

Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 55	Membres présents : 49	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 2	Pouvoir(s) : 1
Date de convocation : 13 juin 2023			Vote(s) pour : 46 Vote(s) contre : 0 Abstention(s) : 0		

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 19 juin 2023,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2023-06-19-BD-19 :

**Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) - Modification du règlement intérieur.**

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,  
 VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,  
 VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,  
 VU la délibération du Conseil métropolitain du 16 décembre 2019 relative au transfert des compétences départementales et à la signature de la convention de transfert des compétences sociales avec le Département de la Moselle,  
 VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,  
 VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et notamment sa fiche-action n°11 « Mettre en œuvre le Fonds de Solidarité pour Logement (FSL) pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles »,  
 VU la décision du 10 novembre 2022 du Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Moselle 2019-2024 de revaloriser les plafonds des aides concernant les impayés d'énergie, d'élargir l'impayé de charges de copropriétés en plan de sauvegarde aux locataires et de simplifier la validation des aides FSL à l'accès dans le logement,  
 CONSIDERANT la nécessité de répondre aux difficultés des ménages aux revenus modestes pour se maintenir dans le logement et d'améliorer le fonctionnement du FSL,

APPROUVE le règlement intérieur modifié du FSL de l'Eurométropole de Metz.

Metz, le 20 juin 2023

Le Secrétaire de séance

Pascal GAUTHIER  
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale

  
Marjorie MAFFERT-PELLAT



# **LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT DE L'EUROMÉTROPOLE DE METZ**

## **RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

L'Eurométropole de Metz est devenue au 1<sup>er</sup> janvier 2020 l'autorité compétente pour le pilotage et la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) sur son territoire, par transfert du Département de la Moselle.

Le FSL est un outil de solidarité auprès de ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans un logement décent. Par ses aides aux ménages, il a un rôle curatif, mais aussi préventif, en leur évitant de se trouver dans une situation plus difficile encore.

Les règles d'attribution des aides du FSL sont détaillées dans ce règlement intérieur.

# SOMMAIRE

- p.03      PRÉAMBULE**
- p. 04      Section 1 - Les principes du Fonds de Solidarité  
pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**
- p. 06      Section 2 - Les critères d'éligibilité au Fonds de  
Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de  
Metz**
- p. 08      Section 3 - Les aides du Fonds de Solidarité pour  
le Logement de l'Eurométropole de Metz**
- p. 18      Section 4 - L'organisation du Fonds de Solidarité  
pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**
- p. 21      Section 5 - Le formulaire d'intervention du Fonds  
de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole  
de Metz**
- p. 21      Section 6 - La gestion administrative et financière  
du Fonds de Solidarité pour le Logement de  
l'Eurométropole de Metz**
- P. 21      Section 7 - Les voies de recours**

## PRÉAMBULE

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) constitue un des outils de la mise en œuvre du droit au logement en répondant à la loi du même nom, dite loi Besson, du 31 mai 1990 qui indique que :

« 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 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 de services téléphoniques et d'accès à internet.

Le FSL est également destiné à accorder des aides à des personnes propriétaires occupantes au sens du second alinéa de l'article L.615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges locatives, si le logement dont ils ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le FSL finance également des mesures d'accompagnement social et peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative.

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

Les conditions d'octroi des aides du FSL ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature des ressources prises en compte.

Les aides accordées par le FSL ne peuvent être soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à une contribution financière au fonds ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part d'une collectivité territoriale.

L'octroi d'une aide ne peut être subordonné à l'accord du bailleur ou du créancier. Il ne peut pas non plus être subordonné à une contribution financière au fonds ou à un abandon de créance ou à une participation aux frais de dossier ou d'instruction de la part du bailleur, du distributeur d'eau ou d'énergie ou de l'opérateur de services téléphoniques.

Aucune participation aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée des personnes ou familles.

Des modalités d'urgence doivent être prévues pour l'octroi et le paiement des aides, dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail, qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie, de services téléphoniques ou de services d'accès à internet qu'elles concernent des personnes et familles assignées aux fins de résiliation de bail.

Le FSL peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX), par toute instance du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les organismes payeurs des aides au logement ou par le représentant de l'Etat dans le département.

Les décisions du FSL accordant ou refusant une aide sont notifiées aux personnes intéressées. Toute décision de refus doit être motivée.

Le règlement intérieur du FSL précise les conditions dans lesquelles le fonds met en œuvre les dispositions précitées.

Les ressources prises en compte par le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de l'aide personnelle au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments et des aides, de l'allocation personnalisée d'autonomie, de la prestation de compensation du handicap, de l'allocation compensatrice tierce personne, des allocations et prestations à caractère gracieux.

Les dispositions législatives et réglementaires mentionnées dans ce préambule fixent le cadre juridique du règlement intérieur du FSL de l'Eurométropole de Metz.

## **SECTION 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION DU FSL**

### **1er principe : La globalisation du traitement des difficultés des ménages**

Le FSL permet un traitement global de la situation des ménages sur la problématique logement.

Lors de la saisine du FSL, le rapport social doit apporter une évaluation complète de la situation relative au logement du ménage dans le cadre d'un plan d'aide global. Il doit apporter la réponse la mieux adaptée à la situation du ménage au regard de l'importance et de la nature des difficultés rencontrées.

Les aides accordées au titre du FSL étant encadrées dans le temps et dans leur montant selon leur type, les aides sollicitées par l'instructeur correspondent aux besoins immédiats du ménage

Les différents types d'aides accordés au titre du FSL peuvent se cumuler dans la limite des règles et des montants fixés par le présent règlement intérieur.

### **2ème principe : La prise en compte du quotient familial pour l'attribution des aides du FSL et son caractère indicatif**

Le mode de calcul du quotient familial est décrit dans la section 2 du Règlement intérieur.

Le quotient familial a un caractère indicatif. Cela signifie qu'un ménage dont le quotient familial est supérieur au seuil maximum pourra voir sa demande étudiée en commission.

Le quotient familial est réévalué en fonction de l'évolution du SMIC.

### **3ème principe : La présidence des commissions d'attribution des aides du FSL**

La présidence des Commissions d'attribution des aides du FSL est assurée par le Président de l'Eurométropole de Metz ou par ses délégués compétents pour notifier les décisions accordant ou refusant une aide aux personnes intéressées.

En cas de désaccord entre les membres de la commission, le Président ou son délégué a voix prépondérante.

### **4ème principe : Les formes d'aides accordées par le FSL**

Le FSL accorde des aides sous forme de subventions selon le type d'aides et le quotient familial des ménages.

Les aides accordées aux ménages sont versées :

- Aux bailleurs pour les aides à l'accès (dépôt de garantie, premier loyer), pour les impayés locatifs et pour les mises en jeu de garantie,
- Aux fournisseurs pour les aides relatives aux impayés d'eau, d'énergie, de services téléphoniques et d'accès à internet.

### **5ème principe : La production des pièces justificatives nécessaires au traitement des dossiers**

Pour les auto-entrepreneurs, les artisans, les entreprises individuelles, il est nécessaire d'obtenir le bilan de l'exercice N-1 si les informations utiles pour calculer les ressources mensuelles ne sont pas mentionnées dans le dossier ou dans la Consultation du Dossier Allocataire par les Partenaires (CDAP) de la Caf. Les dettes professionnelles sont exclues du calcul des ressources.

La production des factures est indispensable au traitement des demandes d'impayés d'eau, d'énergie, de téléphone et d'accès à internet.

Pour toute demande d'aide ayant comme justificatif une lettre de relance, la décisions relève de la Commission.

### **6ème principe : Le paiement des aides**

Le paiement des aides s'effectue à l'appui des documents nécessaires prévus par le règlement intérieur.

En l'absence de la réception, dans un délai de 12 mois suivant la date de la commission d'attribution d'aides, des documents nécessaires au paiement des aides, l'aide accordée est annulée.

De même, les conventions (d'impayé locatif ou de garantie de paiement de loyer) doivent être signées dans les 12 mois suivant la date de la commission d'attribution d'aides.

### **7ème principe : Les dossiers incomplets**

Tout dossier incomplet est retourné au demandeur.

## **8ème principe : Le pilotage, le fonctionnement et le suivi technique et financier du FSL**

Le pilotage du FSL est assuré par la Cellule FSL de l'Eurométropole de Metz.

Le Président de l'Eurométropole de Metz rend compte annuellement au Comité Responsable du PDALHPD (CRP) du bilan d'activité et financier du FSL.

Le Président de l'Eurométropole de Metz rend compte annuellement du bilan d'activité et financier du FSL à ses contributeurs financiers, bilan qui fait notamment état de la typologie des bénéficiaires aidés.

Au sein du Comité technique de suivi du PDALHPD est évalué le fonctionnement du FSL et sont proposées des évolutions éventuelles.

## **Section 2 - Les conditions d'éligibilité au Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**

L'article 6-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement modifiée par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que "les conditions d'octroi des aides du fonds de solidarité ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent."

Conformément au décret les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de :

- L'Aide Personnalisée au Logement (APL),
- L'Allocation Logement (AL),
- L'Allocation de Rentrée Scolaire (ARS),
- L'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH) et de ses compléments,
- Les aides et les prestations extralégales.

Sont également exclues les ressources liées à une perte d'autonomie :

- Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA),
- Prestation de Compensation du Handicap (PCH),
- Allocation Compensatrice Tierce Personne (ACTP),

Ainsi que le complément de libre choix du mode de garde (CMG) et les bourses d'études (uniquement dans le cas où l'étudiant n'est pas locataire en titre d'un logement).

Le seuil de référence d'intervention du FSL se situe au niveau des 2/3 du SMIC net pour le calcul du Quotient Familial (voir ci-dessous). Le QF ayant un caractère indicatif, les ménages se situant au-delà du seuil de référence peuvent bénéficier du FSL.

Ces situations sont obligatoirement présentées en Commission FSL.

Sont exclus des aides du FSL :

- Les étudiants non boursiers relevant de l'obligation alimentaire de leurs parents,
- Les ménages dont la situation administrative au titre de leur séjour en France n'est pas régularisée,
- Les mineurs non émancipés, sauf si le bail est signé par leurs représentants légaux.

L'absence de ressources est un critère de refus d'attribution d'une aide FSL.

Toutefois, si sur une période de référence de 3 mois avant la demande et de 6 mois après la demande le ménage dispose de ressources évaluables, le dossier sera présenté en Commission FSL.

Les conditions d'éligibilité au FSL reposent sur le Quotient Familial (QF).

Le calcul du QF est le suivant :

$$\frac{\text{Total des ressources (+ pensions alimentaires reçues - pensions alimentaires versées)}}{\text{Nombre de parts}}$$

Le nombre de parts dépend de la situation familiale du demandeur de l'aide FSL et se détermine comme suit :

DEMANDEUR	NOMBRE DE PARTS
Personne isolée	1,4
2 personnes	1,8
Par personne supplémentaire à charge	+ 0,5

Les personnes bénéficiaires de pensions alimentaires versées par le ménage n'entrent pas dans le calcul du nombre de parts.

Dans le cadre d'une garde alternée, les enfants sont comptabilisés dans le calcul du QF du ménage demandeur.

Dans le cadre d'un placement qu'il y ait maintien ou non des prestations familiales versées au ménage demandeur, les enfants ne sont pas comptabilisés dans le calcul du QF.

La référence au QF est utilisée tant pour les aides à l'accès dans le logement que pour les aides au maintien dans le logement.

Le QF est divisé en trois tranches différentes. Chacune de ces tranches détermine un montant maximum d'aide possible selon les aides. Les tranches de QF se répartissent comme suit :

	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche
QUOTIENT FAMILIAL Au 1er janvier 2023	< 451.02 €	451.03 € à 739.67 €	739.68 € à 902.05 €

Pour les ménages percevant de l'Allocation de Retour à l'Emploi (ARE) et dans le cadre d'un accès au logement, il est nécessaire de joindre un justificatif Pôle Emploi indiquant la durée et le montant journalier de l'indemnisation. Il doit permettre d'établir la situation financière du ménage au plus juste et permettre à la commission d'attribution d'aides de prendre des décisions les plus appropriées.

L'importance et la nature des difficultés s'apprécient au regard de l'évaluation sociale argumentée jointe à la demande d'aide, ainsi qu'à la cohérence de la situation budgétaire (rapport ressources/charges).

## Section 3 - Les aides du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Metz

### 3 - 1 L'accès au logement

Le FSL est sollicité avant l'entrée dans les lieux ou dans les 2 mois qui suivent celle-ci.

Il existe 2 types d'aides à l'accès au logement : les aides financières de droit commun et les aides financières complémentaires réservées au public prioritaire défini par le FSL (voir section 3-1-2).

Par ailleurs, le FSL peut se porter garant pour les ménages qui accèdent à un nouveau logement et qui répondent aux critères de saisine du présent règlement.

Ces différentes aides pourront être accordées à condition que la part du loyer et des charges locatives dans les ressources du ménage, à savoir le taux d'effort (TE), ne dépasse pas 30% des ressources du ménage.

Le calcul du TE est le suivant :

$$\frac{\text{Loyer + charges locatives mensuels – AL ou APL X 100}}{\text{Ressources mensuelles hors AL ou APL + pensions alimentaires reçues - pensions alimentaires versées}}$$

Entre 30 % et 35 % de TE, les aides du FSL sont envisageables dans les cas suivants :

- Si lors d'un accès au logement, les frais de chauffage sont intégrés dans les charges locatives. Si le montant des charges n'est pas précisé, il est nécessaire de demander une estimation mensuelle des frais de chauffage,
- Pour les ménages qui pour des motifs prévisibles doivent atteindre le TE réglementaire dans les 6 mois à venir.

Le FSL ne finance pas l'accès à un logement présentant un caractère indécent ou indigne.

Lors d'une nouvelle demande d'aide à l'accès au logement pour un même ménage dans un délai d'un an à compter de la date de la Commission, le FSL statue au cas par cas selon la situation sociale et financière du ménage et la motivation du changement.

### **3 - 1 - 1 Les aides financières de droit commun**

Elles sont destinées à aider toute personne qui accède à un logement répondant aux critères de saisine du FSL. Ces aides concernent :

- Le premier loyer,
- La première assurance locative,
- Le dépôt de garantie.

Le FSL ne prend pas en charge la taxe de séjour sur les aires de stationnement.

**Le 1er loyer** peut être accordé à un ménage si les droits à l'aide au logement ne sont pas ouverts ou ont été suspendus au moment de l'entrée dans les lieux.

Le montant de cette aide varie en fonction de la date d'entrée dans le logement (calcul proratisé en fonction du nombre de jours occupés dans le mois).

Si le loyer calculé au prorata est inférieur au loyer résiduel, le FSL n'intervient pas.

Cette aide est versée sous forme de subvention. Elle est versée au bailleur sur présentation du bail signé entre le locataire et le bailleur et d'une attestation certifiant le non-versement de cette somme, pour un bailleur privé uniquement. A défaut, l'aide FSL sera annulée.

**La première assurance locative** peut être prise en charge par le FSL et dans la limite d'un plafond, lors d'un premier accès. Cette aide est versée sous forme de subvention.

Son montant varie en fonction du type de logement et est plafonné comme suit :

- Studio ou un F1 : 70 €
- F2 : 85 €
- F3 : 100 €
- F4 : 115 €
- F5 et plus : 130 €

Elle est versée au ménage sur présentation du justificatif de paiement de celle-ci à l'assureur.

En cas de changement de logement, l'assurance locative n'est pas prise en charge par le FSL (mutation des droits de l'ancien vers le nouveau logement).

**Le dépôt de garantie** est pris en charge par le FSL, à défaut d'intervention d'Action Logement, lors d'un premier accès au logement.

Lors d'un changement de logement, le FSL n'intervient pas sauf en cas de non-restitution, totale ou partielle, du dépôt de garantie versé pour le logement précédent. Dans ce cas, il est indispensable de fournir un justificatif écrit, signé de l'ancien propriétaire, indiquant les motifs de non-restitution et/ou le montant total ou partiel du dépôt de garantie restitué.

Son montant correspond à un mois de loyer nu (sans les charges), montant maximum d'intervention du FSL

Il est versé au bailleur sur présentation du bail signé entre le locataire et le bailleur et d'une attestation certifiant le non-versement de cette somme. Cette aide est versée sous forme de subvention.

A l'issue du bail, le bailleur doit restituer le dépôt de garantie directement au locataire, déduction faite des sommes dues.

### **Le versement des aides financières du FSL**

Toutes les aides financières du FSL sont accordées sous forme de subvention.

### **3- 1 - 2 La garantie de paiement des loyers**

La garantie de paiement des loyers est subsidiaire :

- Au garant physique,
- À la garantie de paiement des loyers accordée par Action Logement,
- À un dispositif assurantiel.

Cette aide représente, pendant une durée déterminée (6 mois sur 18 mois), l'engagement du FSL envers le bailleur à se substituer au locataire en cas de défaillance de ce dernier à régler son loyer résiduel.

Elle est portée à 9 mois sur 36 mois pour les locataires de moins de 30 ans lors d'un premier accès à un logement.

Dans le cadre d'une sous-location avec bail glissant, la durée de la garantie de paiement des loyers est fixée à la durée de la sous-location, limitée à 18 mois. Lors du glissement du bail, le bailleur a la possibilité de bénéficier de la garantie de paiement des loyers classique du FSL.

Le FSL peut se porter garant à condition que le loyer résiduel soit au moins égal à 60€.

La garantie de paiement des loyers fait l'objet d'une convention qui fixe les conditions de ce dispositif, entre le Département, le locataire et le bailleur privé.

Lorsqu'une garantie a été contractualisée avec le bailleur, sa mise en jeu doit être demandée par ce dernier sans qu'il soit besoin de la faire valider par la Commission FSL.

L'activation de la garantie de paiement se fait dans les conditions suivantes :

- Ouverture des droits à l'aide au logement (AL ou APL) régularisée et versement en tiers payant au bailleur,
- Au moins 3 mois de loyers résiduels impayés ou dans le cas d'un rappel de charges d'un montant supérieur à 3 mois de loyers résiduels,
- 1er courrier au locataire ainsi que la relance faite par le bailleur auprès de son locataire avec demande de plan d'apurement à mettre en place (joindre le plan d'apurement).

La garantie peut être mise en jeu 2 mois au plus tard après le départ du locataire.

Un ménage ayant épuisé la totalité de la garantie de paiement des loyers ne pourra solliciter le FSL pour une aide à l'impayé locatif avant une période de 12 mois à compter de la date de la dernière mise en jeu de garantie.

### **3 - 1 - 3 Les aides financières complémentaires à l'accès**

Ces aides sont réservées aux publics suivants : SDF, personnes en structure d'hébergement, en logement accompagné, faisant l'objet d'un jugement d'expulsion avec demande du Concours de la Force Publique (CFP), en logement indigne et/ou non décent reconnu, personnes présentant un mode de vie atypique ou victimes de violence.

Ces aides sont versées uniquement sous forme de subvention et peuvent se cumuler avec les aides financières de droit commun. Les aides concernées sont :

- Frais de déménagement,
- Frais d'agence,
- Mobilier de première nécessité,
- Frais liés aux ouvertures de compteurs.

Ces aides sont versées aux ménages sur présentation des justificatifs de paiement des frais ou à tout fournisseur sur présentation d'un devis certifié pour le mobilier de première nécessité.

En cas de changement de fournisseur après l'accord du gestionnaire du FSL, le nouveau devis ne sera pas accepté.

**Les frais de déménagement**, limités à la location d'un véhicule, peuvent être pris en charge par le FSL à hauteur d'un forfait de 150 € pour une personne et de 60 € par personne supplémentaire, dans la limite des frais engagés.

Ils ne sont pas cumulables avec l'aide FSL pour le mobilier de première nécessité, ni avec la prime de déménagement de la Caf.

**Les frais d'agence** sont pris en charge par le FSL dans la limite de 550 €.

**L'aide pour du mobilier de première nécessité** intervient dans le cas d'une première installation ou d'une séparation.

Elle ne peut se cumuler avec l'aide pour les frais de déménagement.

L'aide est de 500 € maximum pour une personne seule ou pour deux personnes, et 100 € par personne supplémentaire dans la limite de 800 €.

Elle concerne les ménages non éligibles aux prêts familiaux CAF ou qui n'ont pu en obtenir.

**Les frais liés aux ouvertures de compteurs** peuvent être pris en charge par le FSL, ils sont limités à 80 € maximum et dans la limite des dépenses réellement engagées.

## **3 - 2 Le maintien dans le logement**

### **3 - 2 - 1 L'impayé locatif**

L'impayé locatif est constitué dès lors que le ménage a 3 mois ou plus de retard dans le paiement du loyer résiduel et des charges locatives qui lui incombent. Dans ce cas, le FSL peut intervenir en faveur du maintien du ménage dans le logement qu'il occupe alors qu'il se trouve dans l'impossibilité de faire face au paiement du loyer résiduel, des charges locatives et du rappel des charges sur les 3 dernières années.

Si le ménage bénéficie d'une garantie de paiement des loyers du FSL, celle-ci doit être mise en jeu préalablement à toute aide aux impayés locatifs (cf. 3 - 1 - 2).

Le FSL intervient pour des dettes locatives d'un montant inférieur à 3 000 € et pour un taux d'effort inférieur ou égal à 30 %, 35 % frais de chauffage et d'eau compris et sur présentation d'un justificatif fourni par le bailleur.

Le FSL peut intervenir pour des dettes locatives d'un montant supérieur à 3 000 € pour des ménages résidant dans un T5 ou plus. La Commission statue au cas par cas en fonction de la situation financière et sociale du ménage.

Deux situations sont prises en compte pour une intervention du FSL :

- Le ménage relève de la première tranche de QF. Dans ce cas, une aide FSL est possible à la condition que le ménage ait repris le paiement de son loyer résiduel ou s'il verse l'équivalent de 30% de ses ressources depuis au moins 3 mois consécutifs. Si ce dernier critère n'est pas respecté pour un motif exceptionnel, la Commission étudiera les situations motivées et justifiées au cas par cas. Dans le cas d'un rappel de charges

locatives, correspondant à une dette locative constituée, le FSL peut intervenir dès lors que le ménage est à jour du paiement de son loyer résiduel.

- Le ménage appartient aux 2 tranches suivantes de QF. Dans ce cas, une aide du FSL est possible à la condition que le ménage ait mis en place un plan d'apurement et qu'il ait repris le paiement de son loyer, respecté son plan d'apurement depuis au moins 3 mois consécutifs. Si ce dernier critère n'est pas respecté pour un motif exceptionnel, la Commission étudiera les situations motivées et justifiées au cas par cas.

Le FSL n'intervient pas en présence d'un garant physique.

Le FSL n'intervient pas lorsque la dette locative est incluse dans un dossier de surendettement déposé à la Banque de France. Lorsqu'un plan de redressement conventionnel est approuvé par la Banque de France, le FSL intervient dans les conditions prévues par le présent règlement intérieur.

Le FSL ne prend pas en charge le solde d'une dette locative pour laquelle il est déjà intervenu, ni lorsque la dette locative est transmise à un huissier ou à une société de recouvrement.

Toute demande d'aide pour un impayé locatif devra être accompagnée des pièces suivantes :

- Copie du bail (uniquement pour les bailleurs privés),
- Décompte des sommes dues au titre du loyer et des charges locatives par le locataire avec plan d'apurement (formulaire type pour les bailleurs privés).

L'aide est versée sous forme de subvention. Elle intègre les dettes de loyer et de charges locatives ainsi que les frais de procédures supportés par le ménage.

Le montant de l'aide accordée est fonction de la tranche de QF et du montant de la dette du ménage, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ce tableau indique le pourcentage de la dette prise en compte, qui correspond à l'aide accordée :

Dettes en €	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche
< à 760 €	80%	75%	60%
De 761 € à 1530 €	80%	70%	60%
De 1531 € à 2290 €	80%	65%	50%
De 2291 € à 3000 €	70%	60%	50%

Une durée de 12 mois sera exigée de date à date de décision de commission entre deux aides pour un impayé locatif.

### 3 - 2 - 2 L'apurement relogement

L'apurement relogement s'applique selon les mêmes règles d'intervention que l'impayé locatif à l'exception du taux d'effort.

En effet, ce dispositif est activé dès lors qu'un bailleur accepte de reloger dans son parc un ménage en situation d'endettement locatif dans un logement plus adapté à sa situation (prise en compte du taux d'effort).

La Commission peut donner un accord de principe en fixant le montant de la prise en charge de la dette locative en attente de relogement du bailleur dans son parc.

L'aide financière est versée au bailleur dès l'accès au nouveau logement du ménage sur présentation de la fiche de proposition du nouveau logement et du décompte de la dette restant à régler.

### **3 - 2 - 3 L'impayé de charges de copropriété**

Les charges de copropriété sont les dépenses que doivent supporter collectivement les copropriétaires au titre de l'entretien de l'immeuble.

Le FSL intervient uniquement dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

Le FSL intervient pour la prise en charge des impayés de charges de copropriété pour les ménages éligibles au FSL, propriétaires-occupants et locataires (cf. conditions d'éligibilité, section 2 du présent règlement), et qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des charges de copropriété, avec une antériorité maximum de 24 mois. L'intervention du FSL doit permettre d'apporter une solution adaptée à la situation financière dégradée.

Le FSL intervient pour des dettes de charges de copropriété d'un montant inférieur à 3 000 €.

Deux situations sont prises en compte pour une intervention du FSL :

- Le ménage relève de la première tranche de QF. Dans ce cas, le FSL intervient dès que le ménage a repris le paiement des charges de copropriété pendant au moins 3 mois consécutifs ou s'il verse l'équivalent de 30 % de ses ressources pendant 3 mois.
- Le ménage appartient aux 2 tranches suivantes de QF, dans ce cas, une aide du FSL est possible à la condition
- Que le ménage ait mis en place un plan d'apurement et qu'il ait repris le paiement de ses charges de copropriété et respecté son plan d'apurement depuis au moins 3 mois consécutifs.

Le montant de l'aide accordée est fonction de la tranche de QF comme indiqué dans le paragraphe 3 - 2 - 1 sur l'impayé locatif.

L'aide du FSL est versée au syndic de copropriété.

Une durée de 12 mois sera exigée de date à date de décision de commission entre deux aides pour un impayé de charges de copropriété.

Le FSL n'intervient pas lorsque la dette de charges de copropriété est incluse dans un dossier de surendettement déposé à la Banque de France.

Le FSL n'intervient pas pour la prise en charge des échéances d'emprunts impayés pour les propriétaires.

Toute demande d'aide pour un impayé de charges de copropriété devra être accompagnée des pièces suivantes :

- RIB du syndic de copropriété,
- Avis d'imposition à la taxe foncière et à la taxe d'habitation,
- Décompte des sommes dues au titre des charges de copropriété par le propriétaire avec plan d'apurement accompagné du formulaire type.

### **3 - 2 - 4 Les impayés d'eau**

La prise en charge du FSL répond aux besoins urgents des ménages en situation de précarité rencontrant des difficultés pour régler les impayés d'eau.

Le FSL intervient sur la dernière facture reçue par le ménage au moment du dépôt de la demande. Si la dernière facture mentionne un solde, le FSL peut intervenir sur présentation des factures précédentes, dans la limite d'un délai d'un an entre la date de la facture la plus ancienne et la dernière facture reçue par le ménage.

Le FSL ne prend pas en charge le solde d'une facture pour lequel il est déjà intervenu.

Le FSL n'intervient pas dans le cas où la dette d'eau est :

- Incluse dans un dossier de surendettement à la Banque de France,
- Transmise à un huissier,
- Transmise à une société de recouvrement.

Conditions spécifiques aux impayés d'eau :

- Les ménages doivent être directement abonnés au service de l'eau au titre de leur résidence principale.
- L'aide du FSL peut porter sur l'ensemble d'une facture d'eau et d'assainissement (consommation d'eau, abonnement, taxes).

L'intervention du FSL peut prendre deux formes, cumulatives ou alternatives :

- Un abandon de créances par le distributeur d'eau,
- Une aide sous forme de subvention versée au distributeur d'eau : elle peut prendre en charge totalement ou partiellement la dette en fonction de l'analyse globale de la situation, du plan d'aide et des capacités contributives du ménage.

Le montant maximum des aides accordées annuellement est fixé selon le tableau suivant :

Quotient familial indicatif	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche
Impayés d'eau	400 €	300 €	200 €

### 3 - 2 - 5 Les impayés d'énergie

La prise en charge du FSL répond aux besoins urgents des ménages en situation de précarité rencontrant des difficultés pour régler les impayés d'énergie et leur éviter des coupures.

Les impayés d'énergie recouvrent plusieurs types d'impayés :

- Gaz naturel, butane ou propane,
- Électricité,
- Combustibles : bois, charbon, pétrole, fioul.

Le FSL intervient sur la dernière facture reçue par le ménage au moment du dépôt de la demande. Si la dernière facture mentionne un solde, le FSL peut intervenir sur présentation des factures précédentes, dans la limite d'un délai d'un an entre la date de la facture la plus ancienne et la date de la dernière facture reçue par le ménage.

Le FSL ne prend pas en charge le solde d'une facture pour lequel il est déjà intervenu.

Le FSL n'intervient pas dans le cas où la dette d'énergie est :

- Incluse dans un dossier de surendettement à la Banque de France,
- Transmise à un huissier,
- Transmise à une société de recouvrement.

Conditions spécifiques aux impayés d'énergie :

La prise en charge du FSL concerne la résidence principale occupée par le ménage

#### **Electricité et gaz naturel**

- Elle peut porter sur l'ensemble de la facture hors frais d'ouverture de compteur et d'arrêt de comptes.
- Pour les ménages mensualisés ou prélevés, une ou plusieurs mensualités ou échéances peuvent être prises en charge par le FSL.

#### **Combustible**

La prise en charge du FSL s'effectue sur présentation d'un devis datant de moins de 3 mois signé par le fournisseur ou sur présentation d'une facture non acquittée. Le numéro de SIRET et l'IBAN du fournisseur sont obligatoires.

L'intervention du FSL prend la forme d'une subvention versée au distributeur d'énergie : elle peut prendre en charge totalement ou partiellement la dette en fonction de l'analyse globale de la situation, du plan d'aide et des capacités contributives du ménage.

Le montant maximum des aides accordées annuellement est fixé selon le tableau suivant, tout type d'aide à l'énergie confondu :

Quotient familial indicatif	1ère tranche	2ème tranche	3ème tranche
Impayés d'énergie	600 €	400 €	200€

### 3 - 2 - 6 Les impayés de téléphone fixe, mobile et d'accès à internet

La prise en charge du FSL répond aux besoins urgents des ménages en situation de précarité rencontrant des difficultés pour régulariser les dettes de téléphone fixe, mobile et d'accès à internet et leur éviter la résiliation de l'abonnement auprès de leur opérateur.

Le FSL intervient sur la dernière facture reçue par le ménage au moment du dépôt de la demande. Si la dernière facture mentionne un solde, le FSL peut intervenir sur présentation des factures précédentes, dans la limite d'un délai d'un an entre la date de la facture la plus ancienne et la date de la dernière facture reçue par le ménage.

Le FSL n'intervient pas lorsque la dette de téléphonie est :

- Inscrite dans un dossier de surendettement à la Banque de France,
- Transmise à un huissier,
- Transmise à une société de recouvrement.

Conditions spécifiques aux impayés de téléphone fixe, mobile et d'accès à internet :

La prise en charge du FSL concerne la résidence principale occupée par le ménage.

Sont exclus les frais d'ouverture de ligne, la location de poste, les abonnements aux services spéciaux, les mobiles, la télématique, l'internet et toute dette d'abonné dont la ligne est résiliée.

Modalités d'intervention du FSL :

L'intervention du FSL prend la forme de mises en non-valeur accordées par l'opérateur selon les modalités suivantes :

- Pour les services d'une ligne fixe : un effacement de dettes, quelle que soit la nature des consommations du client,
- Pour les services d'accès à internet : un effacement de dettes allant jusqu'à 300 € TTC, sur une période de 6 mois, quelle que soit la nature des consommations du client et renouvelable une fois dans l'année, par client,
- Pour les services mobiles : un effacement de dettes, quelle que soit la nature des consommations du client, une fois par an, par client.

## **Section 4 - L'organisation du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**

### **4 - 1 La saisine du FSL**

Le FSL peut être saisi, conformément aux textes :

- Directement par toute personne ou famille en difficulté, et avec son accord par tout organisme y ayant intérêt ou vocation, notamment le bailleur ou le travailleur social du choix du ménage,
- Par les organismes payeurs des aides au logement,
- Par le représentant de l'Etat dans le département.

Les Services Sociaux des administrations publiques, des entreprises publiques, des entreprises privées ou interentreprises saisissent le FSL en faveur de leur personnel bénéficiant d'un suivi.

La saisine du FSL se fait par mail et par courrier adressé à l'Eurométropole de Metz à l'aide du formulaire de demande d'intervention du FSL prévu à cet effet et dûment complété.

Toute autre demande sera considérée comme irrecevable.

### **4 - 2 La composition du dossier FSL**

Le formulaire unique de demande d'aide du FSL doit être accompagné des pièces justificatives qui varient en fonction du type de demande d'aide.

- Accès au logement : rapport d'évaluation sociale et fiche de proposition de logement,
- Maintien dans le logement : rapport d'évaluation sociale et fiche navette pour les impayés d'énergie, d'eau, de téléphone et d'accès à internet, et devis signé ou facture non acquittée avec numéro SIRET et IBAN pour les impayés de combustible.
- Impayé locatif et l'apurement relogement : rapport d'évaluation sociale et les pièces prévues au paragraphe 3-2-1 de la section 3.
- Impayé de charge de copropriété : rapport d'évaluation sociale et les pièces prévues au paragraphe 3-2-3 de la section 3.

### **4 - 3 L'instruction du dossier FSL**

L'instruction du dossier FSL se décompose en 2 phases :

Elle consiste, en premier lieu, à remplir le formulaire de demande d'intervention du FSL par le ménage lui-même ou un travailleur social, ou un organisme habilité, qui accompagne le ménage.

La cellule FSL de l'Eurométropole de Metz assure, en second lieu, l'instruction administrative du dossier.

Tout dossier incomplet est retourné au demandeur.

Les demandes d'aides à l'accès au logement (aides financières et accompagnement social<sup>1</sup>) et à la prise en charge des impayés locatifs, à l'apurement relogement et charges de copropriété.

Sont présentés à la « Commission Accès » les dossiers suivants :

- Aides en matière d'accompagnement social lié au logement (ASLL) <sup>2</sup>, impayés locatifs avec possibilité de relogement,
- Dossiers présentant les critères suivants : taux d'effort supérieur à 30%, quotient familial supérieur au barème de la 3<sup>ème</sup> tranche, non transmission de justificatifs réclamés depuis plus de 2 mois,
- Cas particuliers.

Les dossiers répondant parfaitement au règlement intérieur du FSL ne sont pas présentés en Commission.

Les demandes d'aides au maintien dans le logement (impayés d'énergie, impayés d'eau, impayés de téléphone et d'accès à internet) trois cas sont à différencier :

- Les dossiers sont traités directement par un instructeur de la Cellule FSL et la proposition de décision validée par le responsable de la cellule par un visa sur la notification de décision.
- Les dossiers sont traités en commission ordinaire d'attribution des aides au maintien dans le logement dès lors que l'instructeur de la Cellule FSL considère que le dossier nécessite un examen en commission au regard des éléments contenus dans la demande.
- Les dossiers sont traités en Commission FSL exceptionnelle d'attribution des aides au maintien dans le logement lorsque le quotient familial du dossier est supérieur au quotient familial indicatif.

#### **4 - 4 Les commissions d'attribution des aides du FSL**

##### **4 - 4 - 1 Commission d'attribution des aides à l'accès dans le logement**

Composition

- Eurométropole de Metz
- Représentant du Département
- Représentant de la Caf

---

<sup>1</sup>L'ASLL est de la compétence du Département

<sup>2</sup>Commission « Accès » du FSL du Département

- Représentant de l'Etat

#### Attributions

La commission décide :

- Des aides financières à l'accès au logement,
- De la prise en charge des impayés locatifs et d'apurement relogement,
- De la prise en charge des impayés de charges de copropriété,
- De l'attribution des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) <sup>3</sup>

La commission se réunit hebdomadairement.

### **4 - 4 - 2 Commissions d'attribution des aides au maintien dans le logement**

#### **4 - 4 - 2 - 1 Commission ordinaire**

##### Composition

- Eurométropole de Metz
- Représentant du Département
- Représentant de la Caf
- Représentant de l'Etat

##### Attributions

La commission décide des aides au maintien au logement selon les critères définis dans le paragraphe 4 - 3 l'instruction du dossier FSL.

La commission se réunit tous les 15 jours.

#### **4 - 4 - 2 - 2 Commission exceptionnelle**

##### Composition

- Eurométropole de Metz
- Représentant du Département
- Représentant de la Caf
- Représentant de l'Etat

##### Attributions

---

<sup>3</sup> La Commission FSL du Département décide de l'attribution de l'ASLL

La commission décide des aides au maintien au logement selon les critères définis dans le paragraphe 4 - 3 l'instruction du dossier FSL.

La commission se réunit tous les 15 jours mensuellement.

#### **4 - 5 La décision**

La décision d'accord ou de refus est notifiée au demandeur par courrier.

La décision de refus est motivée.

Chaque notification de décision est conservée par l'Eurométropole de Metz une durée de 3 ans sous format dématérialisé.

### **Section 5 - Le formulaire d'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**

Le formulaire est disponible sur le site <https://www.eurometropolemetz.eu/>

### **Section 6 - Les voies de recours**

Le recours n'est pas suspensif.

#### **6 - 1 Le recours gracieux**

La décision contestée peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Eurométropole de Metz dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision contestée.

Le recours gracieux a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux.

#### **6 - 2 Le recours contentieux**

La décision contestée peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision contestée ou de la date de notification de la décision pour donner suite au recours gracieux.

## **Section 7 - La gestion administrative et financière du Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Eurométropole de Metz**

La gestion administrative, financière et budgétaire du FSL est assurée par la Cellule FSL de l'Eurométropole de Metz – Direction et l'Habitat et du Logement.

### **7 - 1 La gestion administrative**

La Cellule FSL de l'Eurométropole de Metz assure :

- La réception des demandes de FSL,
- L'instruction des demandes de FSL,
- L'organisation des commissions d'attribution des aides,
- La notification des décisions pour donner suite aux commissions d'attribution des aides,
- Le versement des aides du FSL (en coordination avec le Service des finances)
- Le traitement des recours.

### **7 - 2 La gestion financière**

Les aides financières au maintien dans le logement sont versées directement aux distributeurs d'eau, d'énergie, aux fournisseurs de combustibles sans pièces justificatives spécifiques à l'exception des pièces obligatoires du dossier de saisine du FSL.

Le versement des aides aux bailleurs sociaux, conventionnés avec l'Eurométropole de Metz au titre de leur participation financière au FSL, s'effectue sans justificatifs spécifiques.

Les aides financières à l'accès au logement sont versées directement aux bailleurs privés et aux agences immobilières pour le 1er loyer, le dépôt de garantie et les frais de l'agence à l'appui d'une copie du bail, d'un document type signé et d'un RIB.

Les aides financières à l'accès au logement sont versées directement au locataire pour l'assurance locative, l'ouverture de compteur, les frais de déménagement, le mobilier de 1ère nécessité à l'appui de justificatifs (avis d'échéance, factures) et d'un RIB. L'aide au mobilier de 1ère nécessité peut être versée directement à un fournisseur sur la base d'un devis.

Les aides financières aux impayés locatifs et aux impayés de charges de copropriété sont versées directement aux bailleurs privés, aux agences immobilières et aux syndicats de copropriété sans pièces justificatives autres que celles sollicitées lors du dépôt du dossier.

Pour le versement des impayés locatifs, une convention doit être signée entre l'Eurométropole de Metz, le propriétaire privé et le locataire.

Pour le versement des impayés de charges de copropriété, une convention doit être signée entre l'Eurométropole de Metz, le syndic de copropriété et le propriétaire.

Lorsqu'une garantie de paiement des loyers est accordée, une convention doit également être signée entre l'Eurométropole de Metz, le propriétaire privé et le locataire.

L'absence des pièces justificatives et la non-signature par toutes les parties de la convention relative aux impayés locatifs entraîne le non-versement de l'aide accordée.

L'absence de la signature de la convention relative à la garantie de paiement des loyers empêche la mise en jeu de la garantie sollicitée par le propriétaire.

### **7 - 3 La gestion budgétaire**

Le budget du FSL est élaboré au mois de décembre et inclut, de manière prévisionnelle, en dépenses et en recettes, l'ensemble des contributions des divers organismes financeurs. La contribution de l'Eurométropole de Metz est limitative.

Les différentes rubriques de dépenses sont ventilées dans des enveloppes fongibles en cours d'année au vu des données de pilotage du fonds.

Un suivi comptable, en dépenses et en recettes, est produit mensuellement sous forme de tableau de bord. Le pilotage, au vu du tableau de bord mensuel, doit prendre en compte le « lissage » sur l'année des possibilités d'aides au titre du FSL.

Au vu des dépenses réalisées et des recettes collectées, et en cas de risque de dépassement budgétaire, l'Eurométropole de Metz, l'Etat et la Caisse d'allocations familiales se réunissent pour mettre en œuvre les mesures appropriées afin de maintenir l'équilibre du fonds.

Les organismes financeurs seront rendus destinataires du tableau de bord des consommations et des recettes et informés des éventuelles mesures correctives.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20230619-2023-06-DB19-DE

**Numéro de l'acte :** 2023-06-DB19  
**Date de décision :** lundi 19 juin 2023  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) -  
Modification du règlement intérieur.  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 22/06/2023  
**Numéro AR :** 057-200039865-20230619-2023-06-DB19-DE  
**Document principal :** 99\_DE-19.pdf

#### Historique :

21/06/23 10:24	En cours de création	
21/06/23 10:25	En préparation	Catherine DELLES
22/06/23 10:23	Reçu	Catherine DELLES
22/06/23 10:24	En cours de transmission	
22/06/23 10:27	Transmis en Préfecture	
22/06/23 10:36	Accusé de réception reçu	