



| direction
DEveloppement

Fonds de Solidarité pour le Logement Règlement intérieur 2025

TERRITOIRES

Règlement du Fonds de Solidarité pour le logement (FSL)



Table des matières

Article 1

La gestion et le financement du FSL

Article 2

Les conditions générales d'éligibilité pour les aides financières au titre du FSL

Article 3

La forme des demandes d'aides et les conditions générales de traitement des aides financières

Article 4

Les dispositifs spécifiques aux aides sous forme de prêt

Article 5

L'administration du Fonds de solidarité pour le logement

Fiche 1 - Aide à l'accès au logement locatif

Fiche 2 - Aides au maintien dans un logement locatif

Fiche 3 - Aide au maintien de la fourniture d'énergie

Fiche 4 - Accompagnement social lié au logement (ASLL)

Fiche 5 - La gestion locative adaptée et l'intermédiation locative

Préambule

Conformément à la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et au décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de solidarité pour le logement, il a été créé dans chaque département, un dispositif d'aides financières et d'accompagnement social, **le Fonds de solidarité pour le logement (FSL)**.

Le Fonds de solidarité pour le logement est un dispositif qui concourt à la lutte contre les exclusions. Dispositif central de la mise en œuvre de la politique du droit au logement, il constitue une

des actions principales du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), et s'adresse à :

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».

Suite à l'évolution de la Communauté urbaine du Grand Nancy en Métropole le 1^{er} juillet 2016, la métropole du Grand Nancy exerce depuis le 1^{er} janvier 2019 la compétence du Fonds solidarité pour le logement sur son ressort territorial.

Le présent règlement a pour objet :

- d'assurer une équité de traitement pour l'ensemble des ménages résidant en Meurthe-et-Moselle ;
- d'assurer la mise en œuvre des compétences légales du FSL concernant l'accès ou le maintien dans le logement, la prise en charge des fluides liés à l'énergie et en matière d'accompagnement social lié au logement ;
- de privilégier une approche transversale des dossiers en y apportant un traitement non seulement financier mais aussi technique et social à travers la recherche de solutions d'insertion par le logement durable ;
- de renforcer les collaborations existantes avec les partenaires institutionnels et associatifs dans le cadre de conventionnements et par le développement de méthodes de travail de proximité.

Il est révisable en fonction de l'évolution réglementaire, des propositions émises par le comité responsable du PDALHPD (article 8 du décret 2017-1565 du 4 novembre 2017 relatif au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou du conseil départemental.

Il est publié au recueil des actes administratifs du Département.

Chapitre 1 : principes généraux

Article 1 : la gestion et le financement du FSL

La gestion administrative, financière et comptable du FSL est placée sous la responsabilité du Département. Le budget du FSL est voté annuellement par l'assemblée départementale.

En vertu de la délibération du Conseil départemental en date du 1^{er} juillet 2021, la Présidente du Conseil départemental a été chargée, par délégation, sur le fondement de l'article L3221-12-1 du Code général des collectivités territoriales, de prendre toute décision relative au Fonds de solidarité pour le logement.

L'association SOLIHA54 assure, pour le compte du Département, par convention en date du XXX, la gestion financière et comptable du FSL (article 7 du décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement). L'ensemble des dépenses et des recettes font l'objet d'une reddition dans les comptes du Département selon les conditions prévues par ladite convention.



Article 2 : les conditions générales d'éligibilité pour les aides financières au titre du FSL

Le FSL ne peut, à lui seul, être le garant de l'accès de tous à un logement décent et indépendant. Il ne peut intervenir qu'en complémentarité des politiques d'aide au logement qui doivent contribuer à développer et diversifier une offre accessible aux ménages à faibles ressources et à solvabiliser ceux-ci.

Le FSL est un dispositif d'action sociale. Il est subsidiaire et ne peut être sollicité qu'après mise en œuvre des droits ouverts au titre des aides personnelles au logement, du cautionnement par une personne physique, de la garantie Action Logement.

Dans le respect des principes généraux, des aides exceptionnelles peuvent être accordées à des ménages en situation de précarité, au-delà des dispositions du présent règlement.

Article 2.1. Les conditions liées au demandeur

Pour bénéficier des aides du Fonds de solidarité pour le logement, de quelque nature qu'elles soient, les demandeurs doivent être français ou étranger en situation régulière au regard du droit au séjour des étrangers en France.

Il convient en la matière de distinguer les citoyens de l'Union européenne relevant de l'espace Schengen des autres ressortissants.

Les étrangers européens relevant de l'espace de Schengen, ont le droit de séjourner en France sans titre de séjour (...) dès lors qu'ils satisfont à certaines conditions dont le fait de

disposer pour eux et pour les membres de leur famille de ressources suffisantes.

Ce droit au séjour n'est pas forcément attesté par un titre de séjour (non obligatoire) ; ce dernier doit être délivré par la Préfecture si la personne en fait la demande.

Les étrangers européens hors Schengen et non-européens, âgés de plus de 18 ans, sous réserve des stipulations d'un accord international, qui souhaitent séjourner en France doivent, après expiration d'un délai de 3 mois depuis leur entrée en France, être munis d'une carte de séjour.

Lorsque certains membres du ménage ne sont pas en situation régulière au regard du droit au séjour des étrangers en France, seuls les membres en situation régulière sont pris en compte et sont comptabilisés pour le calcul de l'éligibilité ou de l'aide financière (aide maximale au maintien de la fourniture d'énergie) susceptible d'être attribuée.

Pour les étrangers en situation de renouvellement de leur titre de séjour, la transmission du récépissé de la demande de renouvellement faite auprès de la Préfecture pourra être autorisée.

Pour bénéficier des aides du Fonds de solidarité pour le logement, de quelque nature qu'elles soient, le demandeur doit être majeur ou mineur émancipé (à justifier), celui-ci doit avoir la capacité juridique de signer un bail d'habitation à son nom.

Toutefois le demandeur âgé de moins de 25 ans sans enfant à charge occupant un logement ou souhaitant accéder à un logement autonome devra justifier que ses parents ne peuvent assurer leur obligation alimentaire au sens du Code civil pour bénéficier d'une aide financière FSL.



Article 2.2. Les conditions liées aux ressources

Les difficultés temporaires ou permanentes d'un ménage ne peuvent trouver leur solution dans une gratuité illusoire qui transférerait la charge sur les autres locataires ou sur la collectivité.

Aussi, l'intervention du FSL veille-t-elle à promouvoir la responsabilité des ménages, tant pour le paiement du loyer, des charges et dépenses d'énergie que de l'entretien du logement et de respect de leur environnement.

Pour l'attribution des aides financières directes, il convient de prendre en compte l'ensemble des ressources de quelque nature qu'elles soient, et de toutes les personnes composant le foyer à l'exception :

- de l'aide personnelle au logement (APL et ALS, ALF),
- de l'allocation de rentrée scolaire,
- de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et ses compléments,

- des aides, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

Quand le ménage assure le paiement régulier d'une pension alimentaire, celle-ci est déduite des ressources.

Les ressources prises en compte selon l'alinéa précédent correspondent à la moyenne des trois derniers mois.

Si toutefois, le ménage demandeur a connu une réduction importante et pérenne de ses ressources au cours des trois derniers mois, il n'est tenu compte que du montant des ressources établies au moment de la demande.

Si le ménage va subir de manière certaine une baisse de revenu à brève échéance, il est tenu compte des revenus futurs.

Ces ressources doivent être inférieures à un plafond fixé annuellement par arrêté de le.la président.e du Conseil départemental.

Article 2.3. Les conditions liées à la demande au titre du FSL

La demande globale d'aide financière doit être supérieure à 50 €. En deçà, un échelonnement sera privilégié.

Le demandeur doit, en cas de demandes d'aides financières récurrentes au FSL sur les trois dernières années, avoir suivi les éventuelles préconisations faites lors de leur attribution.

La demande doit obligatoirement comporter une évaluation sociale argumentée permettant de justifier la demande d'aide au titre du FSL, et son inscription dans un projet global d'amélioration de la situation. Le demandeur doit joindre à sa demande les justificatifs listés en **annexe 1**

Article 2.4. Les conditions liées au logement

Le FSL ne peut intervenir que pour des aides relatives à la résidence principale du ménage et sous réserve que celle-ci soit située en Meurthe-et-Moselle.

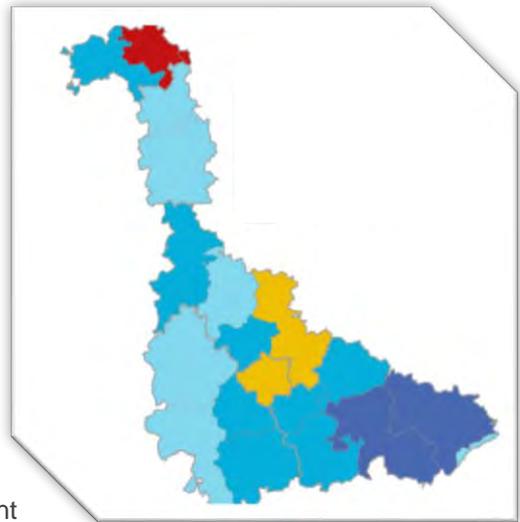
L'octroi de l'aide ne peut être subordonné à une condition de résidence préalable dans le département.

Pour les ménages habitant en résidence mobile, le ménage doit être domicilié en Meurthe-et-Moselle et y stationner la majorité de l'année (+ 6 mois) de façon régulière (stationnement en aire permanente d'accueil ou terrains familiaux locatifs, stationnement autorisé par convention, stationnement en pleine propriété respectant les règles d'urbanisme).

Les aides financières définies dans le présent règlement peuvent être accordées aux propriétaires occupants, aux locataires en titre d'un logement, aux locataires d'une résidence sociale, d'un foyer-logement, d'une résidence jeunes travailleurs, ou aux sous locataires à condition d'être logés dans le cadre d'un dispositif de sous-location financé par le Département.

Le logement, pour lequel, l'aide est sollicitée, ne doit pas avoir été repéré comme dégradé par le pôle départemental d'habitat indigne et non décent. Le logement doit également remplir les conditions de décence en vigueur.

Toutefois, en cas de non-décence avérée et dans le cadre du maintien uniquement, le FSL pourra conditionner son intervention au fait que le locataire ait engagé une démarche auprès du PDLHIND via histologe.



Article 3 : la forme des demandes d'aides et les conditions générales de traitement des aides financières

Article 3.1. La forme de l'aide

Le Fonds de solidarité pour le logement accorde, dans les conditions définies par le présent règlement, des aides financières sous forme de cautionnements, de prêts ou de secours.

Les aides financières accordées sont versées aux créanciers.

Le FSL prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'accès ou au maintien dans un logement des personnes et des familles, qu'elles soient locataires, propriétaires de leurs logements ou à la recherche d'un logement.

Dans les conditions définies par son règlement, le FSL accorde une aide aux organismes à but non lucratif qui assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires de logements destinés à des ménages défavorisés.

Pour les aides accordées sous forme de prêts, les bénéficiaires des aides s'engagent par écrit à respecter des engagements précis (remboursement de prêt, collaboration dans le cadre de mesure d'accompagnement social lié au logement ...).

L'attribution des aides est subordonnée au versement direct des aides personnelles au logement entre les mains du bailleur.

Les aides du FSL sont accordées au vu des difficultés des ménages notamment en ce qui concerne leur situation familiale, leurs conditions d'existence, leur situation financière, le montant des dépenses liées au logement (loyer, charges locatives, énergie, ...).

Ainsi, une aide FSL peut être refusée quand :

- le logement ne répond pas aux caractéristiques d'un logement décent,
- le bail comporte des dispositions contraires à la législation en vigueur,
- le logement ne correspond pas aux besoins et capacités du ménage en termes de :
 - taille au regard de la composition du ménage ;
 - coût au regard de ses ressources ;
 - aménagement au regard des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivent au foyer;
 - localisation au regard des lieux de travail ou activités;
 - disponibilité des moyens de transport;
 - proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes.



Article 3.2. La procédure de demande

La demande d'aide se fait par le biais du formulaire, signé par le demandeur et des pièces justificatives. Le dossier doit être envoyé par voie dématérialisée ou par voie postale aux services instructeurs du territoire compétent.

Les demandes préconisées par un travailleur social du Département de Meurthe-et-Moselle, la demande est transmise via l'application IODAS.

Le FSL est saisi par le ménage demandeur.

La demande doit être constituée par un intervenant social (un service social, d'un bailleur social ou de l'AIVS gestionnaire, ...).

L'instruction du dossier est effectuée par l'organisme devant lequel la demande a été déposée. Aucune participation aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée des ménages. L'instruction n'est pas non plus rémunérée par le FSL.

Par voie postale, les demandes autres que celles relatives à la fourniture d'énergie sont transmises aux services territoriaux Logement (coordonnées en annexe 2).

Les demandes relatives au maintien de la fourniture d'énergie sont à adresser au service habitat au siège du Conseil départemental.

Article 3.3. Les modalités d'instruction et de recours

La décision doit être notifiée au demandeur dans un délai de **2 mois** à compter du dépôt du dossier de la demande. Ces délais s'entendent pour tout dossier complet.

Le bailleur ou le fournisseur d'énergie, ainsi que le service social qui a transmis la demande sont informés de la décision du FSL.

Toute décision de refus doit être motivée et indiquer les voies de recours.

Elle peut faire l'objet :

- d'un recours administratif préalable obligatoire (RAPO),
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent.

Article 4 : les dispositifs spécifiques aux aides sous forme de prêt

Les prêts accordés par le FSL ne portent pas intérêt et ne sont pas régis par les dispositions du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre III du code de la consommation.

Lorsque le FSL intervient sous forme de prêt, le bénéficiaire signe, avec le gestionnaire du FSL, un contrat par lequel il s'engage à rembourser la somme qui lui a été avancée selon un échéancier défini à l'avance. À défaut de signature du contrat de prêt dans un délai de 2 mois suivant l'entrée dans les lieux, l'aide accordée est annulée.

Dans le cas où le ménage ne respecte pas son engagement de remboursement, une procédure de rappel puis de recours à l'huissier est engagée. Celle-ci peut éventuellement être interrompue par le réexamen de la situation du ménage à la demande de celui-ci.

Article 4.1. Les modalités d'instruction et de recours

La procédure de rappel est la suivante :

- 15 jours après la date d'échéance du prêt (réception des rejets de prélèvements automatiques établis entre le 18 et le 25 du mois), ou après la demande de reversement du solde de l'avance remboursable, une première lettre de rappel est adressée à l'intéressé par le gestionnaire du FSL en précisant au ménage qu'il peut s'adresser auprès des services sociaux du département.
- 8 jours après la première lettre de rappel, le gestionnaire financier du FSL adresse une deuxième lettre sur laquelle sera indiquée la possibilité pour le ménage de solliciter une révision du montant de sa dette ou des modalités de remboursement.
- Lorsque le retard de paiement est occasionnel (1 à 10 échéances impayées sur 24 mois), le gestionnaire du FSL procède à un report automatique des dites échéances à la fin du remboursement initialement prévu.



À la suite de ces étapes :

- **si la dette restant due est inférieure à 50 €**, il est procédé à une remise de dette automatique,
- **si la dette est située entre 50 € et 300 €**, le gestionnaire financier et comptable du FSL sollicite l'équipe territoriale logement pour avis sur les suites à donner (mise en place d'un nouvel échéancier, admission en non-valeur ou remise de dette).

Si le montant de la dette est supérieur à 300 €, le gestionnaire financier et comptable du FSL sollicitera l'avis de l'équipe territoriale logement quant au recours à un huissier.

Celui-ci privilégie dans un premier temps le recouvrement à l'amiable des créances constatées au titre du FSL. Il adresse à cette fin une nouvelle lettre de rappel au débiteur, puis diligente les actes d'exécution (sommation de payer, signification de l'ordonnance).

Le gestionnaire financier et comptable du FSL transmettra chaque mois aux équipes territoriales logement la liste nominative des dossiers en contentieux.

Avant toute autre procédure (obtention d'un titre exécutoire, saisie-vente, saisie-attribution, saisie-arrêt sur salaire), l'accord préalable sera sollicité auprès de l'équipe territoriale logement.

Article 4.2. Les conditions de révision du prêt

L'évolution de la situation du ménage peut justifier la révision du montant de la dette ou de ses modalités de remboursement. Celle-ci est à l'initiative du ménage. Cette demande peut intervenir, à tout moment, qu'une procédure contentieuse ait été ou non engagée.

Le Département peut décider :

- le maintien de l'échéancier de remboursement, en cas d'absence d'éléments nouveaux par rapport à la situation initiale du ménage ;

- le report, c'est-à-dire la suspension provisoire du prélèvement et le prolongement d'autant de la durée de remboursement, en cas d'attente de ressources par exemple ;
- un rééchelonnement du prêt, c'est-à-dire la diminution du montant de la mensualité compensée par un allongement de la durée du remboursement, la transformation totale ou partielle du prêt en secours.

La décision prise fait l'objet d'une notification au ménage avec copie au gestionnaire financier et comptable du FSL, et éventuellement au service social ayant instruit la demande.

Article 4.3. Les dispositions en cas de décès du débiteur

En cas de décès, le gestionnaire financier du FSL prendra contact avec le notaire pour signaler la créance pour un éventuel remboursement dans le cadre de la succession. En cas d'impossibilité de recouvrer les sommes, le gestionnaire financier et comptable du FSL procèdera à une remise de dette.

Article 5 : l'administration du Fonds de solidarité pour le logement



Le financement du FSL est assuré par le conseil départemental.

Les autres collectivités territoriales, la CAF et la MSA, les bailleurs publics ou privés, les fournisseurs d'énergie peuvent également participer volontairement au financement de ce fonds.

La gestion administrative et sociale du FSL est assurée par les services du Département.

La gestion comptable et financière est déléguée à l'association SOLIHA 54. Une convention spécifique précise la mission, la rémunération du gestionnaire, les délais d'exécution des tâches confiées, la durée et les conditions de reconduction et de résiliation de la convention.

Le.la président.e du Conseil départemental rend compte annuellement au comité responsable du PDALHPD, à l'assemblée départementale, ainsi qu'au ministre en charge du logement du bilan d'activité du FSL.

Chapitre 2 : les aides financières aux ménages



Les aides financières aux ménages se composent :

- des aides visant à accéder à un logement locatif
- aides au maintien dans un logement locatif
- des aides au maintien de la fourniture d'énergie ouvert aux propriétaires occupants.



Fiche 1 – Aide à l'accès au logement locatif



■ Nature de la prestation

Les aides accordées par le FSL en faveur de l'accès à un logement locatif peuvent prendre la forme :

- d'un cautionnement du paiement du loyer et charges locatives,
- d'un prêt pour le dépôt de garantie sauf cas très particulier sous forme de secours à titre exceptionnel,
- d'un prêt et/ou d'un secours en vue du paiement du premier loyer, des frais d'agence, ou des frais de déménagement,
- d'un prêt et/ou d'un secours en vue du règlement de dettes de loyer et de charges locatives dont l'apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.



■ Public visé

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir

Conditions particulières d'attribution

L'accès à un logement s'entend, en secteur public ou privé, d'une première installation ou d'un déménagement en vue d'assurer des conditions d'habitat correspondantes à la taille, aux revenus et au mode de vie du ménage.

L'éligibilité des demandeurs-euses doit répondre aux conditions d'éligibilité décrites au chapitre 1 du présent règlement.

Les aides à l'accès portent sur un logement précis. En conséquence, la demande d'aide doit comporter une attestation de proposition de location remplie par le bailleur qui devra préciser :

- la date de la commission d'attribution si bailleur social,
- la date d'entrée dans les lieux,
- la date possible de l'entrée dans les lieux si bailleur privé,
- le montant du loyer, des charges et leur nature,
- la nature des charges (chauffage, eau, communs, parking, garage,..),
- l'estimation du coût de l'énergie,
- la typologie et la surface du logement,
- l'estimation du montant de l'aide au logement.

La demande du ménage doit parvenir aux services territoriaux logement avant la signature du bail ou au plus tard dans un délai de deux mois, sauf pour les demandes de cautionnement.

Les aides à l'accès à un logement ne peuvent être accordées que si celui-ci respecte les dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques du logement décent.

Pour l'accès à un logement du parc privé, une visite technique sera réalisée au préalable d'une notification d'accord par le tiers mandaté par le Département. A l'issue de cette visite, si des travaux sont attendus, le FSL conditionnera son intervention à la réalisation de ceux-ci.

Le FSL de Meurthe-et-Moselle ne prend pas en charge les dépenses d'installation des ménages quittant le département. Ces derniers doivent solliciter exclusivement le FSL du département d'accueil.

■ Cautionnement

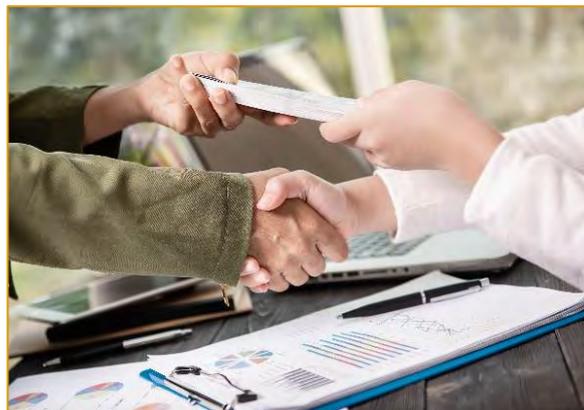
Le Département peut se porter caution, au titre du FSL pour le paiement du loyer et des charges qui constitue la résidence principale d'un ménage, dans le parc public ou privé (à l'exception des logements-foyers ou des logements bénéficiant d'une aide à la gestion locative adaptée versée par le FSL ou de toute forme d'intermédiation locative).

Le cautionnement apporté par le FSL intervient en cas de défaillance du locataire pour couvrir le montant résiduel du loyer et des charges pendant une durée maximale de 12 mois sur une période de 2 ans à compter de l'entrée dans les lieux. Ce montant résiduel est déterminé compte tenu des droits aux aides personnelles au logement.

Le FSL demande la justification des sommes réclamées.

En cas de déménagement auprès du même bailleur, pendant la période couverte par le cautionnement du FSL, le cautionnement initial glisse sur le 2^e logement. Le FSL devra être préalablement informé du déménagement.

Lorsqu'un ménage bénéficiant du cautionnement dépose un préavis de départ auprès de son bailleur, et qu'il quitte le logement



avant le terme de ce préavis, le FSL pourra intervenir au titre du cautionnement jusqu'au terme dudit préavis.

En revanche, lorsqu'un ménage bénéficiant du cautionnement FSL quitte son logement sans délivrer de préavis de départ à son bailleur, le cautionnement du FSL prendra fin à la date d'entrée du locataire dans son nouveau logement, étant considéré que le FSL ne peut pas être cautionnaire d'un logement qui ne constitue plus la résidence principale du ménage.

Les modalités d'attribution et de mise en œuvre de la garantie sont précisées :

- au sein du parc locatif social dans le cadre de la convention signée avec ARELOR et le Département relative à la contribution des bailleurs sociaux au FSL,
- au sein du parc privé, par un contrat individuel tripartite conclu entre le Département, le bailleur ou son représentant et le ménage. Lorsque le contrat de cautionnement n'est pas retourné au FSL, une annulation est notifiée au bailleur et au ménage, 15 jours après un rappel infructueux, et au plus tard dans un délai de 3 mois suivant l'entrée dans le logement.



Suite au décret 2015-523 qui ne permet plus à la commission d'attribution du logement des organismes de logement social d'accorder un logement sous condition suspensive, un cautionnement global est accordé par le FSL pour l'ensemble des entrants respectant le barème FSL sous réserve :

- qu'ils ne puissent pas bénéficier, à l'entrée dans les lieux, d'un autre dispositif,
- que le logement attribué réponde aux besoins et capacités du ménage,
- que le loyer résiduel hors charge soit <25 % des ressources déclarées par le ménage



Les organismes de logement social s'engagent pour leur part :

- à être vigilant dans l'attribution des logements,
- à recourir à tous les moyens utiles, amiables et précontentieux, à leur disposition, en cas de retard de paiement »,
- à signaler l'impayé au FSL au plus tard dans les conditions règlementaires pour le signalement de l'impayé de loyer à l'organisme payeur de l'aide au logement dans les deux mois qui suivent la constitution de la dette,
- à justifier la situation et les ressources du ménage à la signature du bail.

En cas d'impayé de loyer, le FSL dispose d'un délai de 2 mois, à compter de sa saisine, pour susciter la reprise du paiement ou l'établissement d'un plan d'apurement. Pour ce faire, il sollicite l'intervention du service social départemental ou de tout autre service social accompagnant le ménage.

À l'issue de ce délai, le FSL prend en charge l'impayé dans les conditions précisées ci-avant.

■ Frais d'installation

Dépôt de garantie : le dépôt de garantie peut faire l'objet d'une aide du FSL sous forme de prêt correspondant à un mois de loyer (ou de deux mois en cas de location d'un meublé) ou de redevance, sans les charges. Pour les situations exceptionnelles (ménages en situation de surendettement), un secours pourra être accordé sur la base d'une évaluation sociale étayée expliquant la non capacité du ménage de s'acquitter d'échéances de prêt. Le FSL n'interviendra pas dès lors que le dépôt de garantie aura déjà été réglé par le locataire au bailleur.

L'aide au premier mois de loyer : Le FSL ne peut intervenir que si les droits aux aides personnelles au logement ont été ouverts. L'aide correspond au montant estimé de celle-ci, et est proratisée au nombre de jours réels d'occupation du logement. Le locataire devra donc assurer le paiement du loyer résiduel dès son entrée dans le logement.

En aucun cas le FSL n'intervient au motif que le ménage aurait deux loyers à payer du fait qu'il.elle ait emménagé avant l'expiration du



délai de préavis pour quitter son précédent logement.

Frais de déménagement : Le FSL peut prendre en charge, partiellement ou intégralement dans la limite du plafond fixé annuellement par arrêté de la.le président.e, les frais de déménagement, sous réserve du principe de subsidiarité, et en particulier de la prime de déménagement instituée par le code de la sécurité sociale, et de la capacité du ménage à participer physiquement au déménagement.

Lors de l'instruction de la demande d'aide, il est attendu :

- la présentation de minimum deux devis détaillés,
- que le ménage retienne la formule la moins onéreuse : location d'un véhicule utilitaire sera à privilégier

Une participation financière minimale du ménage pourra être demandée.

- Si le ménage fait appel à une entreprise de déménagement, le FSL n'interviendra pas au bénéfice d'une entreprise non inscrite au registre de la DREAL.
- Concernant le recours à un auto-entrepreneur, il est attendu que celui-ci dispose de la capacité de transport au même titre qu'une structure d'insertion par l'activité économique.

Frais d'agence : une aide pourra être accordée de façon exceptionnelle à l'appui des éléments transmis dans le cadre de l'évaluation sociale pour la prise en charge des frais d'agence. L'intervention du FSL se fera uniquement sur les frais imputables au locataire sous forme de prêt et/ou secours. L'aide sera versée à l'agence.

■ Aide au relogement

En cas de relogement, le FSL peut prendre en charge, sous forme de prêt ou secours, les impayés de loyer et de réparations locatives du précédent logement, exclusivement en cas d'échange, au sein du parc social ou chez le même bailleur privé, dans le cas où le transfert assure une meilleure adéquation entre le logement et les besoins du ménage.

En cas de changement de bailleur privé vers un bailleur public, cette aide pourra également être accordée sous réserve que l'évaluation sociale mette en avant l'amélioration de la situation sociale, locative et budgétaire

Concernant les travaux relevant des réparations locatives, le FSL peut accorder des aides à l'achat de fournitures dans la limite de deux pièces par logement et pour un montant maximum fixé par arrêté de la présidente du Conseil départemental

Une participation minimale de 10 % de ces fournitures est laissée à la charge du ménage.



Fiche 2 - Aide au maintien dans un logement locatif



■ Nature de la prestation

Sous réserve du respect des conditions décrites au chapitre 1 du présent règlement, le FSL peut intervenir en faveur du maintien des ménages dans un logement locatif qu'ils occupent alors qu'ils se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges locatives, sous la forme de prêts et secours en vue du règlement total ou partiel de la dette de loyer et de charges locatives.

Le FSL demande la justification des sommes exigées.

Dans le cas de l'existence d'une caution solidaire, il est attendu d'apporter au FSL, par l'évaluation sociale et à l'appui de justificatifs, les éléments nécessaires précisant l'impossibilité de celle-ci à intervenir dans le cadre des engagements pris lors de la signature du bail.

■ Public visé

Ménages qui occupent un logement locatif et qui se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges locatives.

■ Conditions d'attribution

Sauf situation exceptionnelle, les demandes d'aide aux impayés de loyer ne sont recevables que si le paiement du loyer a été repris depuis au moins 2 mois consécutifs.

Dès lors que les dettes locatives sont incluses dans un dossier de surendettement et que celui-ci est en cours d'instruction, le FSL n'interviendra pas avant décision de la commission de surendettement.

L'aide pourra être accordée sous réserve :

- sous réserve du maintien du paiement par le ménage de ses loyers et charges locatives pendant plusieurs mois. Ce délai ainsi que le montant maximum de l'aide seront précisés dans la notification de décision ;
- d'un échange de logement dans un délai qui sera précisé tant au ménage qu'au bailleur ;

- **Motifs de refus de l'aide** : lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépense de logement restant, après déduction de l'aide personnelle au logement, à la charge de la personne ou du ménage est incompatible avec sa situation financière, un soutien à un relogement plus adapté aux ressources du ménage pourra alors être apporté.
- **Bail résilié par voie judiciaire** : la mise en œuvre de l'aide peut être conditionnée à la conclusion d'un nouveau bail entre le propriétaire et l'occupant.

En cas de dette brute supérieure à un montant fixé annuellement par arrêté de le.la président.e du conseil départemental, le FSL ne pourra intervenir que sous réserve d'un abandon de créance de la part du bailleur, équivalent à un tiers minimum de la dette nette du locataire.

Lorsque le logement ne remplit pas les dispositions du décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent, l'aide au maintien dans le logement est subordonnée à l'engagement du bailleur de procéder aux travaux nécessaires.

■ Aides aux réparations locatives et monitorat technique

Le FSL peut intervenir pour améliorer les conditions de vie du ménage dans son logement par la réalisation de travaux relevant des réparations locatives.

Cette aide prend la forme d'une aide à l'achat de fourniture dans la limite de deux pièces par logement et pour un montant maximum fixé par arrêté de la présidente du Conseil départemental. Une participation minimale de 10 % de ces fournitures est laissée à la charge du ménage.

Afin de permettre aux ménages de réaliser aux mêmes les travaux et de s'inscrire dans une démarche de réappropriation de leur cadre de vie et d'insertion sociale et professionnelle, le FSL peut prendre en charge le monitorat technique de l'auto-réhabilitation conduit par des organismes habilités.

Une convention entre le Département de Meurthe-et-Moselle et ces organismes précise la capacité du service intervenant, les moyens mis en œuvre, les modalités d'évaluation, la nature et la forme des documents administratifs, financiers et comptables qui doivent être communiqués aux services du Département.

Ces aides sont ouvertes aux locataires et aux propriétaires occupants sous respect des conditions d'éligibilités précisées au chapitre 1 du présent règlement.



■ Frais d'intervention de nettoyage, désinfection, désencombrement et débarras

Le FSL peut intervenir – de façon exceptionnelle et subsidiaire à tous les autres dispositifs susceptibles d'intervenir sur ces frais de nettoyage, de désinfection, de désencombrement ou de débarras dès lors que le mode d'occupation du logement est de nature à compromettre le maintien du ménage dans le logement.

Les situations d'incurie relevées par le Pôle habitat indigne et non décent (PDHIND) ne sont pas concernées par cette aide, ainsi que celles relevant du respect des Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité (RSHS).

L'aide sera conditionnée à la mise en place d'un plan d'aide et d'accompagnement permettant de consolider le maintien du ménage dans son logement.

Si les frais nécessitent l'intervention d'une société, il convient de solliciter au moins deux devis et de prendre le moins onéreux. Une participation minimale du ménage sera requise.

Fiche 3 – Aide au maintien de la fourniture d'énergie



■ Nature de la prestation

Le FSL peut accorder, sous forme de secours, une aide financière aux ménages qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie (électricité, gaz, bois, fioul...), hors factures générées à la suite d'un constat de fraude, dettes contractées au titre de l'activité professionnelle et frais d'ouverture/fermeture de compteur.

■ Public visé

Ménages locataires, sous locataires, résidents de logement-foyer, propriétaires qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie et qui répondent aux conditions d'éligibilité précisées au chapitre 1 du présent règlement.

Cette aide est également ouverte aux ménages vivant toute l'année en résidence mobile à condition de la justification d'une présence sur le département au moins de 6 mois dans l'année, et dans les conditions de stationnement autorisé.

■ Conditions d'attribution

Pour les ménages qui y ouvrent droit, le montant de l'aide du FSL tient compte de la composition familiale et est défini, à l'appui des références de l'INSEE, selon le montant arrêté chaque année par le.la président.e du Conseil départemental.

Le FSL ne peut intervenir, au titre de l'aide à la fourniture d'énergie, qu'une fois par période de 12 mois à compter de la date de notification de l'aide.

L'aide peut être refusée :

- quand le ménage n'a pas justifié la mobilisation des aides nationales existantes (par exemple, chèque énergie),
- quand le montant de l'impayé est tel que l'octroi de l'aide du FSL ne sera pas suffisante à garantir le maintien de la fourniture d'énergie sauf si l'évaluation sociale met en avant les possibilités de pluri financement sollicités,
- quand la facture concerne un contrat résilié.

La demande doit nécessairement être accompagnée d'une évaluation sociale précisant les motifs de sollicitation de la demande notamment pour les ménages hors critères ou présentant une dette importante.

En cas de demandes récurrentes, le FSL se réserve le droit de refuser l'aide si le ménage n'a pas respecté les préconisations visant à améliorer sa situation (par exemple réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique, modification de son comportement vers une consommation raisonnée des fluides,..).

En perspective de la saisine du FSL, le service instructeur de la demande doit se rapprocher du fournisseur, quel qu'il soit, afin de :

- l'informer de la saisine du FSL permettant d'activer les mesures de protections (décret du 13 août 2008),
- obtenir la fiche liaison (ou fiche navette) à joindre obligatoirement à la demande précisant le montant exact de la dette et les derniers règlements du ménage,
- faire valoir les droits associés au bénéficiaire du chèque énergie

Pièces justificatives spécifiques à la demande :

Sous peine d'irrecevabilité de la demande, il est attendu :

- le demandeur présente un impayé sur son contrat d'abonnement,
- la justification du contrat d'abonnement en cours,
- l'adresse du demandeur doit être identique sur la facture, le lieu de consommation et le dossier FSL,
- la facture ou devis pour les fournitures hors contrat d'abonnement (bois, fuel, bouteilles de gaz).
Seuls les devis des professionnels mentionnant une dénomination sociale avec le numéro de SIRET et indiquant le nom, prénom et adresse du demandeur seront acceptés pour l'étude de la demande.

■ Autre intervention

Le FSL peut participer au financement d'actions individuelles ou collectives en faveur d'une consommation raisonnée de l'énergie.

Chapitre 3 : l'accompagnement social lié au logement

Fiche 4 – Accompagnement social lié au logement (ASLL)



■ Nature de la prestation

L'accompagnement social pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement consiste en :
L'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées,

L'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits, la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant, l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent,

L'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement. Une note technique annexée au Plan Départemental d'Action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDAHLPD) en précise le contenu et les modalités de mise en œuvre.

■ Public visé

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

■ Conditions d'attribution

La mesure individuelle d'ASLL est accordée pour une durée de 3 mois à 2 ans. Exceptionnellement elle pourra être prolongée.

Les mesures financées doivent être nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des ménages qu'ils soient :

- locataires,
- bénéficiaires d'un logement réquisitionné,
- résidents d'un logement-foyer,
- propriétaire de leur logement,
- à la recherche d'un logement.

■ Procédure

L'ASLL pris en charge par le FSL est assuré par des organismes habilités, en application des dispositions des articles L365-1 et 3 et R365-1, 3 et 6 du code de la construction et de l'habitation.

Une convention entre ces organismes d'une part et le Département d'autre part, précise :

- la capacité du service intervenant,
- les moyens mis en œuvre,
- les modalités d'évaluation,
- la nature et la forme des documents administratifs, financiers et comptables qui doivent être communiqués aux services du Département.



L'ASLL se matérialise donc par un contrat conclu entre :

- le ménage,
- le travailleur social ayant instruit la demande,
- le travailleur social intervenant.

Personnes bénéficiaires du RSA (BRSA) :

Une copie du contrat devra être transmise au Service territorial insertion (STI) concerné. Les bailleurs sociaux sont informés des mesures d'accompagnement social engagées auprès de leurs locataires. À l'échéance de la mesure, le travailleur social ASLL transmet au service territorial logement :

- **Un rapport précisant :**
 - le contenu de l'action engagée,
 - les résultats obtenus,
 - les difficultés rencontrées,
- **Un avis motivé sur l'éventuelle**
- **poursuite de la mesure.**



Le.la travailleur.euse social ASLL saisira également le Service territorial logement (STL) en cas de mauvaise volonté manifeste du ménage ou si son intervention ne lui paraît plus justifiée.

ASLL collective : une convention spécifique est établie associant :

- le Département et le service intervenant ou la structure gestionnaire,
- le cas échéant, le.la bailleur.euse.

Cette convention précise les objectifs de l'action, sa durée et les moyens qui lui sont affectés.

Chapitre 4 : la gestion locative adaptée

Fiche 5 – La gestion locative adaptée et l'intermédiation locative



■ Nature de la prestation

La gestion locative adaptée (GLA) vise à accroître l'offre locative pour des ménages éprouvant des difficultés à se loger, en levant les réticences des bailleurs par une sécurisation de ceux-ci et une médiation entre eux et les locataires.

Le parc locatif bénéficiant de l'aide à la GLA est destiné à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond d'accès aux HLM.

L'aide à la GLA concerne exclusivement le parc locatif privé qui satisfait aux dispositions du décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent.

■ Procédure

La GLA est assurée par des organismes titulaires de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi 70-9, et habilités par le préfet, dans le cadre des dispositions de l'article L365-4 du CCH.

Une convention conclue entre le Département de Meurthe-et-Moselle et le gestionnaire précise le nombre maximum de logements pouvant bénéficier de la GLA, les moyens mis en œuvre, les modalités d'évaluation, la nature et la forme des documents administratifs, financiers et comptables qui doivent être communiqués au service solidarité logement.



ANNEXE 1 :

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR AVEC LA DEMANDE



Liste des documents « procédures » logement

Aide au maintien	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Récapitulatif de dette (complétée recto-verso par le bailleur)✓ Preuve de reprise du paiement depuis deux mois consécutifs au minimum✓ Copie intégrale du bail et RIB bailleur
Demande de cautionnement	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Attestation proposition de location (complétée par le bailleur)✓ Copie intégrale du bail et rib bailleur
Frais d' installation	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Attestation proposition de location (complétée par le bailleur)✓ Copie intégrale du bail et rib bailleur
A.S.L.L.	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Imprimé de demande d'ASLL (complété et signé par le ménage)

Liste des documents « procédures » logement



Auto réhabilitation	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Imprimé de demande d'ASLL (complété et signé par le ménage)
Logement adapté	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Imprimé de demande de logement adapté (complété et signé par le ménage)
Energie	<ul style="list-style-type: none">✓ Pièce d'identité ou carte de séjour en cours de validité✓ Ressources des 3 derniers mois (bulletins de salaire, indemnités France Travail, indemnités journalières, maladie, pension alimentaire, invalidité, retraite...)✓ Notification de droits aux prestations familiales (CAF)✓ Charges (loyer ou accessoires, énergies, chauffage, mutuelle, téléphonie et internet, crédit, plan d'apurement...)✓ Dossier surendettement copie du plan, moratoire, décision)✓ Factures énergie récentes ou devis✓ Fiche navette pour EDF et ENGIE avec dette actualisée✓ Justificatifs de présence au domicile pour enfants si pas ou plus de prestations sociales) ou personnes majeures✓ Attestation de domiciliation et de présence sur le territoire de plus de 6 mois (gens du voyage)

ANNEXE 2 :
COORDONNÉES DES SERVICES
POUR LE DÉPÔT DES DEMANDES

SERVICES TERRITORIAUX LOGEMENT	MESSAGERIE DU SERVICE	ADRESSE
Pour les territoires de Longwy et Briey	etlpayshaut@departement54.fr	Service territorial logement Maison du Département 3 place de l'Hôtel des Ouvriers 54310 HOMECOURT
Pour le territoire Terres de Lorraine	logementtdl@departement54.fr	Service territorial logement Maison du Département 230 rue de l'Esplanade du Génie 54200 ECROUVES
Pour le territoire du Val de Lorraine	logementvdl@departement54.fr	Service territorial logement 9200 route de Blénod BP 20117 MAIDIÈRES 54704 PONT-À-MOUSSON CEDEX
Pour le territoire du Lunévillois	logementlunevillois@departement54.fr	Service territorial logement 28 rue de la République 54300 LUNÉVILLE
Service habitat (pour les aides à l'énergie)	fslenergie@departement54.fr	Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle Direction du développement Service habitat 48 esplanade Jacques Baudot CO 90019 54035 NANCY CEDEX

- Document à destination interne
- Édité par : Direction du développement, service Habitat après avis du avis du comité responsable du PDALHPD du 12 février 2025.
- Approuvé par le conseil départemental lors de la séance plénière du 31 mars 2025
- Imprimé par l'imprimerie du CD54 - © crédit photos : CD54 - Pixabay - Pexels - Unsplash - Canva - Freepiks

