

GÉNÉRALITÉS

Qu'est-ce que le FSL ?

- Le Fonds de solidarité logement (FSL) est un outil du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ; plan co-piloté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.
- Il s'agit d'un Fonds destiné à aider les personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour **accéder à un logement** décent et indépendant ou s'y **maintenir**.

Les critères généraux d'attribution des aides

- Être majeur ou mineur émancipé ressortissant de l'Union Européenne ou étranger en situation régulière.
- Être titulaire d'un bail en cours (1 an minimum) et à son nom, pour un logement adapté et occupé par le demandeur.
- ou Être propriétaire occupant de son logement situé dans une zone spécifique (OPAH) et se trouver dans l'impossibilité de faire face au paiement des charges collectives (cf RI 2023).
- Répondre aux conditions d'octroi reposant essentiellement sur :
 - le niveau de patrimoine et/ou de ressources du foyer (**quotient social**),
 - la situation socio économique du demandeur,
 - **le taux d'effort locatif**.

Comment saisir le fonds ?

Le Fonds peut être saisi :

- Par toute personne ou famille en difficulté en complétant le formulaire de saisie directe disponible dans les centres de solidarité du département et sur le site internet du Conseil Départemental du Var (www.var.fr).
- Par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation, avec l'accord du demandeur.
- Le demandeur a également la possibilité de s'adresser au centre de solidarité de son lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'aide financière.

Modalité de dépôt de la demande :

- Le dossier de demande de FSL, dûment complété et signé, est à adresser au secrétariat du FSL :

Département du Var
Direction du développement social et de l'insertion
Service solidarités logement
390 avenue des Lices
CS 41303
83076 TOULON Cedex

ou par courriel : fsl83@var.fr

- Les demandes de FSL énergie peuvent être effectuées via la plateforme **démarches simplifiées** :



<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/departement-83-demande-fonds-solidarite-e-energie>

- Ces modalités étant susceptibles d'évoluer dans le temps, toute autre modalité de dépôt, notamment numérique, pourra être proposée au demandeur et déployée par le Département du Var. Le cas échéant, le site du Département détaillera ces évolutions : www.var.fr .

CALCULS

Calcul du Quotient Social

Le quotient social correspond à l'ensemble des ressources, divisé par le nombre d'unités de consommation composant le foyer. Les personnes du foyer sont comptabilisées en tant qu'unité de consommation de la manière suivante :

Configuration familiale	Unité(s) de consommation*	
	Personne isolée ou famille monoparentale	Couple (couple = 2 adultes)
	1	1.5
Personne(s) supplémentaire(s)		
+1	1.5	1.8
+2	1.8	2.1
+3	2.2	2.5
+4	2.6	2.9
Au-delà rajouter 0.4 par personne supplémentaire		

Les ressources prises en compte pour le calcul du quotient social comprennent l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, déclarés le mois précédent la demande¹ de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception :

- des aides au logement,
- de l'allocation de rentrée scolaire,
- de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé,
- de la prestation de compensation du handicap,
- de l'allocation personnalisée d'autonomie,
- du complément libre choix du mode de garde,
- et des aides, allocations et compléments, dont le montant ou la périodicité n'a pas de caractère régulier (hors bourses étudiant).

Le quotient social se calcule comme suit :

$$\text{QS en €} = \frac{\text{ressources}}{\text{nombre d'unités de consommation*}}$$

Calcul du Taux d'Effort Locatif

- Le coût du logement (loyer et charges) doit être approprié aux ressources de la personne ou de la composition du foyer.
- La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit rester inférieure à 35 %.
- Par dérogation, pour des situations particulières, ce taux d'effort locatif pourra atteindre au maximum 45 %. Ces situations seront soumises à examen préalable. L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer. Une aide pourra être refusée lorsque les ressources sont précaires et que les charges fixes (crédits, frais annexes...) mettent en péril la situation financière.
- Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 45 % des revenus du ménage, un refus automatique est notifié.

Le taux d'effort locatif (TEL) est défini comme suit :

$$\text{TEL en \%} = \frac{(\text{loyer} + \text{charges locatives}^2) - \text{aides au logement}}{\text{revenus}} \times 100$$

¹ si les ressources sont fluctuantes, une moyenne sur les 3 derniers mois est réalisée

² non compris les provisions individuelles pour chauffage, eau, électricité, gaz

FSL ACCÈS DANS UN LOGEMENT

Type d'aides³

Le FSL, sur justificatifs, peut accorder une ou plusieurs aides financières non remboursables afin de participer aux différents types de frais liés à l'accès dans un logement :

aides proportionnées portant sur :

- **Caution.**
- **Premier mois de loyer**, limité au coût d'un mois de loyer + charges.
- **Frais d'agence**, limités à un mois de loyer, charges non comprises.

aides forfaitaires suivantes :

- **Une aide forfaitaire "installation"** pour les dépenses obligatoires d'entrées dans le logement (assurance habitation, ouverture des compteurs de fluides) attribuée en fonction de typologie du logement :
 - Studio/T1 – 100 € ; T2 – 110 € ; T3 – 120 € ; T4 – 130 € ; T5 et plus – 140 €
- **Une prime logement d'abord** d'un montant de 225 € uniquement pour les jeunes majeurs, les personnes victimes de violences conjugales, les personnes sortant du dispositif d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (AHI), les nouveaux retraités en perte de ressource.

Conditions d'octroi

- La demande de FSL au titre de l'accès au logement doit être reçue par le service solidarités logement au plus tard dans les **deux mois** qui suivent la date d'entrée dans le logement, le bail servant de justificatif.
- Un délai de 36 mois entre chaque aide du FSL « Accès » est obligatoire. Par dérogation, en cas de changement de situation familiale et/ou financière du bénéficiaire, une deuxième demande pourra être sollicitée dans ce délai. Le dossier sera soumis à un examen préalable.
- Le montant total des aides à l'accès ne peut excéder 1500 € pour une personne seule majoré de 100 € par personne supplémentaire avec un plafond d'aide à 2000 €.
- La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de 35 % (TEL). Si le TEL est compris entre **35 et 45 %**, la demande sera examinée pour avis par le service solidarités logement.
- Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1400 €.
- La prime logement d'abord est versée sur présentation de justificatif (cf RI FSL)

Modalités

Quotient social	Montant plafond de l'aide non remboursable en pourcentage du montant des frais d'accès
0 à 900,00 €	70 %
900,01 € à 1100,00 €	60 %
1100,01 € à 1400,00 €	50 %
> 1400,00 €	Refus

³ Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur

FSL MAINTIEN DANS UN LOGEMENT

Type d'aides

Le FSL peut prendre en charge tout ou partie :

- De la **dette de loyer** et/ou de charges supérieure(s) ou égale à 300 € et n'excédant pas 4000 €, avec une antériorité ne dépassant pas 24 mois. La demande d'aide peut être formulée dès le **deuxième mois d'impayé** de loyer.
- De la dette d'**assurance habitation**.
- Des **frais de contentieux** en 100 % prêt.
- **Dette de location de garage** (lorsque celui-ci ne fait pas l'objet d'un bail séparé) en 100 % prêt.
- Par dérogation, dans le cas de situations particulières présentant des dettes supérieures à 4000 €, rappel potentiel d'aide au logement déduit, les dossiers seront soumis pour examen préalable.

L'aide financière relative à l'impayé de loyer est versée au bailleur pour le compte du locataire.

Conditions d'octroi

- Plan d'apurement activé et respecté, hors situations particulières faisant l'objet d'un examen complémentaire et approfondi (refus du bailleur, capacité contributive limitée...).
- Sollicitation de la caution solidaire.
- Reprise du paiement du loyer depuis au moins deux mois consécutifs à la date de la demande sauf, sur dérogation pour des situations particulières soumises à examen préalable.
- Intervention préalable des partenaires spécialisés si nécessaire : ADIL, CILVAR, PACT, Banque de France...
- Un délai de 24 mois entre chaque aide du FSL maintien (hors aide pour l'assurance habitation).
- La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de 35 % (TEL). Par dérogation, si le TEL est compris entre **35 et 45 %**, la demande sera soumise à examen préalable .
- Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1400 €.

Modalités financières

Quotient social	Répartition de l'aide et du prêt en fonction du quotient social	
	Part en aide financière	Part en prêt à taux 0
0 à 900,00 €	70 %	30 %
900,01 € à 1100,00 €	60 %	40 %
1100,01 à 1400,00 €	50 %	50 %
> 1400,00 €	Refus	

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT - AIDE AU PAIEMENT DES CHARGES

Type d'aides

- L'aide du Fonds n'interviendra qu'au-delà d'un montant de dette supérieur ou égal à **300 €**.
- Être propriétaire occupant en impayés de charges et dont l'antériorité ne dépasse pas **12 mois**.
- Les dettes pouvant être prises en compte sont celles relatives aux charges de copropriété plafonnées à un montant maximum de **1000 €** et dont l'antériorité ne dépasse pas 12 mois.
- L'aide financière relative à l'impayé de charges est versée au créancier pour le compte du propriétaire.

Conditions d'octroi

Le logement doit être situé :

- sur le périmètre d'une **opération programmée d'amélioration de l'habitat** ;
- ou sur un ensemble immobilier faisant l'objet d'un **Plan de Sauvegarde** (solliciter ce justificatif auprès du service d'urbanisme de la mairie ou de l'intercommunalité ou des services préfectoraux dont dépend le logement).
- Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée (saisie immobilière).
- Le propriétaire occupant doit avoir repris le paiement effectif des charges.
- La part des frais liés au paiement du remboursement d'emprunt(s) pour le bien occupé et des charges doit correspondre à un "taux d'effort"⁴ maximum de 45 %.
- Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1400 €

Modalités financières :

Quotient social	Répartition de l'aide et du prêt en fonction du quotient social	
	Part en aide financière	Part en prêt à taux 0
0 à 900,00 €	70 %	30 %
900,01 € à 1100,00 €	60 %	40 %
1100,01 à 1400,00 €	50 %	50 %
> 1400,00 €	Refus	

⁴ cf calcul du taux d'effort locatif page 2 de la notice

AIDE À L'ÉNERGIE

Type d'aides

- L'aide consiste en un **allègement partiel** de la dernière facture de consommation impayée aux fournisseurs d'énergie dans la limite du plafond maximum d'aide (de 400 à 1000 € voir supra).
- Une aide par an et par organisme peut être accordée au demandeur.
- L'aide maximale annuelle peut être de 400 € pour 1 personne + 100 € par membre du foyer supplémentaire avec un plafond d'aide à 1000 €. Ce montant d'aide comprend toutes les aides à l'énergie cumulées sur les 12 derniers mois.
- Les aides sont versées directement au distributeur d'énergie.
- S'agissant d'un allègement de facture, il appartient au bénéficiaire de contacter son fournisseur d'énergie afin de solder intégralement le restant de la dette ou de négocier un plan d'apurement.

Conditions d'octroi

- La mobilisation durable de la famille dans le règlement de la situation d'impayé conditionne l'octroi de l'aide.
Aussi, l'aide du Fonds n'interviendra qu'après la réalisation de toutes les démarches préalables permettant l'apurement de la dette ou sa diminution et afin de prévenir la constitution d'un nouvel impayé.
- Les aides ne peuvent concerner des impayés dont l'antériorité dépasse **12 mois**.
- La **facture** d'énergie la plus récente spécifiant l'impayé doit être obligatoirement jointe à la demande.
- Par dérogation, une deuxième demande pourra être sollicitée en cas de changement de situation familiale et/ou financière. Le dossier sera soumis à examen préalable.
- Le FSL Énergie ne peut être activé si la facture est soldée, l'abonnement est résilié, s'il s'agit d'une dette relative au remplissage de cuves et citernes, si la dette a été contractée au titre d'une activité professionnelle ou provenant d'une action frauduleuse.
- Le quotient social ne doit pas être supérieur à 1400 €.

Modalités financières

Quotient social	Montant plafond de l'aide non remboursable en pourcentage
0 à 900,00 €	70 %
900,01 € à 1100,00 €	60 %
1100,01 € à 1400,00 €	50 %
> 1400,00 €	Refus

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Type d'aides

Accompagnement social lié au logement :

A) Mesure d'aide orientée vers l'accès dans un logement : 4 x 3 mois maximum

- Elle consiste à accompagner une personne ou une famille dans la recherche d'un logement en lui apportant les pré-requis socio-éducatifs favorisant son autonomie dans l'élaboration d'un projet d'accès à un logement.

B) Mesure d'aide orientée vers l'insertion dans le logement : 4 x 3 mois maximum

- L'accompagnement social vise à l'insertion durable des ménages dans un logement décent en développant leurs capacités à se maintenir dans celui-ci et en les aidant à réaliser leur propre parcours d'insertion.

C) Mesures d'aide orientées vers le maintien dans le logement :

- Accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) : 2 x 3 mois maximum en faveur des ménages se trouvant en situation d'impayé de loyer de moins de 12 mois et de moins de 4000 € après examen complémentaire et approfondi par le service solidarités logement.
- Accompagnement « protocoles BORLOO » : 4 x 3 mois maximum
Le protocole « BORLOO » est un dispositif de prévention des expulsions pour impayés de loyers des locataires dits « de bonne foi » occupant un logement social.

D) Accompagnement social lié à la sous location avec bail glissant : 12 mois maximum

- L'objectif poursuivi est de permettre aux personnes défavorisées en manque d'autonomie d'accéder à un logement par le biais de la sous-location.

Accompagnement prévention des impayés d'énergie : 2 x 3 mois maximum

- Cet accompagnement technique et non global vise en priorité les usagers en situation d'impayés d'énergie avec récurrence des aides du FSL (après 3 accords consécutifs) et/ou présentant une consommation élevée qui déséquilibre le budget.

Les finalités de ce type d'accompagnement sont :

- informer et accompagner dans le domaine de la maîtrise de l'énergie,
- développer l'intervention socio-éducative collective,
- détecter les situations de précarité énergétique via un diagnostic technique,
- agir sur les modes de consommation (diagnostic + préconisations),
- engager une médiation bailleur-locataire dès lors que des travaux seraient préconisés,
- orienter vers des professionnels et/ou des dispositifs techniques d'amélioration de l'habitat.

Conditions d'octroi

- Toute personne ou famille rencontrant des difficultés particulières pour accéder ou pour se maintenir dans son logement en raison de son manque d'autonomie peut bénéficier d'une mesure d'accompagnement social lié au logement.
- La demande est formulée sur le document unique de demande d'aide qui doit préciser les objectifs attendus de l'accompagnement.
- Une demande pourra être refusée :
 - si les objectifs de l'accompagnement ne sont pas clairement identifiés,
 - si les ressources du bénéficiaire ne sont pas suffisantes pour une recherche de logement,
 - si les dettes sont telles que le budget ne permet pas l'accès au logement (sauf dossier de surendettement déposé ou en cours).
- En cas de non réponse du bénéficiaire à deux convocations dans un délai maximum de 30 jours, la mesure est considérée comme caduque.
- La demande est effectuée par un **intervenant social**, sur proposition de la **CCAPEX** ou par la **Préfecture**.