le Concours de la Force | |

| | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Publique (CFP) demandé : 1800 € et disposant d'un RAV de 1100€/UC (cf. détails titre 4 de l'annexe). |
| | | RAV par UC par mois | Permet de déterminer la forme de l'aide (voir ci-dessous) |
| | Aide au paiement de l'assurance habitation (pour les locataires et sous-locataires) | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € |
| | | Cautionnement (pour les locataires et sous-locataires) | Plafond de ressources par UC par mois |
| | RAV par UC par mois | | compris entre 200 € et 750 € |
| | Aide au paiement des impayés d'eau (ménages disposant d'un compteur individuel) | Plafond de ressources par UC par mois | 1667 € |
| | | RAV par UC par mois | compris entre 200 € et 750 € |

(1) Le taux d'effort affiché dans le présent barème a une valeur indicative. Il est apprécié selon le RAV par UC par mois du ménage et l'évaluation sociale si le demandeur a constitué son dossier avec l'aide d'un service social.

A titre indicatif, en cas de décision favorable du FSL pour le maintien dans le logement conditionnée au relogement par le bailleur, malgré la disproportion loyer/ressources du demandeur, une participation du ménage peut être demandée à hauteur de 30% de ses ressources si le reste à vivre par UC par mois est supérieur à 250€.

4. L'aide au maintien dans le logement : montants relatifs à la dérogation au plafond de ressources dans le respect des critères du règlement intérieur (partie « Définition des ressources prises en compte »)

Pour rappel, concernant l'aide au maintien dans le logement, une dérogation peut être accordée aux demandeurs qui font l'objet d'une procédure d'expulsion locative au stade du concours de la force publique demandé, sous réserve du respect de deux critères cumulatifs :

- les ressources mensuelles du ménage par UC ne doivent pas dépasser le plafond de ressources par UC par mois majoré de 8%, soit 1 800€ par UC par mois ;
- le reste à vivre mensuel du ménage doit être inférieur ou égal au montant maximum du 4^{ème} palier du barème fixant la forme des aides versées dans le cadre maintien dans le logement, soit 1 100€ par UC par mois.

5. Les plafonds de ressources et barèmes déterminant la forme de l'aide au maintien dans le logement des locataires, sous-locataires et copropriétaires occupants

| 1 ^{er} palier* : RAV par UC par mois compris entre 200€ et 750€ | 2 ^{ème} palier** : RAV par UC par mois compris entre 751€ et 850€ | | 3 ^{ème} palier** : RAV par UC par mois compris entre 851€ et 950€ | | 4 ^{ème} palier** : RAV par UC par mois compris entre 950€ et 1100€ | | 5 ^{ème} palier* : RAV par UC par mois à partir de 1101€ dans la limite du plafond de ressources fixé à 1667€/UC |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Subvention uniquement | prêt | subvention | prêt | subvention | prêt | subvention | Prêt uniquement |
| | 25% | 75% | 50% | 50% | 75% | 25% | |

*Concernant les paliers 1 et 5 : le barème s'applique strictement.

**Concernant les paliers 2, 3 et 4 : L'aide allouée comporte nécessairement une part sous forme de prêt. Néanmoins, la répartition entre prêt et subvention est indicative.

Les plafonds des aides du FSL Habitat

| | | Type d'aide | Plafond/ limite d'intervention |
|-------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FSL HABITAT | ACCES DANS LES LIEUX | Aide au paiement du dépôt de garantie | Au réel, dans le respect des critères du règlement intérieur (un mois de loyer hors charge pour les baux de logements non meublés et deux mois pour les baux de logements meublés). |
| | | Cautionnement au paiement du loyer et des charges | 6 500 € |
| | MAINTIEN DANS LES LIEUX | Aide au paiement d'une dette de loyer et/ou de charge pour les locataires, sous-locataires et copropriétaires occupants | 11 000 € |
| | | Aide au paiement de l'assurance habitation | 350 € |
| | | Aide au paiement de la facture d'eau pour les demandeurs disposant d'un compteur individuel | 400 € |

6. Les forfaits des aides du FSL habitat

| | | Type d'aide | Montants forfaitaires | |
|-------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| FSL HABITAT | ACCÈS DANS LES LIEUX | Aide à l'entrée dans les lieux | Ménage sans enfant à charge 450 € | Ménage avec enfant à charge (1) 550 € |

(1) La notion d'enfant à charge concerne le ou les enfants de moins de 20 ans vivant au domicile du demandeur à titre principal.

7. Les délais de traitement des demandes

| FSL HABITAT | | DELAIS DE TRAITEMENT MAXIMUM |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aides au maintien dans le logement | Assurance habitation | 1 mois |
| | Prise en charge de la dette de loyer et/ou charges | 1 mois dès assignation du ménage devant le Tribunal 2 mois pour tous les autres cas |
| | Cautionnement | 1 mois dès assignation du ménage devant le Tribunal 2 mois pour tous les autres cas |
| | Eau | 1 mois |
| | Prise en charge de la dette de charges des Copropriétaires occupants | 2 mois |
| Aides à l'accès dans le logement | Dépôt de garantie | 2 mois Ramené à 1 mois si l'aide conditionne la signature du bail, lorsque le ménage demandeur présente une situation financière très précaire (correspondant à la tranche de reste à vivre la plus basse) |
| | Aide forfaitaire | 2 mois Ramené à 1 mois lorsque le ménage demandeur présente une situation financière très précaire (correspondant à la tranche de reste à vivre la plus basse) |
| | Cautionnement | 2 mois Ramené à 1 mois si l'aide conditionne la signature du bail, lorsque le ménage demandeur présente une situation financière très précaire (correspondant à la tranche de reste à vivre la plus basse) |

8. Les décisions du Département

L'octroi d'une aide du FSL relève de l'appréciation souveraine du Département de Paris et ne revêt aucun caractère obligatoire ou automatique.

La Présidente du Conseil Départemental ou son représentant prend les décisions en opportunité : chaque demande fait l'objet d'un examen spécifique au regard des pièces transmises, des ressources du ménage, des motifs invoqués justifiant la demande d'aide, et d'une éventuelle évaluation réalisée par un travailleur social. Il-elle prend des décisions d'accord, de refus et d'annulation, ainsi que des ajournements. Il-elle peut en outre émettre des conseils visant à faciliter le traitement optimal des situations.

Concernant les aides du FSL Habitat (accès et maintien dans le logement), le Département organise des commissions partenariales chargées d'examiner et donner un avis sur les demandes. Elles permettent d'échanger sur les situations des demandeurs en fonction des informations dont disposent chaque organisme.

Des représentants de la CAF de Paris, de l'AORIF, du CASVP, des associations (ADIL 75 et UDAF 75) participent aux commissions qui se tiennent habituellement deux fois par semaine.

Les décisions d'accord sont accompagnées de conditions, à l'exception des demandes d'aide à l'accès et de maintien dans le logement mentionnées dans le point 9 « Les décisions favorables d'aide pour impayés de loyer et de charges visant le maintien dans le logement ne faisant pas l'objet de conditions d'exécution » ci-dessous.

9. Les décisions favorables d'aide pour impayés de loyer et de charges visant le maintien dans le logement ne faisant pas l'objet de conditions d'exécution

Pour qu'une décision favorable ne fasse pas l'objet de condition d'exécution il faut que:

- les dettes soient de moins de 1200 € ;
- les dettes ne fassent pas l'objet d'une procédure d'expulsion ou avant le jugement ;
- le demandeur n'ait pas bénéficié d'une aide pour impayés de loyer et/ou de charges au titre du maintien dans le logement au cours des 3 dernières années ;
- le demandeur dispose de ressources par UC par mois correspondant au 1^{er} palier relatif à la forme de l'aide au maintien dans le logement.

10. Les modalités spécifiques de versement de l'aide

Si le montant de l'aide décidé est inférieur ou égal à 500€, l'aide est attribuée uniquement sous forme de subvention.

Aucune aide n'est attribuée pour un montant inférieur à 100 €, à l'exception de l'assurance habitation en maintien dans le logement pour laquelle ce montant est fixé à 50 €.

En cas de décision favorable concernant une aide au maintien dans le logement sous forme de prêt, ou d'une intervention du FSL au titre du cautionnement du loyer et des charges, la durée de remboursement maximum du prêt est de 36 mois.

11. La mise en place de groupes de réflexion visant à améliorer les pratiques

Au regard des problématiques soulevées lors des échanges avec les partenaires dans le cadre de la réflexion sur le règlement intérieur du FSL, au cours de l'année 2017, deux groupes de travail thématiques seront organisés et pilotés par le Département de Paris autour de deux axes :

- l'étude des freins à l'accès au logement pérenne de ménages en logement temporaire (collectif ou diffus) notamment lorsqu'ils ont des dettes importantes liées au logement ;
- l'étude des situations de ménages, principalement dans le parc social, ayant des dettes supérieures à 11 000€ afin d'identifier en quoi les dispositifs de prévention n'ont pu être activés en amont et de rechercher les pistes d'amélioration.

Les thématiques abordées par les groupes pourront évoluer en fonction des besoins de réflexion.