

Rapport du Président

Séance Publique des jeudi 11 et
vendredi 12 décembre 2008

Service instructeur
Service Insertion et Développement Local

4^{ème} **Commission - N° CG-2008-5-4-5**

Service consulté

**FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT (F.S.L.)
Révision des barèmes, des modalités d'intervention et
participation de la Commission Départementale des Aides Publiques au
Logement à l'Instance de Décision**

Résumé : En référence à la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, le F.S.L. du Haut-Rhin opérationnel depuis le 1er janvier 1992, a formalisé le cadre de ses interventions financières sur la base de critères validés.

Il convient aujourd'hui de l'adapter à l'évolution du contexte socio-économique, de la précarité qui touche de nouvelles catégories de ménages (personnes âgées, handicapées, ...). Une réflexion a été menée afin de réviser les barèmes d'interventions financières du F.S.L., ses modalités d'intervention et le réaménagement de la procédure d'examen des demandes d'aides à l'accès à un logement locatif.

Ces nouvelles propositions d'intervention prennent en compte les dispositions de la loi DALO (Droit au Logement Opposable) du 5 mars 2007, et du décret du 29 novembre 2007 concernant la prévention des expulsions locatives. Elles ont été présentées au Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) le 13 octobre 2008, qui a émis un avis favorable à leur mise en application.

Il est proposé d'approuver la révision des barèmes et des modalités d'intervention du F.S.L. et la nomination d'un membre de la CDAPL à l'Instance de Décision du F.S.L.

Le Département du Haut-Rhin est l'un des acteurs majeurs de la politique du logement et de l'habitat.

Par l'intermédiaire du dispositif F.S.L., il attribue des aides aux personnes ou aux familles éprouvant des difficultés particulières pour accéder à leur logement ou s'y maintenir, ainsi que dans la prise en charge des factures impayées d'énergie. Il propose également à ces ménages des mesures d'accompagnement social lié au logement.

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, prévoit qu'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) précise les

besoins et les actions à mener en faveur des personnes, qui rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de leur situation sociale, professionnelle ou financière précaire.

Le PDALPD pour le Haut-Rhin a été cosigné par Monsieur le Président du Conseil Général et Monsieur le Préfet du Haut-Rhin le 4 décembre 2007 et porte sur la période de 2007 à 2010.

La loi DALO (Droit Au Logement Opposable) du 5 mars 2007 renforce les actions en faveur des personnes et des familles en grandes difficultés : ménages sans aucun logement, menacés d'expulsion sans relogement, hébergés, logés temporairement, ou logés dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune.

La précarité touche aujourd'hui de nouvelles catégories de la population de notre département (personnes âgées, personnes handicapées, salariés aux faibles revenus...).

Suite à ce constat, il a été mené une réflexion pour réviser les conditions d'attribution des aides du F.S.L. (barèmes et modalités d'interventions du F.S.L.).

Le budget du F.S.L. proposé à l'Assemblée Départementale pour l'année 2009 s'élèvera à 2 398 000 € auquel s'ajouteront les participations de la Caisse d'Allocations Familiales, des collectivités locales, des bailleurs sociaux et des fournisseurs d'énergie (estimées à 550 000 €). Il devrait permettre la prise en compte de ces nouvelles dispositions.

Ces propositions ont été présentées au Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) le 13 octobre 2008 qui a émis un avis favorable à leur mise en application.

Ces propositions sont soumises pour validation à l'Assemblée Départementale.

1. Modifications des barèmes et des modalités d'intervention du F.S.L.

Les barèmes d'intervention du F.S.L. n'ont pas évolué depuis une dizaine d'années malgré une augmentation de la précarité et il est proposé de les réactualiser comme suit.

a) Modifications des barèmes d'intervention du F.S.L. :

Dispositif actuel	Propositions
QFP > 305 € : pas d'intervention	QFP > à 320 € : pas d'intervention
QFP > 229 € et < à 305 € : prêt	QFP > 230 € et < à 320 € : prêt
QFP > 183 € et < 229 € : aide mixte (subvention et prêt)	QFP < 230 € : subvention
QFP < 183 € : subvention	Plafond d'intervention logement : 2 000 €
Plafond d'intervention logement : 1 829 €	Plafond d'intervention aide à l'énergie : 800 € (avec dérogation possible à titre exceptionnel)

Remarque : Les barèmes d'intervention sont calculés sur la base du Quotient Familial Pondéré (QFP) : ressources de la famille ou de la personne moins ses charges, divisées par le nombre de personnes concernées.

b) Suppression de l'intervention sous forme mixte (prêt et subvention) :

Il est proposé que l'intervention sous forme mixte qui porte sur une part de prêt et une part de subvention soit supprimée. Cette procédure est lourde administrativement, elle combine une part de prêt et de subvention. Cela implique que la personne signe un contrat de prêt pour permettre le paiement de la totalité de l'aide financière accordée.

c) Révision des modalités d'intervention du F.S.L. dans le cadre de l'accès locatif :

La loi du 8 février 2008 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant sur le pouvoir d'achat, stipule que le montant du dépôt de garantie ne peut être supérieur à un mois de loyer hors charges.

En application de cette loi, le F.S.L. prend en charge, au titre de l'accès locatif, depuis le 9 février 2008, le montant du dépôt de garantie lorsque celui-ci n'a pas été payé par la personne ou la famille, dans un délai de trois mois à compter de la signature du contrat de bail.

De plus, il est proposé de prendre en charge le 1^{er} mois de loyer, sous 3 conditions :

- ♦ que la demande d'aide financière soit examinée par l'Instance de Décision dans les 3 mois à compter de la signature du contrat de bail,
- ♦ que la personne ou le ménage soit en situation de précarité caractérisée et ne soit pas en mesure d'assumer la totalité des frais occasionnés par son emménagement (notamment les personnes relevant de la loi DALO),
- ♦ que la commission F.S.L. examine au cas par cas ces situations spécifiques.

d) Aménagement du Règlement Intérieur du F.S.L. pour l'application du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 concernant le volet prévention des expulsions et maintien locatif, destinée aux personnes prioritaires en situation d'expulsion :

Ce décret relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées prévoit différentes mesures, notamment concernant la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre général d'intervention du F.S.L. au titre du maintien locatif, une des conditions de recevabilité d'une demande d'aide financière est que les personnes ou les familles aient repris le paiement de leur loyer durant les trois derniers mois avant l'instruction de la demande.

Il est proposé d'aménager le Règlement Intérieur du F.S.L., pour les personnes visées par ce décret. Ainsi, il pourrait être accordé une aide financière à une personne ou une famille en situation d'expulsion amenée à signer un nouveau contrat de bail, sous 5 conditions supplémentaires :

- ♦ que le ménage ouvre un droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement),
- ♦ que le ménage reprenne le paiement du loyer courant,
- ♦ que la CDAPL donne un avis favorable pour le rétablissement du droit APL à compter de la reprise du paiement du loyer courant et sous réserve d'une attribution financière du F.S.L.,
- ♦ que le montant du rappel APL soit connu,
- ♦ que l'intervention du F.S.L. soit toujours intégrée dans un projet global d'aide à la personne afin de permettre son maintien dans le logement.

Il s'agirait des demandes des personnes en situation d'expulsion, dont les dossiers auraient été soumis à la CDAPL. L'aide attribuée à ces ménages leur permettrait de recouvrer leur droit à l'APL et de diminuer leur dette locative.

e) Modification de l'organisation du fonctionnement du F.S.L. :

L'examen des situations d'aide financière volet logement, dans le cadre de l'accès locatif, repose actuellement sur une organisation assez contraignante en raison de la réunion de l'Instance de Décision au cours de deux journées par mois à dates fixes.

Afin d'apporter davantage de réactivité aux demandes d'aides à l'accès à un logement, il est proposé d'examiner directement au niveau du Service Insertion et Développement Local – Secrétariat F.S.L., dans le cadre de la Procédure d'Accès au Logement, les dossiers de demande d'aides dont le Quotient Familial Pondéré est compris entre 100 € et 320 €.

Ces dossiers sont toujours soumis pour validation à l'Instance de Décision du F.S.L.

2. Présence d'un représentant de la CDAPL (Commission Départementale des Aides Publiques au Logement) aux commissions F.S.L. :

La loi impose au bailleur de signaler à la CDAPL tout locataire en situation d'impayé de loyers dès l'équivalent de trois mensualités impayées.

La CDAPL examine les situations en vue du maintien ou de la suspension de l'APL.

Le représentant de la CDAPL assistait aux commissions F.S.L. jusqu'en 2004, date du transfert de la compétence intégrale du F.S.L. au Département, et depuis n'en fait plus partie.

La CDAPL est néanmoins un partenaire indispensable au niveau du traitement des situations d'impayés locatifs.

L'article 9-5 du décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées mentionne que les modalités d'actions du F.S.L. doivent s'articuler avec celles de la CADPL.

Aussi, il est proposé de nommer comme membre de l'Instance de Décision du F.S.L., le représentant de la CDAPL.

En conclusion :

Cette actualisation des barèmes et des modalités d'intervention du F.S.L. représente un geste symbolique fort qui témoigne de l'engagement du Conseil Général en matière de soutien pour le logement des personnes en difficulté.

Il est ainsi proposé à l'Assemblée Départementale d'approuver la révision des barèmes et des modalités d'intervention du F.S.L. Volets logement et énergie, de la façon suivante :

- Modification des barèmes d'intervention du F.S.L. applicable à compter du 1^{er} février 2009 :

QFP > à 320 €	:	pas d'intervention
QFP > 230 € et < à 320 €	:	prêt
QFP < 230 €	:	subvention

Plafond d'intervention logement : 2 000 €

Plafond d'intervention aide à l'énergie : 800 € (avec dérogation possible, à titre exceptionnel).

- Suppression de l'intervention sous forme mixte (prêt et subvention).
- Révision des modalités d'intervention du F.S.L. dans le cadre de l'accès locatif en permettant, au F.S.L. d'intervenir pour le dépôt de garantie et pour le 1er mois de loyer, en faveur des ménages en situation de précarité,

- Aménagement du Règlement Intérieur du F.S.L. pour permettre au F.S.L. d'intervenir en faveur des ménages en situation d'expulsion sans tenir compte de la règle de reprise du paiement du loyer durant les trois derniers mois,
- Modification de l'organisation du fonctionnement du F.S.L. en autorisant l'examen des situations (dossiers de demande d'aides dont le Quotient Familial Pondéré est compris entre 100 € et 320 €) par le Service Insertion et Développement Local – Secrétariat F.S.L. dans le cadre de la Procédure d'Accès au Logement ; décisions validées par l'Instance de Décision du F.S.L.
- Nomination du représentant de la CDAPL en qualité de membre de l'Instance de Décision du F.S.L.

Il vous est proposé de modifier en ce sens le règlement intérieur du F.S.L., ainsi que le Règlement Départemental d'Aide Sociale, conformément aux documents joints en annexe du présent rapport.

Il est à signaler que le Règlement Intérieur du F.S.L. approuvé en commission permanente du 13 avril 2006, fera l'objet d'une refonte globale au cours de l'année 2009.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER