

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 compter du 1^{er} mai 2019. Ces modalités peuvent être révisées annuellement par arrêté de la Maire de Paris.

1. Le dépôt de la demande de FSL Habitat

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

Le dossier est à transmettre soit par courriel (dases-fslhabitat@paris.fr) soit par courrier postal à l'adresse suivante :

Ville de Paris
Service de l'insertion par le logement et de la prévention des expulsions
Pôle Fonds de Solidarité pour le Logement Habitat
75583 PARIS CEDEX 12

- **Si le dossier est constitué avec l'aide d'un travailleur social, le formulaire à utiliser est celui mis à disposition des services sociaux.**

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. Il permet ainsi de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes. Les références utilisées dans ce cadre sont les suivantes :

Composition du foyer	Conversion en unités de consommation =UC
1 ^{er} 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 Caisse d'allocations familiales (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,
- 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. Cependant, dans l'intérêt du ménage, l'absence de démarches préalables ne doit pas empêcher l'examen du dossier et une prise de décision.

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 :

$$\frac{\text{Ressources de référence par mois du ménage}}{\text{Nombre d'UC du ménage}}$$

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 :

$$\frac{\text{Ressources de référence du ménage} - \text{Loyer (charges comprises)*} - \text{Aides au logement}}{\text{Nombre d'UC du ménage}}$$

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. Le calcul s'effectue de la manière suivante :

$$\frac{\text{Loyer (charges comprises)*} - \text{Aides au logement}}{\text{Ressources de référence du ménage}}$$

(*) Pour les copropriétaires occupants, les charges de copropriété éligibles sont les charges de gestion de la copropriété et/ou les charges liées à la réalisation de travaux antérieurs.

3. Les barèmes permettant de statuer sur l'éligibilité aux aides du FSL Habitat

Les barèmes applicables tiennent compte du plafond de ressources et du reste à vivre ; ces deux critères sont cumulatifs.

Plafond de ressources

Le plafond de ressources par UC par mois du ménage applicable au 1^{er} mai 2019 est fixé au 5^e décile de la dernière enquête de l'INSEE sur les niveaux de vie publiée au moment du dépôt de la demande d'aide, soit **1 710 € par UC par mois**.

Plancher du RAV par UC par mois en deçà duquel le FSL Habitat n'intervient pas (disproportion dépenses de logement/ressources)

Le plancher est fixé à **200 € de RAV par UC par mois**.

S'agissant des aides liées au maintien dans le logement, **deux exceptions** :

- l'aide au paiement de l'assurance habitation
- la prise en charge des impayés de loyers, si les conditions suivantes sont remplies :
 - o une demande avérée de mutation visant l'accès à un logement mieux adapté aux ressources du ménage doit être préalablement déposée auprès de son bailleur par le demandeur,
 - o le bailleur doit avoir accepté cette demande (courrier ou tout autre document provenant du bailleur),
 - o le demandeur doit avoir repris le paiement de tout ou une partie du loyer résiduel en fonction de sa capacité contributive.

Plafond du RAV par UC par mois au-delà duquel le FSL Habitat n'intervient pas

Le plafond du RAV varie selon le type d'aide (voir ci-dessous).

Taux d'effort

Pour l'ensemble des aides, le taux d'effort est pris en compte dans l'appréciation globale de la situation, notamment dès lors qu'il est supérieur à 50 %. Toutefois, ce taux d'effort n'a qu'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.

AIDES À L'ACCÈS DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES ET SOUS-LOCATAIRES)

	Planchers et plafonds à respecter	Montants et plafonds
Aide au paiement du dépôt de garantie		<p>Au réel</p> <p>1 mois de loyer hors charges pour les baux de logement non meublé</p> <p>2 mois pour les baux de logement meublé</p>
Aide à l'entrée dans le logement	<p><u>Plafond de ressources par UC par mois</u></p> <p>1 710 €</p> <p><u>RAV par UC par mois</u></p> <p>compris entre 200 € et 950 €</p>	<p>Montant forfaitaire (1)</p> <p>Ménage sans enfant à charge : 450 €</p> <p>Ménage avec enfant à charge : 550 €</p>
Cautionnement		<p>12 mois sur une période de 24 mois dans la limite maximum de 6 500 €</p>

(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, tel qu'indiqué sur l'avis d'imposition.

AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES, SOUS-LOCATAIRES ET COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS)

	Planchers et plafonds à respecter	Montants
Aide au paiement de la dette de loyer et/ou charges	<p><u>Plafond de ressources par UC par mois</u> 1 710 €</p> <p><u>Plancher de RAV par UC par mois</u> 200 €</p> <p><u>Pas de plafond de RAV par UC par mois</u></p> <p>Le RAV par UC permet de déterminer la forme de l'aide : subvention et/ou prêt</p>	<p>11 000 € maximum</p> <p>Aucune aide n'est attribuée pour un montant inférieur à 100 €.</p>
	<p><u>Cas particulier : disproportion loyer/ressources avec condition de relogement</u></p> <p><u>Plafond de ressources par UC par mois</u> 1 710 €</p> <p><u>Pas de plancher de RAV par UC par mois</u></p> <p>Une participation du ménage au paiement du loyer peut être demandée dans l'attente du relogement.</p>	
	<p><u>Cas particulier : ménages ayant une procédure d'expulsion au stade à minima de la réquisition du concours de la force publique</u></p> <p><u>Plafond de ressources par UC et par mois</u> 1 847 €</p> <p><u>Plancher de RAV par UC par mois</u> 200 €</p> <p><u>Plafond de RAV par UC par mois</u> 1 250 €</p> <p>Le RAV par UC permet de déterminer la forme de l'aide : subvention et/ou prêt</p>	

AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES, SOUS-LOCATAIRES)

	Planchers et plafonds à respecter	Montants
Aide au paiement de l'assurance habitation annualisée	<u>Plafond de ressources par UC par mois</u> 1 710 € <u>Pas de plancher de RAV par UC par mois</u> <u>Plafond de RAV par UC par mois</u> 950 €	350 € maximum Aucune aide n'est attribuée pour un montant inférieur à 50 €.

	Planchers et plafonds à respecter	Montants
Cautionnement	<u>Plafond de ressources par UC par mois</u> 1 710 € <u>RAV par UC par mois</u> compris entre 200 € et 950 €	12 mois sur une période de 24 mois dans la limite maximum de 6 500 €

	Planchers et plafonds à respecter	Montants
Aide au paiement des impayés d'eau (ménages disposant d'un compteur individuel)	<u>Plafond de ressources par UC par mois</u> 1 710 € <u>RAV par UC par mois</u> compris entre 200 € et 950 €	400 € maximum

4. Les barèmes déterminant la forme de l'aide au paiement de la dette de loyer et/ou charges

1 ^{er} palier* : RAV par UC par mois compris entre 200€ et 950€	2 ^e palier** : RAV par UC par mois compris entre 951€ et 1050€		3 ^e palier** : RAV par UC par mois compris entre 1051€ et 1150€		4 ^e palier** : RAV par UC par mois compris entre 1151€ et 1250€		5 ^e palier* : RAV par UC par mois à partir de 1251 €
Subvention uniquement	prêt	subvention	prêt	subvention	prêt	subvention	Prêt uniquement
	25%	75%	50%	50%	75%	25%	

Si le montant de l'aide décidée est inférieur à 500 €, l'aide est attribuée uniquement sous forme de subvention.
Aucune aide n'est attribuée pour un montant inférieur à 100 €.

*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.

Cas particulier : les ménages ayant une procédure d'expulsion au stade à minima de la réquisition du concours de la force publique ne doivent pas dépasser

- le plafond de ressources par UC et par mois, fixé à 1 847 €
- le plafond de RAV par UC par mois, fixé à 1250 €

5. Les délais de traitement des demandes

AIDES À L'ACCÈS DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES ET SOUS-LOCATAIRES)

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)

AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (POUR LES LOCATAIRES, SOUS-LOCATAIRES ET COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS)

Assurance habitation	1 mois
Prise en charge de la dette de loyer et/ou charges	2 mois ramené à 1 mois dès assignation du ménage devant le Tribunal
Cautionnement	2 mois ramené à 1 mois dès assignation du ménage devant le Tribunal
Eau	1 mois
Prise en charge de la dette de charges des Copropriétaires occupants	2 mois

6. Les décisions de la Ville de Paris

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

La Maire de Paris ou son-sa représentant-e 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-e travailleur-euse social-e. 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), la Ville de Paris 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 dispose chaque organisme.

Des représentant-e-s de la CAF de Paris, de l'association des organismes de logement social d'Île-de-France (AORIF), du Centre d'action sociale de la Ville de Paris (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 7 ci-dessous.

7. Les décisions favorables d'aide pour impayés de loyer et/ou 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 conditions d'exécution, il faut que, de manière cumulative :

- les dettes soient de moins de 1 200 € ;
- les dettes ne fassent pas l'objet d'une assignation au tribunal pour loyer et/ou charges impayés ;
- 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 d'un reste à vivre par UC compris entre 200 € et 950 € par mois, permettant le versement de l'aide sous forme de subvention (Cf. 1^{er} palier du tableau déterminant la forme de l'aide inclus au paragraphe 5).

8. 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 de la mise en œuvre de la garantie en cas de la défaillance du locataire, au titre du cautionnement du loyer et des charges, la durée de remboursement maximum du prêt est de 36 mois.

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

Au regard des problématiques soulevées lors des échanges avec les partenaires des groupes de travail thématiques pourront être organisés et pilotés par la Ville de Paris afin de mener des réflexions sur l'évolution du règlement intérieur du FSL.