

- RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU FONDS UNIQUE LOGEMENT ET HABITAT (FULH)

2016 - modifié le 4 février 2019

- L A
D R O
M E -

LE DÉPARTEMENT

Sommaire

Cadre législatif p. 3

Préambule p. 3

Chapitre 1 : L'organisation administrative du FULH p. 5

Article 1 : Le comité responsable du PDALHPD

Article 2 : Les Commissions Locales Techniques (CLT)

Chapitre 2 : Le cadre général d'intervention du FULH p. 5

Article 3 : La nature des aides

Article 4 : Procédures d'examen des dossiers

Article 5 : Les bénéficiaires du FULH

Article 6 : La saisine du FULH (aides financières individuelles)

Article 7 : Les recours

Chapitre 3 : les règles d'attribution des aides du fonds unique logement et habitat p. 5

Article 8 : Dispositions communes aux différentes aides du FULH

Article 9 : les aides à l'accès dans le logement

Article 10 : Les aides au maintien dans le logement

Article 11. Mesures de prévention

Article 12. Notification des aides

Article 13. Recouvrement des sommes octroyées par le FULH, garanties ou prêts

Annexes p. 23

Annexe 1 : Cartographie des territoires locaux de l'hébergement et de l'habitat

Annexe 2 : Plafond d'éligibilité au FUHL et mode de calcul.

Annexe 3 : tableau synthétique des conditions d'octroi des aides à l'accès au Logement

Annexe 4 : tableau synthétique des conditions d'octroi des aides au maintien loyer / charges locatives

Annexe 5 : tableau synthétique des conditions d'octroi des aides au maintien de l'énergie et eau

Annexe 6 : synthèse des plafonds de rejet

Annexe 7 : Articulations du FULH avec les autres dispositifs

Cadre législatif

Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
 Vu la loi du 29 juillet 1998 d'Orientation relative à la Lutte contre les Exclusions, Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions,
 Vu la loi n°2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes, dite « loi Brottes » et son décret d'application n°2014-274 du 27 février 2014,
 Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005, relatif aux fonds de solidarité pour le logement, Vu le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,
 Vu le décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz de chaleur et d'eau,
 Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2019-2024) adopté par délibération du Conseil départemental du 10 décembre 2018,
 Vu la délibération du Conseil départemental en date du 4 juillet 2016 adoptant le règlement intérieur du FULH,
 Vu la délibération du Conseil départemental en date du 4 février 2019 modifiant le présent règlement,
 Vu l'article L.111-2 du Code de l'action sociale et des familles.

Préambule

Le Fonds de solidarité logement, dénommé "Fonds Unique Logement et Habitat (FULH)" en Drôme, met en œuvre les dispositions de l'article L115-3 du Code de l'action sociale et des familles :

« Dans les conditions fixées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et d'un service de téléphonie fixe et d'un service d'accès à Internet dans son logement ».

Le FULH est pilier du « Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées » (PDALHPD) pour les aides financières et l'accompagnement social des drômois confrontés à des difficultés de logement, que ces personnes soient locataires, accédantes à la propriété ou propriétaires occupants.

Le FULH s'intègre dans l'offre de service de l'action sociale départementale et dans une action globale de prévention et d'insertion associant les bailleurs, les services sociaux, la caisse d'allocations familiales, les fournisseurs d'eau et d'énergie, ainsi que les associations concernées par les problèmes de logement.

Le règlement intérieur du FULH définit les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds ainsi que les conditions d'octroi des aides.

Approuvé par délibération de la Commission permanente du 4 juillet 2016
 et modifié le 4 février 2019



L'organisation administrative du FULH

Le Conseil départemental assure le pilotage du FULH. Il est garant de la cohérence de l'ensemble du dispositif, de la mise en oeuvre des actions de prévention et d'insertion dans le logement et de l'équité de traitement des demandes des personnes sur le département de la Drôme.

Pour ce faire, il s'appuie sur plusieurs instances départementales.

ARTICLE 1

Le comité responsable du PDALHPD

Le Comité Responsable Plan a compétence pour donner un avis sur le règlement intérieur du FULH avant adoption par le Conseil départemental.

Il est chargé du pilotage du plan et procède à une évaluation de l'activité menée dans le cadre du FULH.

Le Comité Responsable du Plan est coprésidé par le Préfet de la Drôme et le Président du Conseil départemental ou leurs représentants. Il réunit les partenaires du logement et de l'action sociale intervenant sur le département.

ARTICLE 2

Les Commissions Locales Techniques (CLT)

■ Les missions

Située sur chaque territoire, une Commission Locale Technique (CLT) est chargée de donner son avis sur les demandes d'attribution des aides financières aux ménages pour les dossiers les plus complexes, sélectionnés par l'adjoint logement du territoire concerné.

■ La composition des CLT

Elles sont constituées de membres permanents, professionnels désignés par leurs institutions pour leur compétence dans le domaine de l'action sociale ou du logement. Elles se réunissent au moins mensuellement.

- Un Conseiller départemental délégué à l'habitat et au logement, président de la CLT
- Un représentant des services du Département intervenant dans le domaine du logement
- Un administrateur de la Caisse d'Allocations Familiales de la Drôme
- Un administrateur de la Mutualité Sociale Agricole de la Drôme
- Un représentant pour toutes les communes du territoire, désigné par l'association des maires
- Un représentant des associations familiales du territoire
- un représentant des bailleurs publics présents sur le territoire
- Un représentant d'EDF
- Un représentant d'ENGIE
- Un représentant des distributeurs d'eau intervenant sur le territoire et qui participent au fonds, soit directement par participation financière, soit par abandon de créances.

Le conseiller départemental délégué à l'habitat et au logement, peut déléguer en son absence la présidence de la CLT à un représentant des services du Département.

La commission peut associer des personnes ressources en tant que de besoin.

Le cadre général d'intervention du FULH

ARTICLE 3

La nature des aides

Si les aides du FULH constituent un droit au sens de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, leur montant est décidé par le Président du Conseil départemental avec un maximum déterminé par le règlement.

Les situations sont appréciées au regard des critères du règlement et en cas de besoin, d'une évaluation sociale, effectuée par le service instructeur.

Les aides financières se présentent sous forme :

- de prêts ou des secours financiers pour l'accès au logement
- des garanties de loyers résiduels et charges, sous forme d'avances remboursables sans intérêts si elles sont mobilisées, nommées GARANTIE FULH
- des secours financiers pour le maintien du loyer et/ou des charges locatives
- des secours financiers visant à favoriser le maintien de la fourniture d'eau et d'énergie

Elles sont notamment attribuées au regard des critères suivants :

- le motif du relogement, les trajectoires professionnelle et résidentielle
- la capacité du ménage à occuper durablement un logement approprié
- les difficultés susceptibles d'expliquer l'endettement : d'ordre social (rupture familiale, problème de santé) ou professionnelle (absence ou perte d'emploi)
- les efforts consentis en matière de remboursement de dettes antérieures

Les décisions d'aides individuelles sont prises par la Présidente du Conseil départemental.

ARTICLE 4

Procédures d'examen des dossiers

■ Procédure simplifiée

■ **Procédure simplifiée sans rapport social** : les demandes sont examinées par les adjoints logement de la direction des Politiques Territoriales.

■ **Procédure simplifiée avec rapport social** : dans certains cas, au vu d'éléments préoccupants, les demandes devront faire l'objet d'une évaluation sociale par l'instructeur. L'évaluation permet d'apprécier la nature des difficultés, les démarches entreprises par le ménage pour y faire face et les possibilités d'aide dans l'entourage familial et/ou d'autres dispositifs. Elles sont analysées par l'adjoint logement qui prend la décision.

■ Examen en Commission Locale Technique (CLT)

Les dossiers les plus complexes sont soumis à la Commission Locale Technique (CLT) pour avis à la majorité des membres. Les membres des CLT sont tenus au secret des délibérations relatives aux dossiers examinés.

La liste des décisions en procédure simplifiée est présentée sous forme de liste nominative à chaque CLT suivant la décision.

ARTICLE 5

Les bénéficiaires du FULH

Sont éligibles aux aides du FULH, l'ensemble des ménages visés par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

- les personnes dépourvues de logement
- les personnes menacées d'expulsion
- les personnes hébergées ou logées temporairement
- les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés sociales et financières
- les personnes nécessitant un logement adapté au titre du handicap

Le FULH n'intervient pour les jeunes de moins de 25 ans (étudiants ou autres) que s'ils bénéficient de ressources permettant de garantir un projet logement viable.

ARTICLE 6

La saisine du FULH (aides financières individuelles)

■ Les modalités de saisine

Le fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficultés et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation.

Il peut également être saisi par la Commission de Coordination des Actions de Prévention de l'Expulsion (CCAPEX), par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'État dans le Département.

Les demandes sont présentées à l'aide d'un formulaire adressé aux pôles logement.

La saisine directe par les demandeurs doit répondre aux critères des procédures simplifiées. Dans le cas contraire, les demandeurs seront réorientés vers les services sociaux habilités.

La saisine directe n'est pas possible pour les demandes d'aides au maintien du loyer et/ou des charges locatives.

Dans le cas d'un changement de résidence au sein du département, l'instruction du dossier est faite en priorité par le centre médico-social ou partenaire du territoire de départ.

Pour les usagers provenant d'autres départements, l'instruction peut être assurée par le Département d'origine (à l'aide du formulaire unique de demande d'aide financière et de ses annexes).

■ Instruction

La décision d'aide est instruite par le pôle logement du territoire de destination.

Tout dossier incomplet fera l'objet d'un rejet dans un délai de deux mois après l'envoi du courrier de demande de pièces complémentaires.

Toute demande recevable fera l'objet d'une décision de rejet ou d'acceptation dans un délai de deux mois suivant sa réception par le pôle logement.

ARTICLE 7 Les recours

■ Le recours administratif

Seul le ménage ou son représentant légal peut déposer un recours gracieux d'une décision du représentant du Conseil départemental, et ce, dans un délai de deux mois suivant la date de la notification à l'intéressé.

Le recours gracieux est instruit par le chef du service Habitat-Territoires.

■ Le recours contentieux

Les décisions de FULH peuvent faire l'objet de recours devant le tribunal administratif. Le recours doit être déposé dans un délai de deux mois suivant la date de notification d'une décision à l'intéressé.



Les règles d'attribution des aides du fonds unique logement et habitat

ARTICLE 8

Dispositions communes aux différentes aides du FULH

■ Règles générales

Les aides du FULH recouvrent les aides à l'accès et les aides au maintien.

Les décisions reposent notamment sur les critères de ressources des personnes et familles et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. Par ailleurs, les logements des ménages sur lesquels portent les décisions d'octroi doivent répondre à la condition préalable de dignité telle, que définie par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion :

« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Ces aides ont vocation à intervenir lorsque les ménages ont mis en œuvre tous les moyens pour participer eux-même au paiement de leurs charges et pour réduire ces dernières.

■ Les ressources

Le demandeur doit disposer de ressources suffisantes pour faire face au loyer et aux charges inhérentes à la location d'un logement. L'absence de ressources ne permet pas l'intervention du FULH.

Est pris en compte l'ensemble des ressources de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de l'aide personnelle au logement (APL), de l'allocation logement (AL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation d'un enfant handicapé et ses compléments, ainsi que les aides à caractère gracieux et les ressources à caractère exceptionnel (bourses, travaux exercés pendant les vacances par les jeunes scolarisés, prime Pôle Emploi, prime RSA).

Pour être éligible à une aide du FULH, le plafond des ressources d'un ménage est fixé à 2,02 RSA hors forfait logement (Voir Annexe 2 : Plafond d'éligibilité au FULH et mode de calcul)

ARTICLE 9

Les aides à l'accès dans le logement

Les aides à l'accès dans le logement comprennent, les prêts, les secours et les garanties de loyer.

Les aides sont applicables, qu'il s'agisse d'une location, d'une sous-location ou d'un logement temporaire.

■ Les modalités d'attribution des prêts et secours

Les demandes doivent être faites avant la signature du bail et à défaut dans un délai maximum de deux mois après l'entrée dans les lieux.

En cas d'accord, l'aide sera versée sous réserve de l'envoi du bail au pôle logement.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) pourra être demandé par le service instructeur ou par le pôle logement

Les prêts ou les secours sont limités à **350 € pour une personne + 50 € par personne supplémentaire, avec un maximum de 600 € par période de 18 mois.**

Les prêts à l'accès sont accordés aux ménages dont les ressources se situent entre 1,1 RSA et 2,02 RSA (hors forfait logement).

La durée de remboursement ne doit pas excéder 36 mois.

Les prêts donnent lieu à l'établissement d'un échéancier de remboursement adapté aux capacités contributives du bénéficiaire.

Les prêts peuvent couvrir jusqu'à 100% du dépôt de garantie.

Les secours sont accordés aux ménages dont les ressources sont comprises entre 0,8 et 1,1 RSA (hors forfait logement). Ils sont limités à 80% du dépôt de garantie.

L'Instruction des demandes d'aides pourra faire l'objet d'une procédure simplifiée si les 4 conditions suivantes sont remplies :

- aucune aide à l'accès durant les 18 mois précédant la demande
- aucune dette FULH en cours (défaut de remboursement de prêt accès ou engagement d'une garantie)
- la moyenne des ressources des trois derniers mois doit être comprise entre 0,8 RSA et 1,1 RSA
- Taux d'effort inférieur à 30 %

Taux d'effort = (loyer net – AL/APL) / moyenne des ressources des 3 derniers mois hors AL/APL

Le **rejet** peut être prononcé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- dépassement du plafond de ressources
- taux d'effort > 35 %
- aide maximale déjà perçue dans les 18 derniers mois

■ Les Garanties FULH

Les garanties sont réservées aux personnes éligibles au FULH accès.

La **garantie FULH** est de 1000 € maximum sur une durée de 24 mois (loyer résiduel + charges).

Elle peut être accordée aux ménages non éligibles à la garantie LOCA-PASS® entrant dans le parc public.

La garantie FULH doit être demandée par le bailleur au moment de l'entrée dans le logement, pour une résidence principale.

Elle fait l'objet d'une convention de cautionnement entre le locataire, le propriétaire et le Département. Le bailleur est destinataire de la convention de garantie. Il la fait signer au locataire puis la retourne avec sa signature au pôle logement.

En cas de mobilisation, il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt. Le remboursement doit faire l'objet d'un plan d'apurement qui ne peut excéder 36 mois.

Le nombre et le montant des garanties accordées fait l'objet d'un plafonnement défini chaque année.

ARTICLE 10 Les aides au maintien dans le logement

Les aides au maintien dans le logement comprennent les aides au paiement du loyer, des charges locatives, les aides aux impayés d'énergie, d'eau et les aides préventives énergie.

Les bénéficiaires sont les ménages qui ne peuvent s'acquitter du loyer et/ou des charges locatives, d'une charge d'énergie et/ou d'eau concernant leur résidence principale, ayant un bail ou un abonnement en cours de validité, et n'ayant pas quitté le logement.

Les aides sont limitées à 80% du montant de la dette ou de la facture et plafonnées.

■ Les aides au paiement du loyer, des charges locatives

Les aides sont plafonnées à **350 € par personne + 50 € par personne supplémentaire, avec un maximum de 600 € par période de 12 mois.**

Ne sont retenus que les dossiers de ménages endettés **ayant repris le paiement du loyer courant et ayant fait un effort sur leur dette durant trois mois consécutifs.**

Ces conditions pourront être assouplies dans les cas suivants :

- pour les ménages faiblement endettés, c'est à dire, ceux dont la dette représente un maximum de 400 dans ce cas, la signature d'un plan d'apurement conditionne le versement de l'aide accordée),

- pour les ménages ayant fait l'objet d'un examen en CCAPEX
- pour les ménages ayant déposé un dossier à la Commission de Surendettement, qui saisit le FULH. L'aide vient alors en déduction des dettes locatives de façon à faciliter l'établissement d'un plan d'apurement conventionnel par la Commission,
- pour les ménages en procédure d'expulsion, avant l'audience pour résiliation de bail, de façon à faciliter l'établissement d'un plan d'apurement en cas de non résiliation de bail.

De manière exceptionnelle, et afin de faciliter la mutation vers un logement moins cher, une aide destinée à couvrir le loyer et/ou les charges pour un ancien logement d'un même bailleur peut être accordée sous réserve de la fourniture d'un nouveau bail.

L'Instruction des demandes d'aides pourra faire l'objet d'une procédure simplifiée sans rapport social si les 6 conditions suivantes sont remplies :

- Le nombre d'aides cumulées, quel que soit le motif (Loyer/charges, eau, énergie) dans les 12 derniers mois, ne peut excéder 4
- Ne pas être liée à une mutation chez un même bailleur
- Conditions de ressources : la moyenne des ressources des trois derniers mois doit être inférieure à 110 % du plafond indexé
- Taux d'effort* inférieur à 35 %
- Dette inférieure à 1600 €
- Pas de défaut de remboursement d'un prêt à l'accès ou de mise en jeu d'une garantie.

Un **rejet** est prononcé dans l'un des cas suivants :

- La moyenne des ressources des trois derniers mois est supérieure à 2,02 RSA
- Taux d'effort > à 35 %
- Dette résiduelle (déduction faite de l'AL / APL à percevoir) supérieure à 4000 €
- Aide maximale déjà perçue dans les 12 derniers mois

■ Les aides aux impayés d'énergie et d'eau

Eau :

Les aides sont plafonnées à **80 € par personne + 50 € par personne supplémentaire, avec un maximum de 300 € par période de 12 mois.**

Seront pris en compte : les dettes, les factures en cours, les incidents de paiement concernant des prélèvements automatiques dans le cadre d'une mensualisation.

Les aides allouées peuvent prendre la forme d'abandons de créances consentis par les distributeurs. Les critères d'attribution et les montants accordés sont identiques, que ce soit pour des abandons de créances ou des secours.

Energie :

Les aides sont plafonnées à **250 € par personne + 50 € par personne supplémentaire, avec un maximum de 600 € par période de 12 mois.**

Une attention particulière sera portée aux dossiers estimés en surconsommation énergétique. Un pré-diagnostic pourra être sollicité au domicile du ménage afin d'en déterminer l'origine (cf. article 11).

Le solde de la dette fera l'objet d'une proposition de plan d'apurement avec le fournisseur.

L'Instruction des demandes d'aides au maintien de l'eau et de l'énergie pourra faire l'objet d'une procédure simplifiée sans rapport social, si les 6 conditions suivantes sont remplies :

- **Conditions de ressources** : la moyenne des ressources des trois derniers mois doit être inférieure à 1,1 RSA
- **Taux d'effort* inférieur à 35 %**
- La demande d'aide doit porter sur une dette* et non une facture. (*Une dette correspond à une facture dont l'échéance est dépassée ou une facture intégrant un report.)
- Le **montant de la dette** ne doit pas dépasser **500 €**
- Le nombre d'aides cumulées, quel que soit le motif (loyer/charges, eau, énergie) dans les 12 derniers mois, ne peut excéder 4
- Pas de défaut de remboursement d'un prêt à l'accès ou de mise en jeu d'une garantie

Un **rejet** est prononcé dans les cas suivants (non cumulatifs) :

- la moyenne des ressources des trois derniers mois supérieure à 2,02 RSA
- Aide maximale déjà accordée dans les 12 derniers mois.

■ Les aides préventives énergie

L'aide préventive individuelle est considérée comme une aide énergie, dont le montant est limité au même niveau. Le total « des aides préventives » et « des aides curatives » ne peut être supérieur à ce niveau.

Ces aides visent à couvrir quelques mensualités d'un échéancier, de manière ponctuelle et anticipée. Le versement de l'aide est versé en priorité au fournisseur. Le versement direct au bénéficiaire doit être très exceptionnel.

ARTICLE 11 Mesures de prévention

Les aides du FULH pour le paiement des factures d'eau et d'énergie ont vocation à intervenir lorsque les ménages ont mis en œuvre tous les moyens pour participer eux-même au paiement de leurs charges et pour réduire ces dernières.

■ Obligation de mensualisation

Au regard de la situation sociale de l'intéressée la mensualisation devra être envisagée.

Lorsqu'une première aide du FULH est apportée au titre de l'eau ou de l'énergie, il est indiqué au ménage bénéficiaire qu'il ne pourra être aidé une nouvelle fois que s'il a mis en place une mensualisation pour sa facture annuelle.

Cette mensualisation doit prendre en compte le montant prévisionnel de la dépense de l'année à venir ainsi que l'éventuel plan d'apurement de la dette s'il y a lieu. Elle doit être adaptée aux capacités contributives du ménage.

Ainsi, la seconde année, si le ménage a respecté sa mensualisation et s'est acquitté des mensualités pour les dix premiers mois, une aide pourra être apportée pour la prise en charge des mois 11 et 12. L'aide pourra être renouvelée dans les mêmes conditions les années suivantes. Si le ménage ne s'est pas mensualisé, le montant de l'aide sera diminué de moitié par rapport au maximum possible au titre du présent règlement.

Si le ménage s'est mensualisé mais n'a pas respecté la mensualisation, une évaluation sera faite des motifs de ce non-respect et s'il est dû à une diminution non prévisible des ressources du ménage, temporaire ou définitive, le montant maximal de l'aide pourra être attribué. Dans tous les autres cas, le montant de l'aide sera diminué de moitié par rapport au maximum possible au titre du présent règlement.

La troisième année, si le ménage ne s'est pas mensualisé, il ne sera pas aidé. Si le ménage s'est mensualisé mais n'a pas respecté la mensualisation, il ne sera aidé que si une évaluation est faite des motifs de ce non-respect montre qu'il est dû à une diminution non prévisible des ressources du ménage, temporaire ou définitive

■ La précarité énergétique

Pour tenir compte des orientations départementales en matière de lutte contre la précarité énergétique, les actions suivantes sont menées :

Les actions de prévention

Des actions de prévention auprès des ménages en difficulté par un apprentissage à la maîtrise de leur consommation des énergies ou fluides, telle que « Famille à énergie positive » ou toute action de même nature.

Les visites de pré-diagnostic

Lorsqu'il est constaté que le niveau de dépenses est supérieur à la norme pour un ménage de la taille considérée, une visite de pré-diagnostic sera faite au domicile du ménage concerné, afin d'en déterminer l'origine :

- si celle-ci est liée à un défaut d'isolation thermique, le bailleur sera incité à réaliser les travaux nécessaires, en l'informant sur les dispositifs existants (certificats d'économie d'énergie précarité, habiter mieux, auto-réhabilitation accompagnée, etc.)
- si le problème est lié à la gestion budgétaire, un accompagnement social lié au logement ou une mesure d'accompagnement social personnalisé sera proposé
- si le problème est lié au comportement du ménage, ce dernier sera orienté vers les actions de prévention.

L'octroi de nouvelles aides prendra en compte la mobilisation des ménages dans ces démarches.

Selon les cas, la visite de pré-diagnostic pourra être réalisée :

- par les intervenants chargés de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), conformément à leur cahier des charges
- par une visite des opérateurs chargés de la lutte contre l'habitat indigne
- par tout autre organisme ad hoc.

Les adjoints logement des territoires concernés veillent à la coordination de ces mesures.

ARTICLE 12 Notification des aides

■ règles générales

Un procès-verbal est établi puis transmis, après signature du Président du Conseil départemental, à l'UDAF, gestionnaire du fonds, pour versement des aides accordées. Ces transmissions de documents se font dans le strict respect des règles de confidentialité.

Le secrétariat du pôle logement notifie les décisions aux intéressés ainsi que les voies de recours.

La notification de la décision est faite au demandeur, au distributeur, au bailleur si l'aide lui est versée. En cas d'instruction par un partenaire du Département, la notification est également envoyée à l'instructeur.

Toute décision de rejet est motivée.

Pour les aides accordées sous forme de prêt, le bénéficiaire doit retourner, dans le délai des trois mois, l'échéancier proposé et l'autorisation de prélèvement revêtus de son accord et de sa signature. A défaut, l'aide est annulée.

■ Dispositions particulières

Les garanties FULH :

La décision d'accorder une garantie fait l'objet d'un courrier de notification accompagné d'une convention en trois exemplaires.

La convention de garantie doit être signée par le bailleur qui fait signer au locataire, puis par le Président du Conseil départemental.

Elle doit être retournée au pôle logement dans un délai maximum de trois mois, accompagnée de la copie du bail.

Au-delà des trois mois, date de notification faisant foi, la garantie est annulée.

En cas de mise en jeu de la garantie, la somme mise en jeu sera remboursée par le bénéficiaire selon un échéancier transmis au bénéficiaire par le gestionnaire du fonds.

Les aides au maintien du loyer et/ou des charges locatives :

L'aide au maintien du loyer et/ou des charges locatives est débloquée au fur et à mesure de la production de l'attestation de paiement des loyers par le bailleur. En cas de non-réception de l'attestation et après deux rappels, l'aide est annulée.

Les aides à l'énergie sur devis :

La notification précise que la facture doit être envoyée au pôle logement dans un délai de deux mois. Au-delà l'aide est annulée.

ARTICLE 13 Recouvrement des sommes octroyées par le FULH, garanties ou prêts

■ Principe

En cas de défaillance sur le remboursement du prêt ou des sommes engagées par la garantie, le gestionnaire des fonds doit appliquer la procédure de recouvrement suivante :

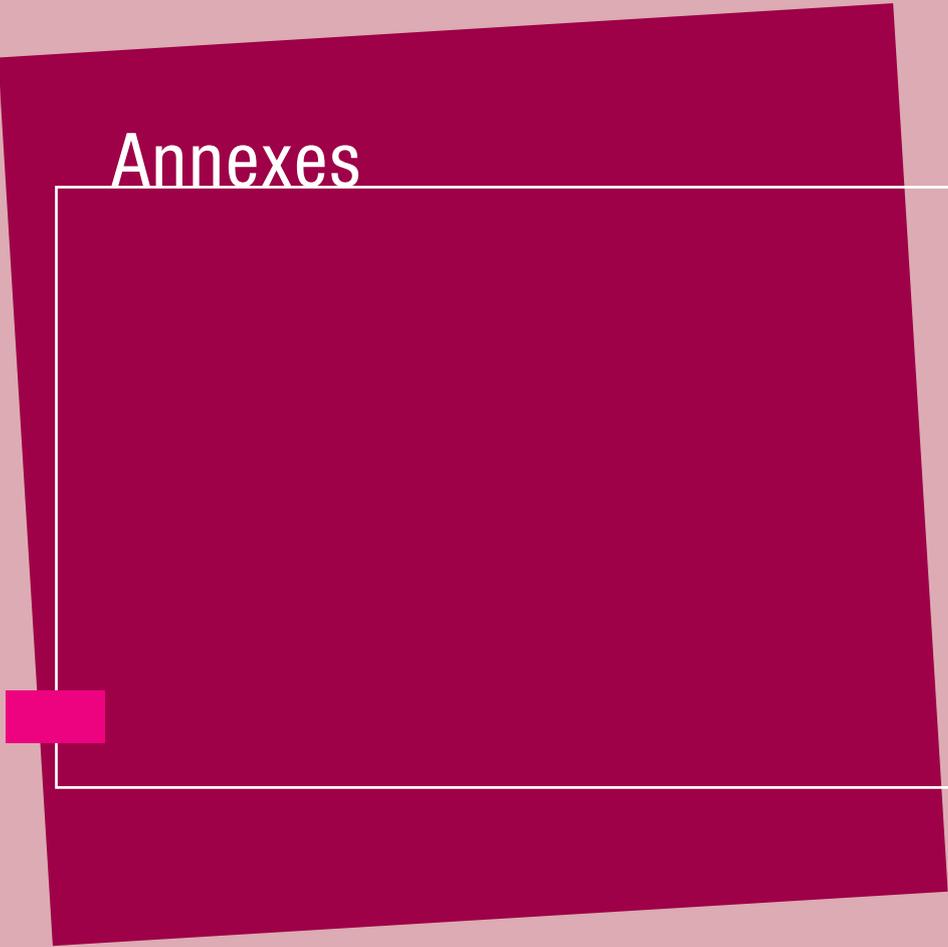
En cas d'échéance non honorée, le bénéficiaire est mis en demeure de souscrire à son engagement. S'il ne le peut pas et se soustrait au paiement de deux échéances, un courrier lui est adressé par le gestionnaire du fonds, indiquant qu'il doit faire une demande de transformation du prêt en subvention, justifiée par l'évolution de sa situation. Cette demande est soumise à la CLT. Si la CLT ne valide pas la transformation du prêt en subvention, le bénéficiaire ne pourra plus être aidé par le FULH.

En cas de poursuite, le recouvrement des mensualités est confié à la Paierie Départementale.

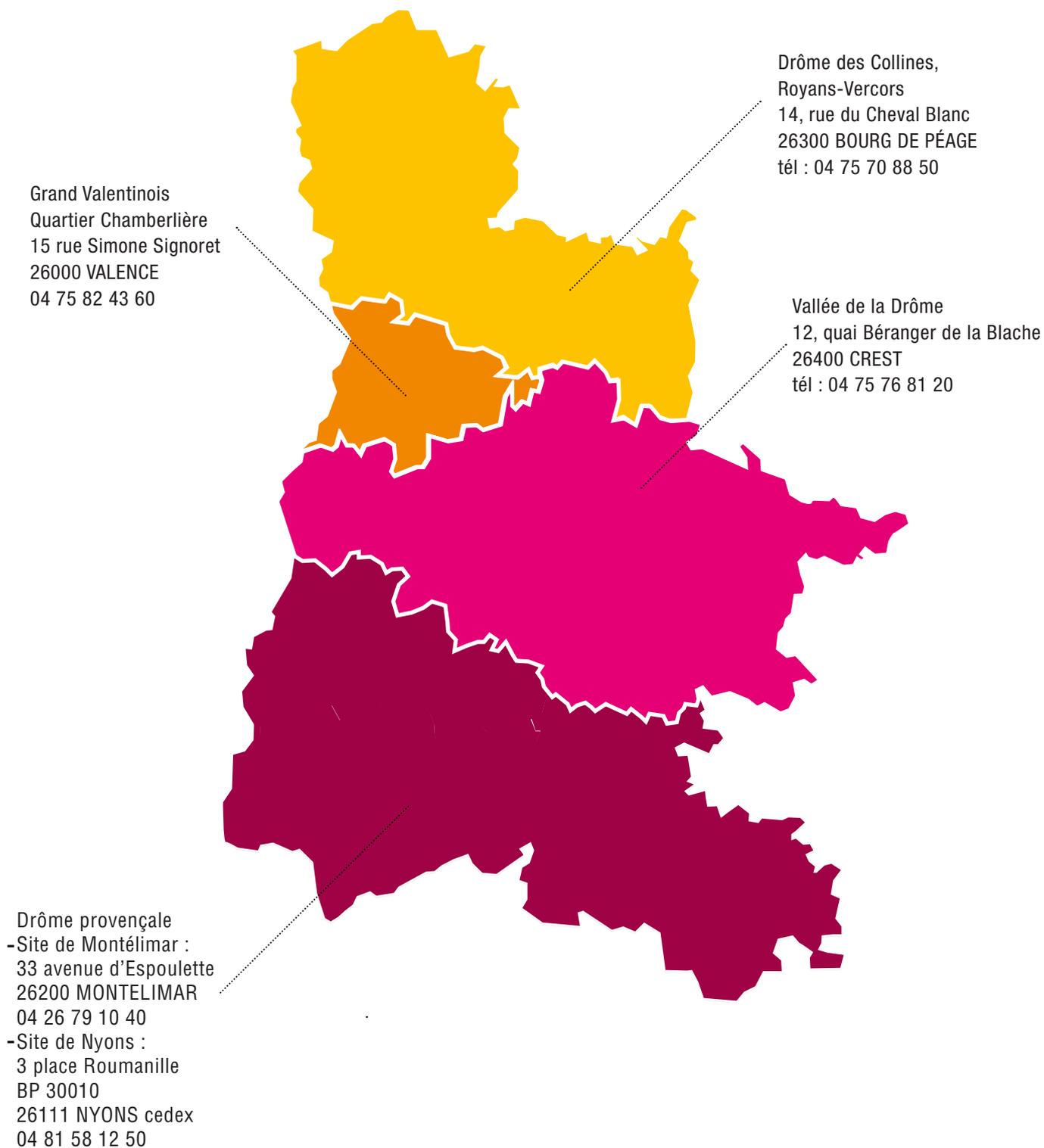
■ Exceptions

- Les dettes inférieures à 50 € ne seront pas transférées à la paierie départementale mais feront l'objet d'une étude par l'adjoint logement pour abandon de la dette
- Les NPAI seront traités par le gestionnaire (passage en provision pour perte)
- Pour les personnes qui ont un gel de créance suite à décision de la Banque de France, l'UDAF conservera leurs dossiers jusqu'à fin du gel : si PRP alors effacement de la dette, si mise en place d'un plan d'apurement, application de la décision.

Annexes



ANNEXE 1 Cartographie des Pôles logement



ANNEXE 2

Plafond d'éligibilité au FULH et mode de calcul

I - Plafond

Il détermine l'éligibilité à l'ensemble des aides du FULH.

Le plafond des ressources d'un ménage pour être éligible à une aide du FULH est fixé à 2,02 RSA hors forfait logement.

II - Ressources à prendre en compte pour l'éligibilité au FULH :

- Aide au logement (APL ou APLU)
- Allocation de logement aux aides du FULH, il y a lieu de prendre en compte l'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer, à l'exception des ressources suivantes et majoration
- Allocation de rentrée scolaire (ARS)
- Ressources à caractère gracieux
- Les ressources à caractère exceptionnel : bourses, travaux exercés pendant les vacances par les jeunes scolarisés, prime Pôle emploi, prime RSA.

III - Précisions concernant le mode de calcul des plafonds et les « personnes à charge » :

Le foyer est ici constituée par l'ensemble des personnes qui occupent le logement.

En cas de colocation, on considère que le logement est constitué par plusieurs foyers. Le dépôt de garantie lors de l'accès et les charges liées au maintien du loyer et/ou des charges locatives, de l'eau ou de l'énergie sont réparties au pro-rata du nombre de personnes qui constituent les foyers en colocation.

Le calcul du plafond indexé sur le Rsa est fait à partir du nombre de personnes qui constituent le foyer.

Précision sur le mode de calcul :

Une part Rsa hors forfait logement 'personne seule' pour la première personne + une part 'troisième enfant' pour chaque personne supplémentaire.

Les enfants sont pris en compte quand ils sont à la charge du ou des demandeur(s).

Calcul du plafond : (Montant total des ressources éligibles du foyer / plafond indexé)

ANNEXE 3 Tableau synthétique des conditions d'octroi des aides à l'accès au Logement

AIDES A L'ACCÈS AU LOGEMENT

OBJET DES AIDES	CHAMP D'APPLICATION	CONDITIONS	MONTANT ET MODALITÉS DE L'AIDE	VERSEMENT DE L'AIDE
Dépôt de garantie pour les ménages non éligibles au LOCA-PASS®*	<p>Candidats locataires ou sous-locataires des secteurs public ou privé à faibles ressources</p> <p>Capacité contributive du ménage par rapport au coût du logement à venir</p>	<p>OBLIGATOIRES</p> <p>Condition de dignité du logement</p> <p>Versement de l'aide logement en tiers payant au bailleur (sauf refus de ce dernier)</p> <p>Régularisation en cours des différents droits (aides à la personne, ressources RSA, Pôle Emploi...)</p> <p>Dossier administratif complet.</p> <p>Procédure simplifiée sans rapport social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Moyenne ressources 3 derniers mois comprises entre 0,8 et 1,1 RSA ■ Taux d'effort maximum 30 % ■ Pas d'aide à l'accès dans les 18 derniers mois ■ Pas de dette prêt ou garantie FULH <p>Rejet d'office :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Moyenne ressources 3 derniers mois > 2,02 RSA du plafond indexé ■ Taux d'effort > 35 % ■ Aide maxi obtenue dans les 18 derniers mois 	<p>MONTANT</p> <p>Secours : maximum 80 % du dépôt de garantie pour les ménages dont les ressources se situent entre 0,8 et 1,1 RSA</p> <p>Prêts : maximum 100 % du dépôt de garantie pour les ménages dont les ressources se situent entre 1,1 et 2,02 RSA</p> <p>Prêts et secours : plafonnés à 350 € par personne + 50 € par personne supplémentaire, plafonné à 600 € / 18 mois</p> <p>Garantie de loyers résiduels et charges (pour les ménages non éligibles à la garantie LOCA-PASS®) entrant dans le parc public de 1 000 € maximum pour une durée de 24 mois, sous forme d'avance remboursable sans intérêt, (convention de garantie)</p>	<p>La notification du total de l'aide est faite au locataire, à l'instructeur et au propriétaire en cas de garantie FULH</p> <p>Les prêts sont soumis à une convention qui définit les modalités de remboursement</p> <p>Engagement du locataire et du propriétaire en cas de « convention de garantie »</p> <p>Le versement de l'aide à l'accès est effectué par chèque ou virement, au locataire ou au bailleur ou réparti entre les deux</p> <p>Le versement de la garantie est effectué au propriétaire</p>

ANNEXE 4 Tableau synthétique des conditions d'octroi des aides au maintien loyer/charges locatives

AIDES AU MAINTIEN LOYER/CHARGES LOCATIVES

OBJET DES AIDES	CHAMP D'APPLICATION	CONDITIONS	MONTANT ET MODALITÉS DE L'AIDE	DÉBLOCAGE DE L'AIDE ET MODE DE RÈGLEMENT
<p>Aides au règlement d'une dette de loyer ou de charges ou de régularisation de charges</p>	<p>Locataires ou sous-locataires des secteurs privé et public y compris les occupants signataires d'un protocole d'accord en vue d'un rétablissement du bail</p> <p>Copropriétaires en difficulté par rapport au règlement de charges collectives Dettes constituées de loyers et de charges mensualisées, ou de régularisation de charges appelées par le bailleur des locataires de «bonne foi»</p> <p>Sont exclus les frais de justice ou les frais liés à des détériorations immobilières</p> <p>Le ménage doit être en capacité d'assumer le résiduel du coût locatif</p>	<p>OBLIGATOIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Versement de l'aide au logement en tiers payant au bailleur (sauf refus de ce dernier) ■ Régularisation en cours des droits (AL, APL, ressources RSA, Pôle Emploi...) ■ Dossier administratif complet ■ Reprise du loyer courant durant 3 mois consécutifs et effort sur la dette sauf (*). <p>(* Simple plan d'apurement pour les dossiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ de dettes inférieures à 400 € ■ de saisine par la CCAPEX ■ de saisine par la Banque de France ■ en cas d'assignation pour résiliation de bail <p>Procédure simplifiée sans rapport social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Moyenne ressources trois derniers mois entre 80% et 110 % du plafond indexé ■ Dette inférieure à 1600 € ■ Taux d'effort maximum 35 % ■ Nombre d'aides cumulées (loyer/charges et/ou eau et/ou énergie) sur 12 mois ne peut excéder 4 <p>Rejet d'office :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Moyenne ressources trois derniers mois > 2,02 RSA ■ Taux d'effort > à 35% ■ Dette résiduelle (déduction faite de l'AL / APL à percevoir) > à 4 000 € ■ Aide maxi obtenue dans les 12 derniers mois 	<p>MODALITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Maximum 80 % de la dette ■ Aide maximum sur 12 mois : 350 € pour une personne + 50 € par personne supplémentaire, plafonné à 600 €/12 mois ■ Aucune aide ne sera accordée pour une dette supérieure à 4000€, déduction faite des AL / APL à percevoir ■ L'aide est un secours 	<p>La notification du total de l'aide est faite au locataire, à l'instructeur et au bailleur</p> <p>Le versement est prioritairement effectué au bailleur sous forme de virement ou chèque.</p> <p>Selon la situation l'aide peut être débloquée par tranches successives au vu du respect du plan d'apurement, (fourniture par le bailleur d'une attestation de respect du plan d'apurement de la dette) avec une première tranche d'environ 300 €</p>

ANNEXE 5

Tableau synthétique des conditions d'octroi des aides au maintien de l'énergie et eau

AIDES AU MAINTIEN DE L'ÉNERGIE ET DE L'EAU

OBJET DES AIDES	CHAMP D'APPLICATION	CONDITIONS	MONTANT ET MODALITÉS DE L'AIDE	DÉBLOCAGE DE L'AIDE ET MODE DE RÈGLEMENT
Aides au règlement d'une charge d'énergie et d'eau	Les ménages visés par le PDALHPD	<p>OBLIGATOIRES</p> <p>Régularisation en cours des droits (AL, APL, ressources RSA, Pôle Emploi...)</p> <p>Dossier administratif complet.</p> <p>Procédure simplifiée sans rapport social : Ressources < 1,1 RSA</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Taux d'effort < 35 % ■ La demande porte sur une dette et non une facture ■ Dette < 500 € ■ Nombre d'aides cumulées (loyer/charges et/ou eau et/ou énergie) sur 12 mois ne peut excéder 4 <p>Rejet d'office :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ressources > 2,02 RSA ■ Plafond maximal atteint durant les 12 derniers mois pour le même motif 	<p>MODALITÉS</p> <p>Maximum 80 % de la dette</p> <p>Energie : le montant annuel d'aide est limité à 250 € par personne + 50 € par personne supplémentaire (de date à date) le plafond de l'aide étant fixé à 600 €</p> <p>Eau : le montant annuel d'aide est limité à 80 € par personne + 50 € par personne supplémentaire (de date à date) le plafond de l'aide étant fixé à 300 €</p>	<p>La notification du total de l'aide est faite au bénéficiaire, à l'instructeur, au créancier et à la mairie du lieu d'habitation du demandeur</p> <p>Le versement est effectué prioritairement au créancier sous forme de virement bancaire ou de chèque (sauf en cas d'abandon de créance)</p> <p>Le versement direct au bénéficiaire doit être exceptionnel</p>
Aides préventives énergie ponctuelles	Les ménages visés par le PDALHPD	Conditions identiques ci-dessus	Total aides préventives et curatives < 250 € + 50 € de date à date	Aide versée en une fois soit au créancier soit au ménage, pour le règlement de quelques échéances

ANNEXE 6 Synthèse des plafonds de rejet

	CRITÈRES COMMUNS	CRITÈRES PARTICULIERS	AIDES MAXIMUM
ACCÈS	Plafond de ressources : Rejet d'office : 2,02 RSA	Accès : ■ Prêt maximum: 100 % du dépôt de garantie ■ Taux d'effort maximum 35 %	350 € + 50 € par personne supplémentaire/18 mois Plafond : 600 €
LOYER ET/OU CHARGES		Loyer et/ou charges : ■ Reprise du loyer courant + apurement	350 € + 50 € par personne supplémentaire/12 mois Plafond 600 € Pas d'aide pour une dette résiduelle > 4 000 €
EAU	Limite des secours : Secours limités à 80 % du dépôt de garantie ou de la dette	Loyer et/ou charges, eau, énergie : Taux d'effort > 35 % : passage en CLT	80 € + 50 € par personne supplémentaire/12 mois Plafond 300 €
ENERGIE			250 € + 50 € par personne supplémentaire/12 mois Plafond 600 €

ANNEXE 7

Articulations du FULH avec les autres dispositifs

■ FULH et CCAPEX

Dans une perspective de prévention des expulsions, le FULH pourra assouplir ses conditions (notamment par rapport à la reprise du loyer courant) pour les situations d'endettement les plus critiques ayant été portées à la connaissance du pôle logement par la CCAPEX.

■ FULH et Charte de Prévention des Expulsions

- Dans le cadre de la Charte de Prévention des Expulsions, lors du diagnostic social et financier établi avant l'audience pour résiliation de bail, le FULH peut intervenir pour les locataires de bonne foi et répondant aux conditions d'éligibilité de façon à favoriser ultérieurement l'établissement d'un plan d'apurement compatible avec les ressources du ménage. L'aide est débloquée dès réception, par le pôle logement, de la copie du jugement de non-résiliation de bail et sous condition de respect du paiement du loyer, des charges et du plan d'apurement et que le ménage n'ait pas quitté le logement.
- Après résiliation de bail et lors de l'établissement d'un protocole de cohésion sociale, le FULH peut intervenir pour les locataires de bonne foi et répondant aux conditions d'éligibilité. L'aide pourra être versée en deux fois ou à échéance du protocole, afin de permettre la signature d'un nouveau bail.

■ FULH et Commission de Surendettement

En cas de multiples endettements du ménage, les travailleurs sociaux ou les adjoints logement orientent le ménage vers la Commission de Surendettement.

La Commission de Surendettement peut :

- Solliciter directement les pôles logement pour les demandes d'aide au maintien du loyer et/ou des charges locatives en précisant l'orientation du dossier.
- Orienter les ménages vers les travailleurs sociaux du Département pour des demandes d'aide énergie et eau. Dans ce cas, la commission de surendettement demande au ménage de préciser sa situation par rapport au surendettement.

- Si le dossier est orienté en procédure classique (PRCL), le FULH peut intervenir
- Si le dossier est orienté en Procédure de Rétablissement Personnel (PRP), la demande est en sursis à statuer en attente de la décision du juge.
- S'il y a effacement des dettes, le FULH ne sera pas versé.

■ Dépôt de garantie et avance LOCA-PASS®

Le FULH accès (prêt ou secours) ne peut être attribué qu'à des ménages qui ne peuvent pas être bénéficiaires de l'avance LOCA-PASS®.

FULH maintien du loyer et/ou des charges locatives et garantie LOCA-PASS® : en cas de mise en jeu de la garantie LOCAPASS, le FULH « maintien du loyer et/ou des charges locatives » n'interviendra qu'à titre exceptionnel et dérogatoire.

■ FULH et CCAS

Les aides accordées par les CCAS seront prises en compte au moment de l'examen du dossier pour les motifs eau et énergie.

- LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
DIRECTION DES POLITIQUES TERRITORIALES
26, avenue du Président Edouard Herriot
26026 Valence Cedex 9
Tél : 04 75 79 81 86
ladrome.fr