

Règlement intérieur

du Fonds de Solidarité pour le Logement

Direction de l'Habitat et du Logement (DHL)



Le fonctionnement du FSL.....	3
I. Rôles et principes du FSL	4
II. L'animation, la gestion et le pilotage du FSL	7
1. Gouvernance du FSL.....	7
1.1 <i>Le comité de pilotage</i>	7
1.2 <i>La Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon</i>	8
1.3 <i>Les Maisons de la Métropole de Lyon</i>	9
2. Gestion du fonds et contributions	9
2.1 <i>Modalités de gestion du fonds</i>	9
2.2 <i>Comité des financeurs</i>	9
3. Évaluation du FSL.....	9
III. Les conditions générales d'éligibilité aux aides financières du FSL	10
1) Le public visé	10
2) Les conditions d'attribution liées au ménage.....	10
2.1 <i>plafonds de ressources ou quotient familial FSL (QF)</i>	10
<i>Les ressources prises en compte</i>	10
2.2 <i>Le taux d'effort.....</i>	11
2.3 <i>Le reste-à-vivre.....</i>	12
2.4 <i>L'assurance habitation</i>	12
3) Les conditions d'attribution liées au logement	12
IV. Les modalités de saisine, de notification et de recours.....	13
1) Les modalités de saisine	13
2) Les modalités de notification de la décision	13
3) Les modalités de recours pour les aides financières	13
3.1 <i>Le recours administratif.....</i>	14
3.2 <i>Le recours contentieux</i>	14
Les différentes aides du FSL.....	15
I. Les aides à l'Accès	16
1) Objectif des aides	16
2) Conditions d'éligibilité	16
3) Les aides proposées.....	17
3.1 <i>La garantie des loyers</i>	17
3.2 <i>Les aides financières.....</i>	17
4) L'instruction des demandes.....	18
4.1 <i>Les modalités d'examen, de notification, de décision</i>	18
5) La médiation locative	19
II. Les aides du FSL Energie Eau	21
1) Objectif des aides	21
2) Les aides proposées.....	21
3) Conditions spécifiques d'éligibilité	21
4) L'instruction des demandes.....	22
5) Actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la lutte contre la précarité énergétique (SLIME)	22
III. Les aides du FSL maintien	23
1) Objectifs des aides.....	23
2) Aides proposées	23
2.1 <i>Aides financières accordées pour aider le ménage à faire face à une dette de loyer ou de charge</i>	23
2.2 <i>Fréquences d'octroi des aides</i>	25
3) Conditions spécifiques d'éligibilité	25

3.1 <i>La reprise du paiement</i>	25
3.2 <i>L'assurance habitation</i>	25
4) Le public éligible	25
5) L'évaluation sociale et budgétaire.....	26
6) L'aide conditionnée	27
IV. Aide au financement des suppléments des dépenses de gestion locative	28
1. La couverture sous location.....	28
2. Périmètre de la garantie de la couverture sous location	28
3. Critères de mise en œuvre de la couverture sous-location.....	28
4. Conditions d'éligibilité à la couverture sous location	29
5. Les modalités de mise en œuvre de la couverture sous location.....	29
V. L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)	30
1) Objectifs de l'ASLL	30
2) Le public visé	30
3) Les opérateurs.....	32
4) Nature de l'accompagnement	32
VI. La Gestion Locative Adaptée	34
1) Objectifs	34
2) Accompagnement proposé	34
2.1 <i>Les différentes formes d'intervention</i>	34
3) Conditions spécifiques d'éligibilité	35
4) Modalités de dépôt de la demande	36
5) Modalités d'instruction de la demande et de décision	36
5.1 <i>Les conditions d'attribution</i>	36
5.2 <i>Des situations bloquées de sous-location en vue d'un bail glissant</i>	37
VII. Diagnostic Prévention des expulsions	38
1) Objectifs du Diagnostic Prévention des expulsions	38
2) Publics visés.....	39
3) Les opérateurs.....	39
4) Les modalités d'examen, et de décision.....	40
5) Suite de l'intervention	40



LE FONCTIONNEMENT DU FSL

- I. Rôles et principes du FSL
- II. L'animation, la gestion et le pilotage du FSL
- III. Les conditions générales d'éligibilité aux aides financières du FSL
- IV. Les modalités de saisine, de notification et de recours



I. Rôles et principes du FSL

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) est instauré par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite « loi Besson ». Son article 1er dispose : « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

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, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

Le FSL peut ainsi intervenir en attribuant :

- Des aides à l'accès dans le logement
- Des aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau et d'énergie)
- Des mesures d'accompagnement social lié au logement ou/et de gestion locative adaptée permettant de soutenir les ménages fragilisés.
- Des diagnostics de prévention des expulsions



S'agissant des aides financières, elles sont accordées sous forme de subvention individuelle (qui ne correspond pas à un prêt).

Il s'agit d'aides complémentaires aux divers dispositifs d'accompagnement qui peuvent être mis en œuvre pour aider le ménage à résoudre ses difficultés. Elles sont accordées en prenant en compte l'ouverture des droits (ou des rappels) auxquels le ménage peut prétendre.

Les aides du FSL ont vocation à être ponctuelles. S'ils existent, les délais de carence entre la mobilisation de deux aides successives sont précisés pour chacun des volets concernés.

Le ménage a vocation à collaborer à l'instruction de sa demande et à effectuer les démarches préconisées à l'occasion de l'instruction ou lors de la décision. Sa contribution financière au règlement de ses dettes peut être sollicitée.

Les décisions sont prises au regard de critères spécifiques à chacun des volets.

Les procédures de traitement des demandes sont applicables sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Par principe, toute demande, même celles étant manifestement « hors critères d'éligibilités », se doit d'être examinée et faire l'objet d'une décision notifiée au demandeur. Toute décision défavorable doit être motivée. Par exception, l'absence de réponse dans un délai de 3 mois constitue néanmoins une décision implicite de rejet. Aussi, la fraude ou la non déclaration d'éléments entraînent automatiquement une décision de rejet.

Textes législatifs et réglementaires :

- **Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement**, dite « loi Besson ». Notamment son article 6 : « *Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement. Le fonds de solidarité accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1er et qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.* »
- **Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** qui confie au département la responsabilité du FSL en y intégrant les dispositifs d'aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone.
- **Décret n° 2005 – 212 du 2 mars 2005 relatif au FSL** fixant le cadre de mise en œuvre du règlement intérieur du fonds dans chaque département.
- **Arrêté du 13 février 2006** fixant les renseignements statistiques relatifs au bilan d'activité du FSL.
- **Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)** précisant le fonctionnement du FSL, notamment via son titre 1^{er} visant à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable.
- Les aides du FSL ne peuvent pas intervenir pour un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril en application des articles **L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation**
- Le logement doit par ailleurs remplir les conditions réglementaires de confort, décence et d'habitabilité tels que définit dans le cadre du **décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et dans le cadre du Règlement sanitaire départemental en vigueur**.

Le FSL répond aux principes du Logement d'Abord. Si le FSL est un des outils majeurs du Plan Logement hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté (PLAID) en termes d'insertion par le logement et de prévention des expulsions, la nature et la complexité des difficultés de certains ménages peuvent amener à mobiliser en faveur de ces derniers d'autres réponses complémentaires à son action. Lorsque la seule action du FSL n'est pas suffisante, la sollicitation d'autres dispositifs devra être envisagée.

Ainsi, dans l'intérêt des ménages dont les situations peuvent relever de plusieurs instances ou dispositifs, il est attendu que des articulations soient recherchées avec les autres instances du PLAID, celles notamment en lien avec la convention intercommunale d'attribution (CIA), l'accès aux logements des publics prioritaires, avec la charte départementale et métropolitaine de prévention des expulsions locatives (CCAPEX et commissions maintien dans le logement), la charte des baux glissants ou encore le Projet territorial de Santé Mentale pour les ménages aux prises avec des difficultés psychosociales (instances de coordination Santé Psychique Et Logement).

Par ailleurs, le FSL s'inscrit dans les actions de lutte contre la précarité énergétique de la Métropole. De fait, il s'articule avec les visit'énergie du SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie), dispositif par lequel les ménages en difficulté peuvent être repérés ou vers lequel les bénéficiaires du FSL peuvent, à l'inverse, être orientés.

L'articulation avec les dispositifs pilotés par les autres partenaires

Les différents intervenants inscrivent leur action dans le cadre d'un partenariat élargi visant à agir sur l'ensemble des difficultés des ménages. Cela peut notamment se traduire par :

- la sollicitation d'organismes pouvant intervenir financièrement et de manière complémentaire pour le traitement des dettes (CAF, CCAS, CARSAT, CPAM, caisses de retraite complémentaire, employeur, associations caritatives, fondations...) ;
- la saisine de la Banque de France en cas de surendettement ;
- la mobilisation de mesures d'accompagnement budgétaire, (AEB, AESF/AGBF, MASP/MAJ), ou à la vie sociale (SAVS) ou médico-social pour adultes handicapées (SAMSAH), de protection juridique (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle) ;
- le recours à des interventions spécialisées pour traiter de questions liées à la qualité énergétique du logement et à la consommation des énergies ;
- la mobilisation des bailleurs sociaux notamment dans le cadre de l'articulation avec leurs propres fonds d'aides à leurs locataires ;
- la sollicitation des partenaires intervenant dans le cadre de la prévention des expulsions tels que les bailleurs, la CAF/MSA, la DDDJSCS, les associations d'insertion par le logement, les CCAS, la Direction de la Sécurité et de la Protection Civile (Préfecture), les huissiers de justice, le juge de l'exécution, les commissariats...
- l'harmonisation et la mise en cohérence des dispositifs d'accompagnement pilotés par l'État (FNAVDL-IML) et la Métropole de Lyon (ASLL-GLA) pour en améliorer la lisibilité et garantir la bonne allocation des moyens. L'objectif est de tendre vers des modes d'accompagnement qui s'adaptent aux besoins des ménages, qui soient modulables en durée et en intensité, et de sortir progressivement de la logique de mesure.



II. L'animation, la gestion et le pilotage du FSL

1. Gouvernance du FSL

1.1 Le comité de pilotage

a) Missions et compétences

Le Comité de pilotage du FSL est garant de la cohérence du dispositif et de l'équité de traitement des demandes des usagers sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon.

Il est chargé, à partir de l'examen des bilans d'activité et financiers, de l'évaluation de l'utilisation des fonds et de la pertinence des actions mises en œuvre dans le cadre du FSL.

En externe, le bilan est par ailleurs communiqué annuellement au comité de pilotage du Plan Logement hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté (PLAID) et à la Commission Hébergement et Accès au Logement (CHAL), instance du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Le comité de pilotage peut également proposer des réajustements éventuels du règlement intérieur du FSL, s'agissant notamment des expérimentations.

Toutes les évolutions du Règlement Intérieur du FSL devront être adoptées par délibération de la Métropole de Lyon.

Le comité de pilotage pourra, afin d'éclairer ses travaux, rencontrer des partenaires œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées.

b) Composition

La présidence du comité de pilotage est assurée par le Président de la Métropole de Lyon ou son représentant. Le Comité de pilotage est composé des membres suivants :

- un représentant de l'union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS) du Rhône,
- un représentant du secteur associatif en matière d'insertion par le logement et désigné par le Collectif Logement Rhône,
- un représentant d'associations des locataires,
- le vice-président aux politiques sociales ou son représentant désigné par l'association départementale des bailleurs,

- un représentant pour chaque distributeur d'eau et d'énergie signataire d'une convention avec la Métropole de Lyon (Eau du Grand Lyon, EDF, Engie, ...),
- un représentant de la CAF,
- un représentant des bailleurs privés,
- un représentant de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS),
- un représentant d'Action Logement Service,
- et pour la Métropole de Lyon :
 - la directrice générale déléguee au Développement Solidaire, l'Habitat et à l'Education ,
 - la directrice de l'habitat et du logement,
 - la directrice du développement social et médico-social,
 - les chefs de service social référents logement.

La composition des membres du comité de pilotage pourra évoluer en fonction notamment de l'inscription de nouveaux partenaires au sein du dispositif.

c) Fonctionnement

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an.

Le secrétariat et l'animation sont assurés par le service inclusion par le logement de la Direction de l'Habitat et du Logement.

1.2 La Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon

La Direction de l'Habitat et du Logement, et plus particulièrement le Service Inclusion par le Logement sont chargés de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement. À ce titre, sont assurées les missions suivantes :

- proposition au Conseil Métropolitain des enveloppes financières annuelles consacrées à chaque volet du FSL et des évolutions nécessaires à la mise en œuvre du dispositif,
- pilotage et suivi budgétaire global du dispositif et de la délégation des enveloppes aux territoires de la Métropole de Lyon,
- gestion administrative et financière des aides attribuées dans le cadre du FSL accès et énergie,
- instruction des demandes d'aides financières pour l'accès et l'énergie,
- élaboration des procédures et fiches-processus relatives aux différentes étapes (de l'instruction, à l'octroi ou au versement de l'aide, en passant par les recours) et mise en place de référentiels (ASLL, GLA),
- animation du réseau de l'ensemble des partenaires qui participent à la mise en œuvre du FSL,
- appui aux Instances Techniques Territorialisées Logement (ITTL), chefs de service social, gestionnaires FSL et référents logement pour favoriser une harmonisation des pratiques,
- animation et gestion du comité technique, commission de régulation des baux glissants, instances d'études et de décision des demandes (hors instances ITTL MDM), des recours et des dérogations ; soutien et conseil technique auprès des instructeurs et référents sociaux,
- production d'un bilan annuel et évaluation du dispositif.

1.3 Les Maisons de la Métropole de Lyon

Les Maisons de la Métropole contribuent à la mise en œuvre et à la territorialisation du FSL de différentes manières. À ce titre, elles assurent les missions suivantes :

- accueil, information et accompagnement des ménages sur l'ensemble des aides du FSL,
- vérification de la recevabilité et de l'éligibilité et instruction des demandes d'aide financière (maintien et énergie eau) ou d'accompagnement le cas échéant,
- gestion et animation de l'ITTL (Instance Technique Territorialisée Logement)

2. Gestion du fonds et contributions

2.1 Modalités de gestion du fonds

Le FSL est géré par la Métropole de Lyon, personne morale compétente et donc responsable du budget. Le fonds présente une dimension partenariale dans son fonctionnement comme dans sa mise en œuvre.

Les partenaires apportent leur contribution sous forme de financements directs, et/ou d'abandons de créances, et/ou dans le cadre d'actions partenariales, via la conclusion de conventions bilatérales avec la Métropole de Lyon.

2.2 Comité des financeurs

Le Comité des financeurs réunit l'ensemble des financeurs du FSL. Il se réunit une fois par an minimum.

Dans le cadre du partenariat, ce comité se réunit pour échanger autour de l'utilisation des enveloppes du FSL et des éventuelles évolutions de contribution.

Il est destinataire du bilan annuel.

Il est à rappeler que si les contributions financières relèvent de la compétence de chaque partenaire volontaire, l'approbation du budget du FSL est de la stricte compétence de l'assemblée délibérante métropolitaine. Les contributions financières au FSL font l'objet d'une gestion dans une logique de « fonds commun » sans enveloppe financière spécifique pour chaque contributeur, même s'il pourra être réalisé au sein du comité des financeurs des bilans permettant d'évaluer le rapport entre contributions et aides versées pour les ménages en lien avec chaque contributeur.

3. Évaluation du FSL

Un bilan annuel des différents volets du FSL est effectué par la Métropole afin de rendre compte et d'adapter les modalités d'intervention.

Une évaluation plus approfondie est réalisée régulièrement afin de mesurer notamment l'atteinte des objectifs, l'optimisation des modes de fonctionnement, et l'articulation du FSL avec la politique métropolitaine et avec les autres actions menées par les partenaires.



III. Les conditions générales d'éligibilité aux aides financières du FSL

Pour solliciter une aide, il faut que le projet logement soit adapté à la situation de la personne concernée.

1) Le public visé

Peut solliciter une aide du FSL toute personne en difficulté, majeure ou mineure émancipée, arrivant ou résidant sur le territoire de la métropole de Lyon sans condition de durée minimale de résidence et quel que soit son statut au regard du logement.

2) Les conditions d'attribution liées au ménage

Les aides du FSL sont accordées en prenant en compte le niveau de ressources du ménage d'une part, la nature et l'importance des difficultés qu'il rencontre d'autre part. Pour les situations hors critères d'éligibilités, l'évaluation sociale est déterminante pour l'octroi de ces aides.

Les conditions spécifiques à chaque volet du FSL sont décrites dans les rubriques dédiées à chaque aide.

2.1 plafonds de ressources ou quotient familial FSL (QF)

Le plafond de ressources pour l'éligibilité au FSL est fixé par délibération du Conseil Métropolitain et est annexé au présent règlement intérieur.

Les ressources prises en compte :

Par principe, l'ensemble des ressources et des charges des personnes vivant dans le foyer et susceptibles de contribuer aux dépenses liées au logement sont prises en compte.

Sont néanmoins exclues des ressources prises en compte :

- les aides au logement,
- la prime de naissance ou d'adoption,
- l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) avec ses compléments et majoration,
- la prime de déménagement,
- l'allocation de rentrée scolaire,
- le complément de ressources de l'AAH,
- l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP),
- Les bourses de l'enseignement,
- la Prestation de Compensation du Handicap (PCH enfant ou adulte),
- l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA),
- les aides ou allocations à caractère gracieux.

La pension alimentaire perçue doit être prise en compte dans les revenus. Elle est à déduire du calcul des revenus du ménage si elle est versée. Dans le cas de saisie sur salaire, seule la somme effectivement perçue par le ménage est à prendre en compte.

Si les ressources fluctuent, les ressources prises en compte sont établies sur une moyenne des trois derniers mois précédant la demande. Toute situation en cours de modification dans le mois de la demande ou dans un avenir proche doit être mentionnée. Le cas échéant, les ressources à venir au moment de l'examen de la demande d'aide devront être précisées.

Tous les droits doivent être vérifiés, ouverts ou sollicités avant d'envisager l'intervention du FSL.

Le QF est fixé à 1060€ par unité de consommation.

Au-delà du QF fixé, la demande est considérée comme hors critère pour l'octroi d'une aide.

Ainsi, les plafonds de ressources maximums selon le nombre de parts sont les suivants :

Composition du ménage	Isolé	Couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple
Nombre d'enfants	0	0	1	2	3	4
Nombre de parts	1,2	1,5	2	2,5	3	3,5
Plafonds de ressources mensuelles	1 272 €	1 590 €	2 120 €	2 650 €	3 180 €	3 710 €

Chaque personne supplémentaire vivant au foyer génère 0.5 part additionnelle.

Pour les parents accueillant des enfants en garde alternée, l'enfant est considéré comme à charge totale. Pour les parents exerçant un droit de visite et d'hébergement accueillant un enfant un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires, la part additionnelle est de 0.3 par enfant.

La demande d'un ménage dont les revenus sont supérieurs à ce QF est hors critères, mais le fait d'avoir un QF inférieur au plafond n'est pas générateur de droit systématique. Le QF est un indicateur du niveau de ressources du ménage et ne peut constituer à lui seul un critère de décision. Il permet notamment de moduler les aides accordées notamment au regard du reste à vivre.

2.2 Le taux d'effort

Il s'agit de la part des ressources consacrée aux dépenses de logement (loyer et charges locatives). Le taux d'effort n'est pas un critère d'éligibilité mais doit être pris en compte dans l'examen social de la situation du ménage afin de garantir l'effet levier du FSL comme dispositif d'aide à l'accès et au maintien dans un logement dont la charge financière est soutenable pour le ménage.

Le taux d'effort pris en compte est le taux d'effort net, calculé selon les modalités prévues pour l'évaluation par un bailleur social réalisé en amont de la CALEOL (article R. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation) : **(Loyer + charges) – AL ou APL / Total des revenus des occupants**

Numérateur

- Loyer = Loyer principal + loyer des annexes
- Charges = Montant des charges notées dans le document de demande par le ménage ou montant mensuel réel des charges d'eau, d'électricité et de chauffage sur justificatifs
- AL ou APL = Allocation Logement ou Aide Personnalisée au Logement

Dénominateur

- Somme des ressources du mois des personnes qui vivent au foyer comme indiquées dans le dernier document qui atteste des ressources

À titre indicatif, un taux d'effort égal ou supérieur à 35% est un seuil d'alerte. Une évaluation du reste à vivre selon la réalité des ressources et des charges du ménage sera à conduire.

2.3 Le reste-à-vivre

Le reste à vivre est à considérer comme un indicateur permettant d'apprecier la fragilité économique d'une situation. Il est calculé selon les unités de consommation qui composent le ménage.

En deçà de 7 € par unité de consommation et par jour la viabilité du maintien au sein du même logement peut être interrogée, notamment en présence d'un taux d'effort dépassant 35% des ressources hors charges d'énergie. La question d'un relogement peut alors être évoquée.

2.4 L'assurance habitation

Le ménage devra pouvoir justifier de son affiliation à un organisme d'assurance couvrant son logement avant le dépôt d'un dossier de demande FSL. Le référent social devra s'assurer que le ménage a une assurance habitation en cours. L'adhésion à une assurance habitation est une obligation du locataire, en cas de défaut d'assurance le ménage peut être assigné pour une audience en vue de résiliation de bail sur le motif de défaut d'assurance (clause résolutoire).

3) Les conditions d'attribution liées au logement

Le logement doit par ailleurs remplir les conditions réglementaires de confort, décence et d'habitabilité tels que définies dans le cadre du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et dans le cadre du Règlement sanitaire départemental en vigueur.

Sur les communes concernées, il est fortement recommandé de vérifier que le loyer répond aux plafonds déterminés par le dispositif d'encadrement des loyers mis en place par la Métropole de Lyon et d'engager avec le ménage, le cas échéant, les actions nécessaires. Toutefois, afin de ne pas pénaliser le ménage, le respect des plafonds liés à l'encadrement des loyers ne pourra pas être un critère d'éligibilité au FSL.



IV. Les modalités de saisine, de notification et de recours

1) Les modalités de saisine

Peut faire une demande d'aide du FSL, selon les volets du FSL :

- un ménage,
- un tiers avec accord du ménage (bailleurs, SIAO...),
- un référent social du ménage (CCAS, MDM, Association, CAF, mandataire judiciaire...).

Toutes les informations sur la saisine sont précisées sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com

Pour toutes les aides, le dossier doit être complet au moment de la saisine du FSL. Cette complétude est indispensable pour permettre l'instruction du dossier. Si un dossier est incomplet, il pourra faire l'objet d'un rejet.

2) Les modalités de notification de la décision

Après constitution, le dossier complet de demande d'aide est instruit par le service compétent qui examinera la demande. Toute information nécessaire à la prise de décision pourra être demandée au ménage ou à son référent.

Le service qui a reçu la demande a en charge son traitement, la décision et la notification au ménage et, le cas échéant, au(x) professionnel(s) accompagnant le ménage.

En cas de rejet de la demande, le motif est communiqué au ménage et, le cas échéant, au(x) professionnel(s) accompagnant le ménage.

3) Les modalités de recours pour les aides financières

Les ménages disposent de la possibilité de contester une décision explicite ou implicite individuelle.

Il est à distinguer deux voies de recours : le recours administratif et le recours contentieux. Les recours administratifs et contentieux peuvent être exercés successivement voire simultanément.

3.1 Le recours administratif

Toute décision de rejet peut faire l'objet, par le ménage, d'un recours administratif, qui doit être formulé dans un délai de deux mois suivant la date de réception du courrier de notification de la décision et de ses voies de recours.

Seul le ménage ou son représentant légal peut former un recours à l'encontre de cette décision auprès de l'autorité administrative.

Le recours est à adresser par courrier à :

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction de l'Habitat et du Logement
Service Inclusion par le Logement
20 rue du Lac
CS 33569 69505
Lyon Cedex 03

Les recours administratifs sont étudiés par le comité technique du FSL.

3.2 Le recours contentieux

Le recours contentieux est à adresser dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Dans l'hypothèse où un recours administratif a été émis, le délai de 2 mois est interrompu à partir de l'envoi du recours administratif jusqu'à la réception de la réponse de la Métropole.

Le recours contentieux est à adresser soit par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> soit par courrier à
l'adresse :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON cedex 03



LES DIFFÉRENTES AIDES DU FSL

- I. Les aides à l'accès
- II. Les aides du FSL énergie eau
- III. Les aides du FSL maintien
- IV. Aide au financement des suppléments des dépenses de gestion locative
- V. L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)
- VI. La Gestion Locative Adaptée (GLA)
- VII. Diagnostic Prevention des expulsions



I. Les aides à l'Accès

1) Objectif des aides

Ce volet d'aides vise à favoriser la sécurisation de l'accès au logement et la solvabilisation des ménages qui accèdent à un logement du parc social ou privé et répondent aux critères du public éligible au FSL.

Le FSL accès se décline en plusieurs interventions :

- en se portant garant vis-à-vis du bailleur,
- en attribuant des aides financières facilitant l'accès au logement,
- en mobilisant si besoin une offre de service d'accompagnement adapté.

2) Conditions d'éligibilité

Sont éligibles tous les ménages remplissant les conditions administratives du plafond de ressources et d'entrée dans le logement social défini à l'article R441-1 du CCH :

- les locataires ou colocataires d'un logement social ou privé avec des baux loi 1989,
- les locataires ou colocataires d'un meublé dont la durée du bail est d'au moins 12 mois,
- les titulaires d'un contrat de résidence maison relais ou pensions de famille,
- les sous locataires d'un bail glissant (IML, FNAVDL DALO et FSL) si la situation sociale et financière du ménage le justifie,
- les titulaires d'une convention d'occupation sur un terrain familial locatif, une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de la métropole de Lyon.

Dans le cadre d'une colocation, la garantie (cf 3.1) s'envisage pour l'ensemble des colocataires en cas de bail solidaire mais le FSL Accès ne peut être co-garant.

En cas de colocation, un dossier unique est constitué.

Ne sont pas recevables les demandes :

- des personnes ne disposant pas d'un titre de séjour avec récépissé leur permettant d'ouvrir un droit à l'aide au logement,
- des personnes dépourvues de ressources,
- des personnes en résidences hôtelières, résidences étudiantes (hors parc social), logements temporaires, résidences sociales hors pension de famille, résidences sociales jeunes actifs, en établissement à caractère médico-social, résidences autonomies,
- des ménages en logement de fonction,
- des étudiants non-salariés, ou ne bénéficiant pas de prestations sociales ou familiales,
- des ménages en logements bénéficiant de l'ALT,

- des ménages relevant d'opérations de renouvellement urbain et de relogements opérationnels, déjà pris en charge dans la charte de relogement du NPNRU.

Les ménages bénéficiaires d'une garantie privée, assurantielle ou gérée par Action Logement peuvent solliciter une aide financière du FSL Accès.

En outre, la garantie (cf 3.1) ne peut être sollicitée :

- lorsque le bail est déjà signé ou lorsque l'entrée dans les lieux est effective,
- lorsqu'il s'agit d'un bail mobilité.

La garantie du FSL n'est cumulable avec aucun autre dispositif de garantie. À ce titre, elle ne peut être sollicitée par des ménages dont le bailleur a souscrit une Garantie Loyers Impayés.

3) Les aides proposées

3.1 La garantie des loyers

La garantie des loyers s'applique uniquement aux personnes physiques. Il s'agit d'un engagement financier souscrit auprès des bailleurs, hors logement accompagné (le FSL ne pouvant pas être garant pour une association, structure/établissement...) dont la durée, non renouvelable, est de :

- 12 mois dans le cadre d'une mutation au sein du parc social,
- 18 mois dans le cas de l'accès à un logement du parc social (hors mutation),
- 18 mois dans le cas de l'accès à un logement meublé dont le bail est minimum de 12 mois renouvelable,
- 36 mois dans le cas de l'accès à un logement vide du parc privé.

La garantie, lorsqu'elle est accordée, est régie par un contrat de cautionnement qui définit les modalités de mise en œuvre de la garantie, et précise les obligations réciproques du bailleur et de la collectivité. Elle est effective uniquement si le bail et le contrat de cautionnement sont retournés signés dans les délais fixés par ledit contrat.

3.2 Les aides financières

Le FSL accès intervient sous forme de subvention permettant, selon la situation, une prise en charge partielle ou totale de l'aide sollicitée.

Le financement du dépôt de garantie : il doit être sollicité avant la signature du bail et correspond à un mois de loyer hors charges. Il ne peut être accordé si le bail est déjà signé ou l'entrée dans les lieux effective.

S'agissant du dépôt de garantie pour un logement du parc social, il est virtuel c'est-à-dire que la garantie est notifiée au bailleur mais que le montant correspondant n'est pas versé à l'entrée dans les lieux. Il ne peut néanmoins pas être réclamé au locataire.

L'aide est versée par la Métropole de Lyon, sur demande du bailleur, lors de la restitution du logement si l'état des lieux contradictoire sortant conclut au dédommagement du bailleur (de par l'existence de réparations locatives devant être réalisées ou en cas d'impayé de loyer et/ou de charges). La mise en paiement du dépôt de garantie ne pourra être engagée que si la demande du bailleur intervient dans les deux mois suivant le terme de la dédite.

S'agissant du dépôt de garantie dans le parc privé, l'aide sera payée au propriétaire ou à son représentant légal à l'occasion de la signature du bail. Cette aide est à restituer à la Métropole de Lyon par le bailleur au départ du locataire déduction faite des sommes dues en cas d'impayé de loyer et/ou de charges et de réparations locatives imputables au locataire. Cette somme devra être restituée à la Métropole de Lyon au moment de son départ du logement si aucun impayé locatif n'est constaté.

D'autres aides peuvent être sollicitées dans un délai maximum d'un mois après la date d'effet du bail :

- les honoraires d'agence ou de notaire, dans la limite d'un mois de loyer hors charges et à l'exclusion des frais de dossier,
- les frais d'assurance habitation pour des ménages qui ne sont pas déjà locataires,
- les frais de déménagement réalisé par des professionnels, plafonnés à 800€, sur présentation d'un devis, pour des ménages en situation d'isolement social (personnes seules avec enfants en bas âge, personnes en perte d'autonomie...) ou avec problématique de santé ou de handicap.
- le premier mois de loyer : le cas échéant, le montant de l'aide tient compte de l'existence ou non d'une allocation logement et est calculé en fonction de la durée d'occupation du mois d'entrée dans les lieux ; elle peut être accordée lorsqu'il n'y a pas continuité du versement de l'aide au logement, pour compenser l'absence d'allocation logement à l'occasion d'une première location ou pour soutenir un ménage en situation d'avoir à régler un double loyer,
- une aide à la quittance de 100 à 200€ pour les titulaires d'un contrat ARSJM ayant un revenu d'activité compris entre 400 et 600€, pour une durée maximale de 12 versements,
- une aide à l'équipement pour les bénéficiaires du RSJ ou titulaires de l'ARSJM : cette somme n'excédera pas 200€.

Ces aides sont versées au bailleur ou au prestataire de service à l'exception de l'aide à l'équipement qui est versée directement au bénéficiaire.

4) L'instruction des demandes

4.1 Les modalités d'examen, de notification, de décision

Un dossier de demande est à compléter et à adresser à la Métropole de Lyon. Les modalités de saisine sont précisées sur www.grandlyon.com.

Peut solliciter le FSL :

- un ménage,
- un tiers avec accord du ménage (bailleurs, SIAO, ...),
- le référent social du ménage (CCAS, MDM, Association, CAF...).

Après constitution, le dossier de demande d'aide doit être transmis à la Métropole de Lyon :

- pour un accès au parc social, après attribution du logement en CALEOL,
- pour un accès au parc privé, avec un examen plus approfondi de la situation aux fins de vérifier l'adéquation entre la proposition et les caractéristiques du ménage.

Toute information nécessaire à la prise de décision pourra être demandée au ménage ou à son référent.

Le dossier de demande comprend un volet budgétaire permettant d'apprecier la situation du ménage et ses besoins ainsi que :

- pour le parc social : une annexe à renseigner par le bailleur et informant des caractéristiques du logement attribué,
- pour le parc privé : une annexe à renseigner par le bailleur et informant des caractéristiques du logement proposé.

S'agissant des aides demandées, leur montant est déterminé au regard des ressources du ménage, de sa situation sociale, de sa situation locative, de son taux d'effort, des frais liés à l'accès au logement et des capacités financières du ménage.

La Métropole a en charge le traitement des demandes, la décision et la notification au ménage, au bailleur, et au référent le cas échéant.

Après qu'il a été statué sur sa demande, un ménage ne peut saisir à nouveau le FSL Accès pour une demande complémentaire concernant le même logement.

5) La médiation locative

La garantie du FSL de la Métropole de Lyon est régie par un contrat de cautionnement qui définit les modalités de mise en œuvre de la garantie et précise les obligations du bailleur et de la Métropole de Lyon, dont l'objectif principal est la prévention des expulsions locatives.

Fonctionnement :

- dans le parc social : un point FSL régulier est organisé avec chaque bailleur social,
- dans le parc privé : le signalement de l'impayé est à l'initiative des bailleurs ; les bailleurs privés pourront être orientés vers du conseil juridique sur les droits et relations locataire/propriétaire (ADMIL...),
- l'intervention sociale est déclenchée en accord avec le bailleur et le travailleur social FSL, à partir d'un impayé de 2 mois signalé ; en découle une articulation et un lien avec la CAF et les référents sociaux identifiés (MDML, associations, CCAS...).

La médiation locative a pour objectif :

- la mobilisation du locataire et la reprise de lien avec le ménage par le biais de courriers, de lien téléphonique, de rendez-vous avec le locataire et ou avec son référent social et ou bailleur social,
- de permettre au ménage de se maintenir dans le logement en régularisant sa dette par les dispositifs existants et son concours.

En cas de non adhésion du ménage et de dette locative non résorbée, un constat d'échec de la médiation locative est possible avec accord du bailleur et du travailleur social de la Métropole de Lyon.

Le paiement de la garantie n'intervient pas en cours de médiation, sauf après délivrance d'un commandement de payer à la demande du bailleur.

En fonction de la situation sociale du ménage, de la date d'apparition de la dette et de l'évaluation sociale qui en est faite, la solution la plus adaptée est recherchée en sollicitant les différents volets du FSL (maintien, activation de la garantie).



II. Les aides du FSL Energie Eau

1) Objectif des aides

Les aides du FSL Energie Eau ont pour objectif d'aider les ménages en difficulté à assumer leurs obligations relatives au paiement de leur fournitures d'énergie et d'eau. Elles visent à solder totalement ou partiellement une dette, éviter une coupure de la fourniture d'énergie et d'eau ou permettre son rétablissement ou la souscription d'un nouveau contrat auprès du même fournisseur en cas de résiliation.

Elles interviennent de manière subsidiaire, après utilisation du chèque énergie et en complément de la participation financière des ménages au règlement de leurs factures faisant apparaître un impayé ou de leur dette par le biais d'un plan d'apurement.

2) Les aides proposées

C'est une aide à la régularisation d'une dette.

Le montant maximum est de 500 € par an pour le paiement d'impayé lié à l'énergie (fluides et combustibles) et de 500€ pour des impayés liés à l'eau. Ces deux aides sont cumulables et peuvent être sollicitées pour des impayés contractés auprès de différents fournisseurs.

Dans le respect des plafonds, ces aides pourront être sollicitées au maximum deux fois par an pour l'énergie (fluides et combustibles) et deux fois par an pour l'eau.

Les aides sont mises en œuvre par :

- Versement aux fournisseurs d'énergie dans le cas où le ménage dispose d'un abonnement auprès d'un fournisseur ;
- Versement sur devis au distributeur (bois, fuel...);
- Abandon de créances pour les abonnés de la Régie Eau Publique du Grand Lyon.

3) Conditions spécifiques d'éligibilité

L'éligibilité au FSL Energie Eau se base sur les critères généraux du FSL (cf partie IV-Fonctionnement du FSL), auxquels s'ajoutent des conditions complémentaires :

Être titulaire d'un contrat d'abonnement auprès d'un fournisseur d'énergie/eau au moment du dépôt de la demande et être :

- Titulaire d'un bail de location ou colocation d'un logement social ou privé
- Ou être titulaire d'un contrat de résidence ou d'une convention d'occupation en résidence sociale, maison relais, appartement de coordination thérapeutique (sous réserve d'avoir un contrat d'énergie et d'eau individuel),

- Ou résider sur des terrains familiaux locatifs (sous réserve d'avoir un contrat d'énergie et d'eau individuel),
- Ou être propriétaire occupant sous réserve de remplir les conditions de ressources du FSL.

En cas de dette lors de la transmission d'un bail suite à un décès ou lors du départ du conjoint, il est possible d'accorder une aide permettant la reprise du contrat au nom de l'occupant effectif.

4) L'instruction des demandes

Après constitution, le dossier de demande d'aide est transmis à la Métropole de Lyon qui valide la demande (cf Partie 1, V). Toute information nécessaire à la prise de décision pourra être demandée au ménage ou à son référent.

5) Actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la lutte contre la précarité énergétique (SLIME)

Dans une dimension préventive, le FSL Energie Eau peut être amené à contribuer en collaboration avec les fournisseurs, les bailleurs, les opérateurs d'ASLL et de GLA, les travailleurs sociaux des Maisons de la Métropole et CCAS, à un dispositif de prévention à travers la conception et la mise en œuvre d'actions qui pourront se décliner en :

- actions de sensibilisation et de formation des intervenants à la maîtrise des énergies, et de l'eau, ainsi qu'au repérage de problèmes structurels dans les logements,
- financement de kits d'économie d'énergie ou petit matériel à destination de ménages bénéficiaires d'un accompagnement social, intégrant la recherche d'une meilleure maîtrise de la consommation et des dépenses d'énergie et la sensibilisation aux éco-gestes,
- réunions d'information ou ateliers en direction du public sur la précarité énergétique et délivrant des conseils relatifs à l'utilisation de l'eau, aux énergies et aux optimisations tarifaires,
- visites conseils, à destination des ménages très modestes en situation de précarité énergétique, intégrant un accompagnement à la compréhension des factures, un diagnostic du logement et de la situation sociale du ménage et le financement, le cas échéant, d'équipements et/ou de matériels permettant des économies.



III. Les aides du FSL maintien

1) Objectifs des aides

L'aide du FSL Maintien a pour objectif de :

- restaurer la situation de ménages ayant contracté une dette de loyer ou de charges dans leur résidence principale,
- maintenir des personnes en difficulté de paiement de loyer et /ou de charges, dans un logement adapté à leur composition familiale et à leurs ressources,
- prévenir les expulsions locatives,
- recouvrer, le cas échéant, un statut de locataire, notamment pour les ménages ayant signé un protocole de cohésion sociale,
- permettre l'apurement de la dette et un relogement adapté à une problématique particulière (santé, autonomie, handicap...),
- intervenir en complément des aides mobilisées par le ménage (Caisse de retraite, CAF...).

Plus particulièrement pour les ménages en copropriétés, il s'agit d'une intervention globale visant à :

- délivrer des informations sur le fonctionnement de la copropriété, sur les obligations liées au statut de propriétaire et les conséquences possibles d'un impayé de charges de copropriété,
- évaluer la viabilité de la poursuite du projet immobilier, ou du maintien du statut de propriétaire,
- accompagner de manière rapprochée les ménages dans leur gestion budgétaire en les aidant à régulariser leur dette auprès de leur syndic,
- restaurer la situation de ménages se trouvant en dette de charges de copropriété dans le cadre des dispositifs métropolitains de lutte contre l'habitat indigne (cf. liste réactualisée délibération annuelle FSL)

2) Aides proposées

2.1 Aides financières accordées pour aider le ménage à faire face à une dette de loyer ou de charge

L'aide accordée au titre du FSL Maintien est sous forme de subvention individuelle.

Le montant maximum de l'aide financière pouvant être accordée est fixé à un plafond de 3 000 € frais de procédure et d'huissier inclus pour une période de deux ans. La date de référence est le 1^{er} janvier

2026. Dans la limite de ce montant plafond, l'aide pourra être sollicitée en deux fois sur une période de 2 ans.

L'aide sera versée au bailleur ou à son représentant légal, et exceptionnellement au locataire. Le cas échéant, le référent social devra s'assurer de la capacité du ménage à disposer des sommes attribuées aux fins de les remettre à son bailleur.

La Métropole de Lyon statue sur la créance nette actualisée, prenant en compte d'éventuels rappels d'aide au logement et régularisations de charges. De plus, le montant accordé doit tenir compte des aides au logement (AL, APL) dues, même si elles ne sont pas encore versées au bailleur.

Le FSL maintien peut prendre en charge :

- les charges courantes,
- les régularisations de charges impayées,
- la redevance dans le logement accompagné,
- les frais de désinsectisation non pris en charge par le protocole respectif de chaque bailleur.

Concernant les frais de recouvrement et de procédure, le FSL Maintien peut prendre en charge :

- tout ou partie des frais liés à la procédure, et les actes de recouvrement lorsqu'ils sont prescrits par la loi,
- les frais liés à la clause pénale dès lors que son application a été validée par le juge.

Ne sont pas pris en charge les autres frais engagés indépendamment de toute procédure judiciaire :

- les « frais de relance », « frais d'impayés », « frais de contentieux » les frais pour « rejets de prélèvements », les frais liés à la constitution du dossier chez l'huissier et tous ceux qui ne sont pas prescrits par la loi et entrepris sans titre exécutoire,
- les frais relatifs aux clauses pénales, dès lors que le bail est soumis aux dispositions de la loi ALUR,
- les frais correspondants à l'intervention de divers organismes privés de recouvrement.

Pour les copropriétaires : l'aide financière au titre des impayés de charges de copropriété prend la forme d'une subvention non remboursable d'un montant maximum de 3 000 €.

Elle est versée directement au syndic de copropriété selon des modalités identiques à celles du versement des aides aux locataires. La décision est notifiée au ménage, au syndic de copropriété ainsi qu'au service ayant accompagné le ménage.

2.2 Fréquences d'octroi des aides

Il est possible de recourir au FSL maintien une fois par an, y compris pour des petites dettes de manière préventive afin d'éviter l'aggravation des situations, dans la limite, sur une période glissante de 24 mois, du plafond d'aide fixé à 3000€.

3) Conditions spécifiques d'éligibilité

3.1 La reprise du paiement

Le ménage devra avoir repris le paiement du loyer avant dépôt du dossier FSL :

- reprise du paiement du loyer résiduel sur une durée d'au moins un mois,
- reprise du paiement partiel du loyer à hauteur de 30% des ressources dans le cas d'un logement devenu inadapté du fait du montant du loyer. Est considéré comme inadapté un logement présentant un taux d'effort supérieur à 35% pour le ménage.

S'il est copropriétaire occupant, il devra avoir :

- la capacité de conserver son statut de propriétaire (validée par le diagnostic ou la mesure d'accompagnement)
- et repris le paiement de ses charges de copropriété sur au moins un trimestre,
- et établi un plan d'apurement de la dette adapté à ses capacités.

A noter : une aide à la quittance peut être considérée comme une reprise de paiement du loyer.

3.2 L'assurance habitation

Le ménage devra être titulaire d'un contrat d'assurance habitation au moment du dépôt de la demande.

4) Le public éligible

Le FSL Maintien peut être sollicité par des ménages locataires en titre du logement, ou ayant un statut d'occupant régulier du logement (en vertu d'un bail ou d'un titre d'occupation conforme à la législation en vigueur) ou ayant droit au maintien dans le logement (conjoint, ascendant ou descendant du locataire en titre). Par ailleurs, ils doivent occuper effectivement leur logement et avoir le projet de s'y maintenir.

Il s'agit de ménages :

- locataires, co-locataires ou sous locataires d'un logement social,
- locataires, co-locataires ou sous locataires d'un logement privé,
- locataires d'un meublé dont la durée du bail est au moins égale à 12 mois,
- ayants droit au maintien dans le logement : conjoint, ascendant et descendant du locataire en titre,

- titulaires d'un contrat de résidence ou d'une convention d'occupation en résidence sociale, maison relais, appartement de coordination thérapeutique,
- occupants d'un logement dont le bail est résilié,
- titulaires d'une convention d'occupation sur le territoire de la Métropole sur un terrain familial locatif, une aire d'accueil des gens du voyage ou tout type d'habitat prévu dans le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage : pour ce public, le FSL Maintien peut intervenir sur l'ensemble des charges liées à la résidence (redevance d'emplacement et charges d'énergie),
- ménages copropriétaires occupants d'un logement dépendant d'un immeuble inclus dans le périmètre d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation ou de certaines Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat . Pour ce public, le FSL Maintien peut intervenir pour des dettes de charges de copropriété ; la Direction de l'Habitat et du Logement détermine chaque année les opérations d'amélioration concernées par le dispositif d'aide aux impayés de charges.

5) L'évaluation sociale et budgétaire

L'évaluation sociale et budgétaire est un élément constitutif de la demande de FSL Maintien. Elle est réalisée par le référent social du ménage en amont du dépôt de dossier de demande FSL.

Les référents sociaux du ménage habilités à déposer une demande de FSL maintien sont les CCAS, les MDM, les Associations, la CAF, le mandataire judiciaire, le bailleur social...

Le référent devra réaliser une évaluation sociale et budgétaire qui devra veiller entre autres à ce que :

- le projet logement soit pérenne,
- le ménage dispose de ressources permettant d'assumer la charge du logement auquel il souhaite accéder ou se maintenir,
- le logement soit assuré.

Le ménage doit communiquer les éléments de sa situation budgétaire au référent social permettant le calcul de son Quotient Familial (QF), de son taux d'effort, ainsi que de son reste à vivre. Sa solvabilité doit pouvoir être évaluée de même que sa capacité à mobiliser des ressources personnelles.

Sur les volets où elle est obligatoire, l'évaluation sociale apporte des éléments de compréhension des difficultés et les perspectives d'évolution. Lorsque cette évaluation fait apparaître de manière précise et argumentée la nécessité de tenir compte d'une situation particulière, l'attribution d'une aide pourra être envisagée malgré le fait qu'un critère d'éligibilité ne soit pas rempli ou entièrement rempli. Il est également nécessaire de vérifier si le ménage bénéficie d'une garantie institutionnelle ou privée.

Le bénéfice des aides financières du FSL pour impayés de loyer n'est pas automatique. Il est lié à une évaluation sociale et budgétaire approfondie, fournissant les éléments de compréhension de l'endettement et le plan d'action partenarial (caisses de retraite, Action Logement, CAF, bailleur...) envisagé pour résoudre les difficultés du ménage.

Cette évaluation doit faire notamment apparaître :

- le taux d'effort incluant les charges d'énergie,

- l'origine de la dette, en lien avec des difficultés d'ordre économique, social, familial, de santé, ayant déstabilisé la situation et/ou perturbé la perception des revenus et/ou la capacité à les gérer,
- les perspectives d'évolution de la situation,
- la mobilisation du ménage pour la résorption de sa dette, sa capacité contributive au regard de son reste à vivre,
- le cas échéant, la mobilisation d'autres contributeurs financiers (garant, dispositif d'allègement temporaire de quittance, comité d'entreprise, caisse de retraite, mutuelle, CAF, MSA, CCAS, Action Logement Service...) ou d'autres dispositifs pouvant venir en appui (ASLL, AEB, MASP, SAVS....).

Le FSL Maintien fait l'objet d'un engagement contractualisé (accord Bailleur / Locataire/Travailleur social).

Ce document contractuel engage respectivement :

- le bailleur : à cesser les poursuites engagées à l'encontre de son locataire et à le maintenir dans le logement actuel,
- le locataire : à respecter le paiement de ses loyers à venir et, le cas échéant, le plan de remboursement de sa dette,
- le service social : à examiner la situation du ménage en cas de nouvelles difficultés.

En l'absence de sa signature et transmission à la Métropole dans un délai de 3 mois après la date de notification de la décision, il ne pourra être procédé au versement de l'aide.

6) L'aide conditionnée

Dans certains cas, l'aide accordée au ménage peut être conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs conditions lorsque celles-ci apparaissent nécessaires dans le cadre du plan d'action avec le ménage. Les conditions doivent se réaliser dans un délai notifié au ménage et au bailleur. Le délai maximal fixé pour la réalisation de chaque condition court à compter de la notification. Sur proposition motivée, une prolongation de ce délai peut être accordée par le comité technique du FSL.

Les conditions suivantes doivent se réaliser dans un délai de :

- 1 mois : mise en tiers payant de l'allocation logement si cela n'a pas été fait en amont du dépôt du dossier,
- 2 mois : conclusion d'un plan d'apurement du solde de la dette avec le bailleur,
- 3 mois : dépôt d'un dossier auprès de la commission de surendettement.

La non-réalisation d'une ou plusieurs conditions au terme du délai prévu à cet effet entraîne le classement sans suite de la demande et le non versement de l'aide. Les conditions qui sont posées doivent rester proportionnées à la situation du ménage, et donc réalisables.



IV. Aide au financement des suppléments des dépenses de gestion locative

1. La couverture sous location

Dans le cadre d'une location (par une association) / sous location (à l'occupant), le FSL peut permettre d'apporter une aide aux associations proposant des sous-locations en vue d'un bail glissant ou à durée déterminée pour les ménages présentant des difficultés dans l'accès ou le maintien dans le logement. L'objectif de ce dispositif est que le sous-locataire devienne titulaire en titre du bail du logement dans lequel il est sous locataire ou qu'il accède à un logement de droit commun.

Ces associations peuvent bénéficier d'une couverture sous-location financée par le FSL de la Métropole de Lyon. Cette garantie financière a pour objet de couvrir le risque consécutif à un litige entre elles et le ménage sous-locataire. Il s'agit de litiges liés au non-respect des obligations liées au contrat de sous location et peut concerner notamment des loyers impayés, des dégradations, etc.

2. Périmètre de la garantie de la couverture sous location

L'association peut bénéficier de la couverture sous-location qui constitue une garantie dont l'objet est de couvrir le risque financier consécutif à la constitution de sommes irrécouvrables exigibles auprès du sous locataire.

La couverture sous location prend en charge :

- les loyers perçus et charges (dont régularisations) impayés, déduction faite des aides au logement. Dans le cadre de l'accompagnement du ménage, l'association doit s'assurer que le sous locataire réalise les démarches nécessaires pour faire valoir ses droits à l'aide au logement,
- les frais de procédure engagés par l'association en vue de la résolution du litige,

La couverture sous-location peut être sollicitée par l'association dans les situations suivantes :

- impayés locatifs,
- troubles du voisinage dûment constatés et avec engagement d'une procédure contentieuse,
- abandon du logement par le sous-locataire sans préavis avec dette constituée,
- départ volontaire ou négocié du sous-locataire avec dette constituée.

3. Critères de mise en œuvre de la couverture sous-location

La couverture sous-location peut être activée, sous réserve des pièces justificatives fournies, lors :

- du départ du sous-locataire,
- du décès du sous-locataire,
- de l'engagement de la procédure contentieuse suite à l'échec de la phase amiable.

4. Conditions d'éligibilité à la couverture sous location

Cette couverture sous location ne peut porter sur la gestion courante.

Sont exclus de cette garantie : les logements conventionnés à l'Aide au Logement Temporaire (ALT) et à l'Intermédiation Locative (IML), ou bénéficiant de la dotation attribuée par la DREETS (Direction Régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités) au titre des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

De la même façon, cette couverture ne peut être sollicitée pour un logement dont la Gestion Locative Adaptée (GLA) est financée au titre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

5. Les modalités de mise en œuvre de la couverture sous location

L'association doit fournir à la Métropole de Lyon (Direction de l'Habitat et du Logement) aux mois de janvier et juin de chaque année, la liste de l'ensemble des sous-locations à durée déterminée et en vue d'un bail glissant en cours. Le montant des charges et des loyers devra apparaître ainsi que le montant des impayés et les démarches engagées auprès du sous locataire.

L'association est tenue d'informer la Métropole de Lyon (Direction de l'Habitat et du Logement) par courrier ou voie électronique dès la constitution d'une dette correspondant à six mois consécutifs de loyers et charges résiduels impayés, y compris partiels. L'association est tenue par ailleurs de préciser le plan d'action engagé.

Ces informations sont formalisées lors d'échanges bimestriels entre les deux parties. L'association devra faire un retour formalisé auprès de la Métropole de Lyon sur les suites données au plan d'action proposé au ménage. Ce temps est mis à profit pour engager une action amiable permettant la recherche de solutions avec le ménage.

En cas d'échec de cette phase, l'association devra engager une procédure contentieuse le cas échéant.

La Métropole de Lyon (Direction de l'Habitat et du Logement) doit être destinataire impérativement de tout acte lié à la mise en œuvre de cette procédure dont :

- le commandement de payer,
- l'assignation au tribunal,
- le commandement de quitter les lieux,
- le jugement de résiliation du bail,
- la demande de concours de la force publique,
- les jugements afférents.



V. L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

1) Objectifs de l'ASLL

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), est un accompagnement social spécialisé. Il s'agit principalement d'un accompagnement individuel réalisé par un travailleur social. Il constitue une démarche d'insertion et d'appui à l'autonomie des ménages dans un cadre contractuel. Il requiert leur adhésion en tant qu'acteurs des actions mises en place. L'ASLL vise la réalisation d'un plan d'actions avec ses étapes nécessairement adaptées au rythme des personnes accompagnées.

Il peut être formalisé par un contrat, sans que ce dernier soit obligatoire, restant un outil à disposition de la personne et de l'opérateur si besoin.

L'ASLL permet à un service social de proximité, assurant une fonction généraliste prenant en compte la situation personnelle et familiale d'un ménage dans sa globalité, d'être relayé temporairement pour traiter, de manière complémentaire, la problématique logement lorsqu'elle est identifiée comme dominante et nécessitant une approche spécifique.

Il est également complémentaire des actions déjà menées pour soutenir le ménage, notamment au titre de la gestion locative sociale assurée par les bailleurs.

Il s'appuie sur les principes du « Logement d'abord » (LDA) et suppose une expertise professionnelle dans le secteur de l'Accueil, l'Hébergement et l'Insertion (AHI) et celui du logement.

À ce titre, il s'inscrit dans la cadre du travail social, tel que défini par l'article D. 142-1-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

2) Le public visé

L'Accompagnement Social Lié au Logement s'adresse à des ménages qui répondent aux conditions administratives leur permettant de signer un bail et qui sont confrontés à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement en raison de leur situation économique ou sociale.

C'est une action de prévention ciblée, qui s'inscrit au plus près des difficultés liées au logement et intervient dans le respect du parcours du ménage, en prenant en compte l'action déjà existante ou à venir des autres intervenants sociaux.

Il s'adresse à des personnes ou des ménages :

- qui, en raison de difficultés particulières, souhaitent être accompagnés soit pour rechercher un logement, soit pour s'y installer et s'intégrer dans leur nouvel environnement, soit pour dépasser des difficultés qui compromettent leur maintien dans le logement,
- qui connaissent un cumul de difficultés représentant des freins importants pour l'accès en bail direct et/ou le maintien dans un logement.

Cet accompagnement ne saurait avoir un caractère systématique : il s'agit d'une mesure qui vient répondre à une demande des ménages en difficulté liée au logement ou qui leur est proposée et, le plus souvent, indépendamment d'une demande d'aide financière.

Les publics reconnus plus particulièrement comme prioritaires au titre de l'ASLL sont les ménages qui sollicitent ou adhèrent à un accompagnement, dont l'opportunité est évaluée, et qui répondent aux situations suivantes :

- locataires, propriétaires occupants ou accédants à la propriété en difficulté,
- ménages menacés ou ayant été menacés d'expulsion dans le cadre d'un parcours locatif antérieur notamment pour les ménages repérés dans le cadre des CML (Commission Maintien dans le Logement) ou ceux qui ont signé un protocole avec un bailleur,
- ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour lesquels la commission de médiation a préconisé un ASLL,
- ménages bénéficiant d'un bail-glissant et en complément d'une mesure de gestion locative adaptée,
- ménages en passe de bénéficier, ou ayant bénéficié d'une autre mesure d'accompagnement (MASP, SAVS, SAMSAH...), ou ménages nécessitant un accompagnement lié au logement bien qu'il y ait déjà une mesure (MASP, SAVS, SAMSAH...)
- ménages logés dans des locaux impropre à l'habitation ou présentant un caractère insalubre,
- ménages aux prises à des difficultés de santé mentale ou liées à l'environnement, qui ont un impact sur leur mode d'habiter,
- réfugiés statutaires ne justifiant pas d'expérience locative antérieure, ou tout primo-accédant en situation de fragilité (jeunes majeurs, personne avec un parcours résidentiel précaire...),
- personnes victimes de violences intrafamiliales devant être relogées.
- ménages copropriétaires occupants d'un logement dépendant d'un immeuble inclus dans le périmètre d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation ou de certaines Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ; la Direction de l'Habitat et du Logement détermine chaque année les opérations d'amélioration concernées par le dispositif d'aide aux impayés de charges.

Pour les ménages occupant un logement financé au titre de l'ALT (allocation de logement temporaire), un ASLL peut être envisagé lorsque le ménage est occupant du parc privé métropolitain, au regard des éléments d'évaluation sociale et pour les situations où aucun autre accompagnement n'a été mobilisé (FNAVDL).

Plus généralement, ces ménages rejoignent ceux définis comme « prioritaires » au titre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Sont exclus les ménages qui bénéficient déjà d'une mesure d'accompagnement en cours :

- les ménages accueillis en Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), ou qui relèvent du dispositif Accueil Mère Enfant,
- les ménages bénéficiant d'un accompagnement au titre de l'Intermédiation Locative,
- lorsqu'il existe une garantie FSL accès avec une médiation en cours,
- les ménages qui bénéficient déjà d'un accompagnement prévu et financé au titre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNDAVL),
- Les ménages bénéficiant d'un accompagnement financé dans le cadre des programmes du Logement d'Abord.

Une attention particulière est accordée aux demandes d'ASLL concernant les ménages bénéficiant d'un accompagnement au titre du RSA. Dans ce cas, il conviendra de s'assurer que ces accompagnements soient complémentaires.

Dans la mesure où la situation le nécessiterait, le cumul d'accompagnement pourrait être envisagé (AEB, AEA, MASP, AGBF...).

3) Les opérateurs

Les opérateurs sont des associations ou organismes qui disposent d'un agrément « Ingénierie sociale, financière et technique » (ISFT) délivré par le Préfet et en mesure de réaliser la mission d'ASLL telle que définie au sein du présent règlement intérieur mais aussi dans le cadre du référentiel ASLL.

L'ASLL est assuré par des structures ayant une connaissance et une pratique de l'accompagnement des publics en difficulté et déterminées par délibération annuelle de la Métropole. L'exercice des accompagnements est confié à un personnel titulaire d'un diplôme d'État en travail social.

Selon les besoins des personnes, des compétences requises et de la composition des équipes au sein des opérateurs, d'autres professionnels (juristes, infirmiers, psychologues...) sont amenés à exercer ces accompagnements.

Un catalogue des opérateurs ayant conventionné avec la Métropole de Lyon est réalisé et diffusé chaque année et disponible sur demande. Il reprend les caractéristiques essentielles de chaque opérateur financé : les coordonnées des interlocuteurs, les places disponibles, les caractéristiques du public pour lequel il intervient principalement.

4) Nature de l'accompagnement

Si les mesures individuelles d'ASLL recouvrent un contenu variable selon le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) elles s'exercent, le cadre est constitué d'un socle commun comprenant :

- les rencontres avec le ménage : elles peuvent nécessiter de mettre en place des modalités spécifiques et adaptées, parfois de privilégier une démarche d'aller-vers,

- la définition du projet logement ou de relogement en regard de la situation actuelle, des besoins et capacités financières du ménage,
- l'appui aux différentes démarches, dont l'accès aux droits,
- la sensibilisation aux droits et devoirs des locataires, ainsi qu'à la gestion budgétaire liée à la charge d'un logement,
- la prise en compte des contraintes et de l'environnement de la personne,

Les différentes interventions attendues au titre de l'ASLL se structurent autour :

- du maintien dans les lieux et de la prévention des expulsions,
- de l'accompagnement à l'autonomie dans le cadre d'un bail-glissant,
- de l'entrée et l'appropriation dans le logement,
- de la recherche de logement.

Différentes mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement sont mobilisables, en fonction des besoins identifiés.

Concernant les ménages copropriétaires occupants il s'agit d'une intervention globale visant à :

- délivrer des informations sur le fonctionnement de la copropriété, sur les obligations liées au statut de propriétaire et les conséquences possibles d'un impayé de charges de copropriété,
- évaluer la viabilité de la poursuite du projet immobilier, ou du maintien du statut de propriétaire,
- accompagner de manière rapprochée les ménages dans leur gestion budgétaire en les aidant à régulariser leur dette auprès de leur syndic.

Pour les ménages copropriétaires non connus des services sociaux de la Métropole de Lyon, un diagnostic social d'une durée de trois mois est confié à un opérateur ou une association partenaire dont les actions se coordonneront avec celles des différents partenaires liés aux plans et aux opérations, en particulier s'il est différent de l'animateur du dispositif.

Il s'agit d'une mesure individuelle d'accompagnement social lié au logement, spécifique aux copropriétaires en difficulté.

Cette mesure doit permettre de valider la possibilité pour le ménage de conserver son statut de propriétaire. Dans le cas contraire des solutions devront être pensées en lien avec le ménage et l'ensemble des acteurs locaux.

A l'issue du diagnostic, au cours ou au terme de la mesure d'accompagnement social, une aide financière peut être sollicitée dans le cadre du FSL Maintien.

La lettre de demande du ménage ainsi que la contractualisation ne sont pas obligatoires. Elles doivent être un outil au service du travail social. Le contrat peut être mis en place si le travailleur social et le ménage le jugent utile et pertinent, avec l'adhésion du ménage et quel que soit le stade d'avancement de l'accompagnement. Le plan d'action est privilégié par rapport à un contrat individuel qui serait imposé.



VI. La Gestion Locative Adaptée (GLA)

1) Objectifs

Depuis le 1er janvier 2005, la compétence du Fonds de Solidarité pour le Logement est élargie à l'octroi d'une aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative des associations et autres organismes à but non lucratif assurant de la médiation locative (sous-location, gestion immobilière pour le compte de propriétaires) en faveur des publics fragilisés, pour leur permettre d'acquérir leur autonomie et l'intégration dans un logement de droit commun.

Le bail glissant est une solution locative de transition régie par une convention selon laquelle le bailleur loue un logement à un organisme agréé (voir conditions d'éligibilité) qui le sous-loue ensuite à un ménage bénéficiaire, occupant du logement (dit « sous-locataire »). Ce dispositif permet d'aider des ménages défavorisés ciblés par le PLAID et tels que définis à l'article 2 de la présente charte à trouver un logement autonome et pérenne et à s'y maintenir grâce à un accompagnement social adapté et individualisé. Le bail glissant a pour finalité de faire passer le ménage du statut de sous locataire à locataire.

Le bail glissant est une action partenariale entre un bailleur, une association agréée et un ménage, régie par une charte et la conclusion de contrats dont les modèles sont annexés au règlement intérieur pour une durée initiale entre 12 mois et 18 mois et à signer avant l'entrée dans les lieux. Au terme de ce délai, le financement de la gestion locative adaptée pourrait ne plus être assuré.

La sous-location en vue d'un bail glissant est un outil d'insertion, qui s'adresse à des personnes relevant du logement autonome mais qui ont néanmoins une ou plusieurs difficultés sociales repérées qui rendent nécessaire, avant l'accès direct au logement, une phase transitoire comprenant un accompagnement individualisé.

Le bail glissant est un outil qui peut être mobilisé dans le cadre de la prévention des expulsions en faveur notamment des ménages ayant été expulsés d'un logement, tout comme il peut être utilisé dans le cadre du maintien dans le même logement.

2) Accompagnement proposé

2.1 Les différentes formes d'intervention

Le Fonds de Solidarité pour le Logement peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative aux associations, qui sous-louent des logements pour une durée déterminée ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Cette aide peut également être versée aux structures agréées qui louent un logement à un bailleur social pour le sous-louer à un ménage et qui en assurent la gestion locative adaptée, jusqu'à ce que ce dernier devienne locataire en titre : il s'agit alors de sous-location en vue d'un bail glissant.

La gestion locative adaptée concernant la sous-location en vue d'un bail glissant se décline sous différentes intensités en fonction du besoin des ménages sur une période déterminée.

Conformément à la Charte de partenariat et de coordination de la sous-location en vue d'un bail glissant dans le parc des bailleurs sociaux, la sous-location ne doit généralement pas excéder 18 mois, sauf situation exceptionnelle.

3) Conditions spécifiques d'éligibilité

Les ménages éligibles au bail glissant sont les ménages prioritaires du PLAID et plus particulièrement :

- les personnes qui ne disposent pas de l'ensemble des documents nécessaires au passage en CALEOL (avis d'impôt, droits CAF non encore ouverts, ressources instables...) ; dans le cas où l'avis d'imposition du ménage manquerait, il est nécessaire que le référent social vérifie que ses ressources soient inférieures aux plafonds d'accès au logement social sur les 12 derniers mois,
- les menacés d'expulsion dans un objectif de maintien dans le logement actuel s'il est adapté (bail de sauvegarde),
- les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO lorsque la COMED le préconise,
- lorsque cela se justifie : pour permettre la sortie, dans de bonnes conditions, de structures d'hébergement (hôtel, tiers, structure collective, etc.) ou d'institutions ; pour l'accès au logement de ménages présentant des fragilités au regard des obligations locatives (surendettement, difficultés de paiement du loyer et des charges locatives, difficultés à assurer l'entretien du logement et les réparations locatives, etc.),
- les personnes entrant en bail glissant dans le parc public doivent remplir les conditions administratives d'entrée dans le logement social définies à l'article R. 441-1 du CCH¹.

Le recours à ce dispositif peut être à l'initiative du ménage ou sur proposition d'un travailleur social après échange et accord du ménage qu'il accompagne. Dans tous les cas, il ne peut pas être imposé et subi par la personne.

La préconisation d'un bail glissant doit s'appuyer sur des éléments objectifs issus d'une évaluation sociale réalisée avec le ménage par un professionnel compétent et correspondre aux situations ci-dessus.

¹

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006177650?init=true&nomCode=b_bVnEQ%3D%3D&page=1&query=R.+441-1&searchField=ALL&tab_selection=code&anchor=LEGIARTI000038688705#LEGIARTI000038688705

4) Modalités de dépôt de la demande

L'ensemble des demandes se fait par le biais du dossier unique ASLL-GLA qui est à demander et à adresser à la Direction de l'Habitat et du logement via le mail fsl@grandlyon.com.

Les demandes sont étudiées lors d'une commission appelée « instance GLA » qui examine et valide :

- les demandes de baux glissants,
- les demandes de renouvellement ASLL dans le cadre du bail glissant,
- les demandes d'ASLL très renforcées.

À l'issue de l'instance GLA, la recherche du ou des opérateur(s) GLA / ASLL pertinent(s) est effectuée par les travailleurs sociaux de la direction de l'habitat et du logement.

5) Modalités d'instruction de la demande et de décision

5.1 Les conditions d'attribution

L'organisme qui assure la gestion locative adaptée s'engage à prendre à bail ou en mandat de gestion, auprès de bailleurs privés ou sociaux un nombre de logements déterminés par convention. L'organisme concerné doit bénéficier d'un agrément « Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale » (ILGLS) délivré par le Préfet.

Les organismes qui émargent à ce dispositif bénéficient d'une aide forfaitaire par logement. Par ailleurs, ils ne doivent pas percevoir, pour ces mêmes logements, l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT), l'aide perçue au titre des dispositifs Intermédiation Locative (IML) ou encore la dotation attribuée par la DDETS au titre des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). De la même façon, cette aide ne saurait se cumuler avec un financement GLA perçu au titre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

Cet accompagnement s'articulera avec les autres dispositifs, notamment :

- **Le FSL Accès** : possibilité de solliciter le dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux qui sera versé à l'association. Intervention sous forme de secours.
- **Le FSL ASLL** : développement des mesures très renforcées (expérimentées dans le cadre du Logement d'abord) qui s'adressent à des situations relevant d'une prise en charge pluridisciplinaire.
- **Le FSL Maintien** : possibilité de solliciter des aides pour solder les impayés, même pour les sous-locataires, dans le but d'éviter une expulsion.
- **La Labellisation au titre de la CIA** : public prioritaire identifié au motif de ménage menacé d'expulsion.

5.2 Des situations bloquées de sous-location en vue d'un bail glissant

Dans le cadre du PLAID, une commission de partenariat et de coordination des sous-locations en vue d'un bail glissant a été mise en place. Elle est pilotée par la Métropole de Lyon.

Elle est constituée de membres permanents (Collectif Logement Rhône, Métropole, ABC HLM) et de membres invités réunissant les parties prenantes des situations (Associations locataires/gestionnaires, associations assurant l'accompagnement, bailleur et autres partenaires intervenants auprès du ménage concerné : travailleur social de MDML...)

La commission de régulation des baux glissants se réunit une fois par mois.

L'objectif partenarial est de qualifier les points de dysfonctionnement ou de blocage et d'émettre des préconisations sur des situations particulières :

- Une sous location excédant 18 mois
- Un glissement du bail qui pose question (problèmes de typologie du logement notamment)
- La capacité des ménages à être locataire (absence d'autonomie, problématiques de santé, vulnérabilité...)
- Un changement de statut ou un droit suspendu (absence de ressources),
- Un désaccord entre les parties prenantes et/ou constat d'échec.



VII. Diagnostic Prevention des expulsions

Ce diagnostic social s'inscrit dans le cadre de la politique publique de prévention des expulsions, copilotée par l'État, la Métropole de Lyon, le Conseil départemental, dans le cadre du Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID) 2023-2027, de la Charte départementale métropolitaine de prévention des expulsions locatives en vigueur.

Cet outil peut être activé à la fois dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et dans le cadre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL, hors DALO).

Le diagnostic prévention des expulsions s'adresse à des ménages en rupture de liens avec les services de droit commun et pour lesquels l'accompagnement proposé n'a pas abouti favorablement.

1) Objectifs du Diagnostic Prévention des expulsions :

- (Re)prendre contact avec le ménage, (r)établir une relation de confiance avec les services sociaux et susciter son adhésion,
- informer le ménage des risques qu'il encourt dans le cadre d'une procédure d'expulsion,
- informer le ménage sur ses droits et obligations en tant que locataire et sur les différentes étapes de la procédure d'expulsion,
- faire un état des lieux de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, parcours résidentiel, niveau d'autonomie, ouverture de droits, démarches réalisées ou en cours, identification des difficultés rencontrées, d'éventuels autres ou anciens référents...),
- définir avec le ménage un plan d'action (résorption de l'impayé locatif, d'un projet alternatif à l'expulsion),
- définir avec le ménage l'accompagnement le plus adapté à mettre en place ainsi que ses modalités,
- accompagner le ménage dans la réalisation des premières démarches urgentes (déclaration tardive de revenus, demande de logement social, saisine des Accords Collectifs, demande de délais au JEX, recours DALO....),
- favoriser la reprise de liens avec les services de droit commun (travailleur social de proximité, bailleur....).

2) Publics visés

Ce diagnostic social s'adresse aux ménages dans l'une ou plusieurs des situations suivantes :

- concernés par une procédure d'expulsion ou risquant de l'être, à n'importe quel stade de la procédure, et même au stade de l'impayé de loyer ou du repérage des problématiques menaçant le maintien dans les lieux,
- dont la situation émerge à l'ordre du jour d'une Commission Maintien dans le Logement,
- dont la situation est identifiée par un travailleur social de MDML sur la base d'un exposé social validé par le responsable social avant orientation vers la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon (DHL),
- dont la situation est repérée par la DHL (notamment en cas d'échec de la médiation locative FSL Accès ou concernant des situations complexes de ménages en bail glissant faisant l'objet d'une procédure d'expulsion, ou pour les ménages logés par La Métropole de Lyon et repérés par le service patrimoine ...)
- se trouvant sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux (MDML, CCAS, CAF notamment) et le bailleur, et/ou justifiant une situation qui présente des éléments de fragilité ou de vulnérabilité (personne âgée, vulnérable ou handicapée, famille monoparentale ou avec enfants en bas âge, bénéficiaire de minima sociaux, etc.).

Compte tenu des caractéristiques de ce public, la contractualisation n'a pas de caractère obligatoire, même si l'adhésion du ménage doit être recherchée.

Ces diagnostics peuvent également être préconisés dans le cadre de la réalisation de l'enquête en vue de préparation de l'audience de résiliation de bail (Diagnostic Social et Financier – DSF). Le cas échéant, l'association qui intervient dans ce cadre pourra préparer le diagnostic social et financier à adresser au tribunal d'instance avant la tenue de l'audience.

3) Les opérateurs

Les opérateurs sont retenus parmi les associations ou organismes qui disposent d'un agrément « Ingénierie sociale, financière et technique » (ISFT) délivré par le Préfet et en mesure de réaliser la mission d'accompagnement telle que définie au sein du présent règlement intérieur mais aussi dans le cadre de la Fiche Outil portant sur le Diagnostic Prévention des Expulsions

Le Diagnostic Prévention des Expulsions est assuré par des structures ayant une connaissance et une pratique de l'accompagnement des publics en difficulté financées conventionné avec la Métropole de Lyon.

Selon les besoins des personnes, des compétences requises et de la composition des équipes au sein des opérateurs (juristes, infirmiers, psychologues...), d'autres professionnels sont amenés à exercer ces accompagnements.

Un catalogue des opérateurs est réalisé et diffusé chaque année et disponible sur demande. Il reprend les caractéristiques essentielles de chaque opérateur financé : les coordonnées des interlocuteurs, ses territoires d'intervention, les caractéristiques du public pour lequel il intervient principalement.

4) Les modalités d'examen, et de décision

Les demandes de diagnostic social « prévention des expulsions » doivent être validées par :

- les membres de la Commissions Maintien dans le Logement (CML) c'est-à-dire les sous-commissions CCAPEX de la Métropole de Lyon,
- le responsable social de territoire au titre de l'ITTL,
- la Direction de l'habitat et du logement (DHL) de la Métropole de Lyon.

En Commission Maintien dans la Logement (CML) :

- L'opérateur présent peut être directement saisi par la CML. La réception du compte-rendu qui précise les objectifs du diagnostic PEX sous format électronique fait office de saisine. La fiche de présentation de la situation sera transmise à l'association afin qu'elle détienne l'exposé social de la situation.

Au titre de l'ITTL :

- La demande du travailleur social, après validation du chef de service social, est adressée par mail à la DHL en précisant les motifs de l'orientation et les coordonnées du ménage. La DHL relaie à l'opérateur et suit le nombre de saisines.

Au titre de la DHL :

- La demande est adressée par la DHL à l'association et précise les objectifs du Diagnostic Prévention des Expulsions et les coordonnées du ménage.

5) Suite de l'intervention

Les diagnostics Prévention des Expulsions demandés portent en général sur des ménages sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux de proximité, le bailleur, les associations, etc.

Le diagnostic Prévention des Expulsions vise notamment à reprendre attache avec le ménage et à envisager des pistes de travail possible dans le cadre de la prévention des expulsions. Il peut nécessiter la poursuite du travail engagé sous forme de mesures d'ASLL. Le travailleur social qui réalise le diagnostic prévention des expulsions, s'engage donc à poursuivre l'accompagnement au titre de l'ASLL si nécessaire.

C'est pourquoi la décision d'octroi de la première demande d'ASLL est prise par la DHL/service Inclusion par le logement. Le cas échéant, la demande de renouvellement est adressée à l'ITTL.

MÉTROPOLE

GRAND LYON

Métropole de Lyon
20 rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon Cedex 03
04 78 63 40 40

Communication Métropole de Lyon - 2025 / Ne pas jeter sur la voie publique



grandlyon.com

