

## Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été créé par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Le FSL a pour objectif d'aider les personnes ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement et à y disposer de la fourniture en eau et en électricité.

Le dispositif s'adresse aux :

- Propriétaires occupants
- Locataires et personnes en sous-location
- Personnes hébergées
- Résidents de logements foyers

Le FSL est institué par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Le conseil départemental élabore le règlement intérieur, après avis du comité responsable du PDALPD. Les conditions dans lesquelles les aides sont mises en œuvre y sont précisées.



Certains règlements excluent explicitement les Gens du voyage comme public bénéficiaire des aides du FSL. Dans les Yvelines « ne peuvent bénéficier du Fonds : les personnes ou ménages entrant ou résidant dans : en résidence mobile terrestre (ex : caravane, mobil home, etc ...) ».

Cette exclusion constitue une discrimination puisque les conditions d'octroi des aides du FSL ne peuvent reposer que sur :

- Le niveau patrimoine
- Le niveau de ressources
- L'importance et la nature des difficultés rencontrées.

Le critère de résidence préalable dans le département ne peut être une condition de l'octroi de l'aide.

Le FSL prend en charge des aides directement versées aux ménages et des aides indirectes ciblant les structures accompagnantes.

### Aides directes

Ces aides peuvent être accordées sous forme de prêt sans intérêts ou de subvention.

#### Accès au logement

Dépôt de garantie (caution), 1er mois de loyer, assurance habitation, frais d'agence ou de notaire, frais d'installation (achat de mobilier de 1<sup>ère</sup> nécessité), frais de déménagement, frais de mise en service des compteurs d'eau, de gaz ou d'électricité ou **achat d'une caravane**.

Par exemple, le FSL du Finistère permet l'octroi d'une aide allant jusqu'à 2000 € pour l'achat d'une caravane à titre de résidence principale.

## Maintien dans le logement

Paiement des dettes de loyers, d'assurance habitation, de charges locatives et des frais de procédure dans le cadre de la prévention des expulsions, les impayés d'assurance, d'énergie et d'eau et de téléphone.

*FSL du Maine-et-Loire : aide aux impayés d'énergie*

Le Maine-et-Loire aide les ménages habitants de résidence mobile à régler leurs impayés en énergies.

| Composition familiale                  |                  | Énergie | Eau   | Ménage en résidence mobile, forfait fluides : eau et électricité |
|--|------------------|---------|-------|--|
| Personne seule                         |                  | 250 €   | 150 € | 56 €   |
| Famille monoparentale + 1 pers.        | Couple           | 290 €   | 200 € | 68 €   |
| Famille monoparentale + 2 pers.        | Couple + 1 pers. | 370 €   | 250 € | 95 €   |
| Famille monoparentale + 3 pers.        | Couple + 2 pers. | 440 €   | 300 € | 128 €  |
| Famille monoparentale + 4 pers.        | Couple + 3 pers. | 500 €   | 350 € | 160 €  |
| Famille monoparentale + 5 pers.        | Couple + 4 pers. | 540 €   | 400 € | 190 €  |
| Majoration par personne supplémentaire |                  | + 40 €  |       | + 30 €   |

|   |       |
|---|-------|
| Achat de bouteilles de gaz par résidence mobile | 200 € |
|---|-------|

Les ménages doivent stationner, dans le Maine-et-Loire, sur une aire d'accueil permanente ou dans le cadre d'un stationnement conventionné ou sur un terrain conforme aux règles d'urbanisme, au moment de la demande.

## Aides indirectes : gestion et accompagnement vers et dans l'habitat

### L'accompagnement pour accéder à un logement ou s'y maintenir (ASLL)

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) fait partie intégrante du fonds de solidarité logement et est encadré par la circulaire n°90-89 du 7 décembre 1990. Il a pour but, dans une logique d'insertion et non d'urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne de familles qui en étaient jusqu'alors exclues. Il vise à développer les capacités d'autonomie et d'intégration, grâce notamment à l'accès à un logement adapté. Il se décompose en deux types de mesures : accès au logement et maintien dans le logement.

L'ASLL peut être confiée à une association, à un CCAS ou à un CIAS, etc.

### Intermédiation locative et gestion locative sociale

L'intermédiation locative permet de mobiliser des logements du parc privé à des fins sociales, par l'intervention d'un tiers social agréé<sup>1</sup>. Le dispositif permet de simplifier et de sécuriser la

<sup>1</sup> Agréé par l'Etat au titre des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, L365-4 du Code de la construction et de l'habitation 2°

relation locative entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement<sup>2</sup>.  
L'intermédiation locative repose sur trois actions :

- Mobilisation des bailleurs privés
- Accompagnement adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie
- Gestion locative rapprochée

Il existe deux formes d'intermédiation locative.

#### *Mandat de gestion*

Le logement est loué directement à l'occupant par un bail de droit commun relevant de la loi<sup>89-462</sup> du 6 juillet 1989. Le bailleur fait appel à une « Agence immobilière sociale » qui assure la gestion du bien (gestion locative comptable et technique dont la perception des loyers et des charges pour le compte du bailleur).

#### *Sous location*

Le logement est loué par un propriétaire à un opérateur. Ce dernier sous-loue le logement au moyen d'une convention d'occupation pour lequel il reçoit une redevance. L'opérateur est un d'intermédiaire entre les parties et assure auprès du bailleur les obligations du locataire (dont le paiement du loyer et des charges) et il propose au ménage une gestion locative rapprochée avec un suivi individualisé dans une logique de prévention des risques. C'est une solution supposée être temporaire pour les ménages dont la sortie peut être un glissement de bail ou une autre solution de relogement définitif.

#### **Exemple : ADAV en Gironde**

En Gironde, l'ADAV accompagne une dizaine de ménages par an dans le cadre de la Gestion locative adaptée (GLA).

Lorsqu'une sous-location est proposée, l'association opère un dialogue avec le bailleur (social en général et parfois privé) pour identifier si le dispositif se justifie et pour quelles raisons ou si une gestion allégée peut être mise en place (de type médiation locative).

En général deux options se présentent pour l'association :

1. Le bailleur accepte la location directe avec un accompagnement social lié au logement formalisé avec le bailleur (par une lettre d'engagement).
2. L'attribution du logement est conditionnée par la mise en place d'une sous-location (bail au nom de l'Adav). Dans ce cas, l'Adav rencontre le ménage pour réaliser le diagnostic des besoins et pour **dimensionner son intervention** (utilisation du logement, gestion de l'environnement, inclusion sociale et territoriale) avec la **mise en place du soutien nécessaire** : accompagnement éducatif budgétaire, entretiens individuels et collectifs plus ou moins réguliers (avec CAF, FSL sur la gestion des fluides), visites du logement, liens et relations avec le quartier et les services de droit commun, etc. L'adav<sup>33</sup> demande un correspondant chez le bailleur pour la gestion du quotidien et pour la mise en place, lorsque cela est pertinent, de visites conjointes. Au bout de 6 mois un bilan partagé est réalisé avec le ménage et le bailleur pour évaluer si le dispositif doit être reconduit ou non. La finalité de la sous-location est celle d'un glissement vers un bail direct (bailleur – ménage).

---

<sup>2</sup> Instruction du 04 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord. <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/43646>

### *Retour sur cet outil*

Pour l'Adav c'est un outil intéressant et un tremplin vers l'autonomie pour certains ménages. Le dispositif reste limité du fait de la difficulté de capter des logements pour la mise en place de sous-location. De surcroit, l'association ne dispose pas de financement d'ASLL pour un risque financier important et des moyens humains mobilisés (charge importante pour suivi administratif et financier, liens ménage et CAF, relances diverses, travail avec la Comptabilité, etc.). Juridiquement ou financièrement, pas de soutien de la structure – voire solitude – en cas de dégradation, destruction du logement, expulsion locative. L'Association doit contracter une assurance spécifique pour cette activité de sous-location – même si les familles ont une assurance locative.