

**FICHE 9 - LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT**  
**Aides au paiement du loyer, des charges locatives et/ou de l'assurance habitation**

<p>Caractéristiques principales</p>	<p>Aide financière destinée <b>aux locataires</b> pour le règlement des dettes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- loyers et charges locatives quittancées (générales et/ou relatives aux dépenses d'eau et d'énergie à distribution collective) et des frais de procédure supportés par le ménage pour se maintenir dans les lieux</li> <li>- assurance habitation</li> </ul> <p>Aide financière destinée <b>aux propriétaires-occupants</b> pour le règlement des dettes suivantes (uniquement sur un territoire couvert par un plan de sauvegarde ou une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- échéances d'emprunt impayées à leur terme limité à 6 mois et 1 829.39 €</li> <li>- assurance habitation</li> </ul> <p><u>Les dettes suivantes ne sont pas prises en charge par le FUL</u> : les charges de copropriété (le salaire du gardien, les espaces verts, les ordures ménagères, les réparations d'ascenseur, les fluides dans les parties communes des résidences...), les frais de réparations locatives, les dégradations du logement, les taxes ayant un caractère de pénalité.</p> <p>L'intervention du FUL au titre du maintien dans les lieux ne peut être mobilisée qu'après avoir actionné les dispositifs de garantie (garant, assurance, cautionnement du FUL...)</p>
<p>Montant</p>	<p>Plafond de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € maximum par an et par ménage</li> <li>- 550 € pour les dettes de charges locatives</li> </ul>
<p>Durée</p>	<p>Un délai d'un an est exigé pour toute nouvelle sollicitation sauf exception, sur avis du travailleur social dûment motivé.</p>
<p>Instruction de la demande</p>	<p>Liste des pièces à fournir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imprimé unique d'évaluation « CASU » (annexe n°1)</li> <li>- copie des justificatifs de ressources des trois derniers mois</li> <li>- copie de la pièce d'identité (sauf permis de conduire)</li> <li>- copie de la quittance de loyer (y compris pour l'assurance habitation)</li> <li>- dossier de surendettement (plan de surendettement quand il est effectif)</li> <li>- évaluation sociale</li> <li>- imprimé bailleur « maintien » dûment rempli (annexe n°4)</li> <li>- copie de la fiche navette ou d'information à destination des maires (annexes n° 6 et 7)</li> </ul>
<p>Conditions d'attribution</p>	<p>Le FUL n'intervient pas si la dette s'est constituée alors que les allocations logement n'étaient pas versées en tiers-payant. Le FUL ne prend en charge que la quote-part restant due par le ménage.</p> <p>Il n'intervient pas si la dette est incluse dans un dossier de surendettement.</p> <p>L'intervention du FUL est subordonnée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la reprise du paiement régulier de la quote-part de loyer qui doit être respectée pendant une durée de trois mois minimum avant la saisine du FUL</li> <li>- il peut être recherché en parallèle la mise en place d'un plan d'apurement entre le bailleur et le locataire compatible avec les capacités financières du ménage</li> <li>- l'adéquation du logement à la composition familiale et aux ressources afin de maintenir durablement le ménage dans le logement avec un taux d'effort conforme au règlement intérieur (cf. fiche n°1)</li> </ul> <p>En cas d'octroi de l'aide du FUL, le bailleur s'engage à maintenir le locataire dans le logement.</p>

	<p>Lorsque la dette, déduction faite des allocations logement, est supérieure à 2 300 €, l'intervention du FUL est subordonnée à un abandon de créance de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % par le bailleur social</li> <li>- 10 % par le bailleur privé</li> </ul> <p>Lorsque la situation le permet, des interventions complémentaires doivent être recherchées au préalable ou en coordination (fonds sociaux des organismes, caisse de retraite, comité d'entreprise...).</p> <p>Dans le cas où la dette ne peut être soldée, un abandon supérieur doit être négocié avec le bailleur.</p>
Dérroulement de la procédure	<p><u>Dès lors qu'un locataire présente un impayé de loyers et de charges équivalent à deux mois de loyers :</u></p> <p>Le bailleur et le locataire doivent rechercher un arrangement amiable afin de résorber la dette notamment la mise en place d'un plan d'apurement compatible avec ses possibilités financières.</p> <p>Dans des cas exceptionnels (vrai accident de parcours motivé par une évaluation sociale), le FUL pourra être sollicité dès le 1<sup>er</sup> mois d'impayé de loyer et de charges dans la limite de 2 demandes par an.</p> <p><u>En cas d'échec d'un accord amiable</u> entre le bailleur et le locataire, le FUL pourra être saisi. Le service instructeur constitue le dossier FUL avec l'ensemble des pièces constitutives. IL transmet la fiche « maintien » complétée uniquement des coordonnées du ménage et des aides qu'il envisage de solliciter au bailleur. Il complète obligatoirement sa partie, et la transmet au service instructeur. Ce dernier transmet le dossier complet au Service Gestion des Prestations qui procède à l'étude administrative du dossier, le porte à l'ordre du jour de la commission qui décide de l'octroi ou non de l'aide, et en effectue le suivi.</p>
Versement	Paiement effectué directement au bailleur.