

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (MAINTIEN DANS LE LOGEMENT)

FONT KENGRED LOJERIS (DERC'HEL EL LOJERIS)

BÉNÉFICIAIRES

Personne ou ménage dont les revenus du mois civil précédant la demande sont inférieurs au plafond défini ci-dessous au moment du dépôt du dossier (mise à jour des barèmes au 1^{er} février sur la base des plafonds d'accès au logement social), et rencontrant :

- une difficulté financière pour s'acquitter de ses loyers et charges locatives ;
- des difficultés d'ordre sanitaire dans son logement (incurie).

Catégorie de ménages		Plafonds de ressources Au 1 ^{er} février 2025
PERSONNE SEULE	COUPLE	
Personne seule		1 095,60 €
	Couple sans personne à charge	1 463,13 €
Personne seule + 1 personne à charge	Couple + 1 personne à charge	1 759,45 €
Personne seule + 2 personnes à charge	Couple + 2 personnes à charge	2 124,15 €
Personne seule + 3 personnes à charge	Couple + 3 personnes à charge	2 498,76 €
Personne seule + 4 personnes à charge	Couple + 4 personnes à charge	2 816,14 €
Personne seule + 5 personnes à charge	Couple + 5 personnes à charge	3 130,27 €
Personne seule + 6 personnes à charge	Couple + 6 personnes à charge	3 444,39 €
Par personne supplémentaire à charge		314,12 €

Les enfants en garde alternée (accueillis à mi-temps chez chaque parent) sont considérés à charge du parent demandeur.

- Ressources retenues : l'ensemble des ressources du mois civil précédant la demande, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer.
- Ressources exclues : les aides au logement, l'allocation de rentrée scolaire (ARS), la prime de naissance, l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) et ses compléments, l'allocation journalière de présence parentale (AJPP), le complément de libre choix du mode de garde, l'allocation compensatrice tierce personne (ACTP), l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), la prestation de compensation du handicap (PCH), les bourses scolaires, les aides, allocations, prestations à titre gracieux.
- Charges déduites des ressources : la pension alimentaire versée par le demandeur.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

- L'aide accordée vise à rétablir une situation d'impayé et à prévenir l'expulsion lorsqu'un maintien dans le logement de façon durable paraît possible et souhaitable pour le demandeur. Une évaluation de la situation réalisée par un travailleur social devra déterminer si ces conditions sont réunies, tenant notamment compte de la capacité de la personne ou du ménage à se mobiliser et à mobiliser les ressources nécessaires à terme pour s'acquitter des charges du logement ;

- Le logement doit constituer la résidence principale du demandeur et être situé dans le département du Morbihan ;
- Le logement doit avoir vocation à être occupé durablement et faire l'objet d'un contrat de location de logement nu ou meublé conforme à la loi du 6 juillet 1989 ;
- Conformément à l'article 6 de la loi du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement, peuvent faire l'objet d'une aide au FSL maintien : les locataires, sous-locataires et résidents de logements-foyers ;
- Le logement doit être décent et répondre aux normes de salubrité prévues à l'article R. 831-13 du code de la sécurité sociale. Il ne doit pas faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril ;
- L'aide est susceptible d'être accordée aux propriétaires occupants, pour le paiement de leurs charges collectives, à la condition que le logement soit situé dans un groupe d'immeuble bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Ne sont pas éligibles : les logements en ALT, les dispositifs d'hébergement, les logements étudiants, les sous-locations avec intermédiation locative ;
- Pour que la demande soit éligible, le loyer résiduel, c'est-à-dire après déduction de l'aide au logement et/ou de la réduction de loyer de solidarité (RLS), ne doit pas dépasser 35 % des ressources du foyer ;

Mode de calcul du taux d'effort :

$$[(\text{Loyer} + \text{charges}) - \text{aide au logement ou RLS}] / [\text{revenu du mois précédent la demande}] \times 100$$

- Pour les colocations, chaque colocataire doit constituer sa propre demande qui sera étudiée selon sa situation individuelle et selon la part d'impayé qui lui revient ;
- Le FSL maintien ne peut intervenir s'il est mentionné une caution au bail, en cours de validité au moment de la constitution de la dette ;
- Les dettes incluses dans un dossier de surendettement ne peuvent faire l'objet d'une aide du FSL ;
- Une étude dérogatoire de la demande, uniquement pour les situations d'impayés, peut être envisagée au regard de la particularité de certaines situations ;
- Les aides au logement doivent être versées au propriétaire ou la démarche doit être en cours au moment de la demande.

Spécificités concernant l'aide incurie

- Le FSL maintien peut intervenir dans la prise en charge des frais :
 - de désencombrement, de mise en déchetterie,
 - de nettoyage du logement,
 - de désinfection,

dès lors que le mode d'occupation du logement est de nature à compromettre le maintien du ménage dans le logement.

- L'aide peut s'adresser également aux propriétaires occupants.
- Pour que la demande soit éligible, le loyer résiduel ou l'accession ne doit pas dépasser 35 % des ressources du foyer.
- Les demandes de FSL maintien dans le cadre d'une aide incurie ne peuvent faire l'objet d'une étude en dérogatoire.
- Le travailleur social veillera à préconiser un accompagnement social lié au logement ou tout autre mesure adaptée à la situation du bénéficiaire.

MODALITÉS D'INTERVENTION FINANCIÈRE

Aide aux impayés de loyer

L'aide attribuée correspond à 90 % du montant de l'impayé dans la limite des plafonds d'aide suivants :

Composition familiale	Montant de l'aide
Personne seule ou couple	750 €
Personne seule ou couple avec 1 ou 2 personnes à charge	850 €
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge et +	950 €

L'aide ne peut être accordée si le demandeur a déjà bénéficié d'un FSL maintien dans les 12 mois précédant la nouvelle demande.

Aide incurie

Le montant de l'aide incurie correspond à 90 % du montant total des frais, plafonné à 1 000 € quelle que soit la composition familiale. Elle ne peut être mobilisée qu'une fois tous les 3 ans.

MODALITÉS DE PAIEMENT

L'aide aux impayés de loyer est attribuée sous forme de subvention versée sur le compte du propriétaire lorsque la demande est formulée par un locataire ;

L'aide est attribuée sous forme de subvention au syndicat des copropriétaires lorsque la demande est formulée par un propriétaire.

L'aide incurie est accordée sous forme de subvention versée sur le compte de la société intervenue au domicile.

PIÈCES À FOURNIR

- *Justificatif(s) des revenus du mois civil précédant la demande de toutes les personnes composant le foyer ;*
- *Justificatifs des charges du mois civil précédent la demande ;*
- *Contrat de bail signé, y compris le cas échéant les mentions concernant le cautionnaire ;*
- *Relevé de compte établi par le bailleur, indiquant les périodes impayées ;*
- *Uniquement pour les ménages avec enfants : livret de famille ;*
- *A défaut de livret de famille (couples non mariés sans enfant, colocations) : attestation sur l'honneur de domicile commun ;*

Pour les locataires du parc privé uniquement :

- *Relevé d'identité bancaire du propriétaire ;*
- *Accord du propriétaire pour le versement de l'aide ;*
- *Copie de la demande ou justificatif de mise en place de l'allocation logement versée en tiers payant au bailleur ;*

Pour l'aide incurie :

- *Devis ou Facture(s) et RIB du prestataire.*

La commission se réserve le droit de refuser la demande d'aide même si la personne entre dans les critères d'attribution.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande s'effectue auprès du Centre médico-social du Département ;
Situez le centre médico-social le plus proche de chez vous sur www.morbihan.fr ;
Se présenter avec les pièces justificatives nécessaires telles que précisé ci-dessus.

CONTACTS

DGA SOLIDARITES
Direction du développement social et de l'insertion
Pôle habitat logement
64 rue Anita Conti – CS 20514 – 56035 Vannes cedex
Tél. : 02 97 69 50 64