

## Règlement intérieur : Fonds de sécurisation du dispositif d'Intermédiation locative financé par le Programme 177

« Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables »

PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR

### *Champ d'application du fonds*

La DRDJSCS PACA met en place un fonds de sécurisation multi-opérateur régional pour les logements mobilisés en intermédiation locative (IML), en mandat de gestion, dans la région PACA.

Il s'agit d'un fonds de secours qui intervient de manière subsidiaire ou en complément, à défaut de prise en charge, pour couvrir :

- **les dégradations locatives** non couvertes par les autres dispositifs existants (sollicitations de la Garantie Visale, assurances, Garanties Loyers impayés...)
- **les vacances dans les cas suivants** : travaux suite à des dégradations ou décès ; refus du candidat/non-désignation de candidat par le SIAO
- **les frais de procédure** : situations liées à l'expulsion ou reprise du logement suite à l'impayé, la dégradation ou toutes causes réelles et sérieuses de reprise. Les frais pris en compte sont les factures d'avocat, huissier pour les actes liés à la procédure et non les éventuels dommages et intérêts dus par le propriétaire ou locataire.

Ce fonds est ouvert à **tous les opérateurs IML réalisant du mandat de gestion et relevant du programme 177**, dans la région PACA. Ces opérateurs doivent disposer d'un agrément.

Les logements éligibles au fonds sont des **logements IML captés en mandat de gestion et relevant du programme 177, dans le parc privé et mobilisés à partir du 01/01/2018**. Les logements appartenant au parc public et/ou à la structure sont exclus du dispositif.

Durant la première année d'exercice du fonds, pour l'année 2020 :

- le nombre de logements pouvant être pris en charge par le fonds est plafonné à 100.
- le fonds est doté d'une enveloppe initiale de 38 700€ du BOP 177.

Le plafond du nombre de logements sollicitant le fonds et l'enveloppe correspondante pourront être réexaminés en fonction des besoins.

### *Plafonnements de prise en charge*

	<b>Instruction directe</b>	<b>Instruction en Commission</b>
<b>Dégradations locatives (plafond à 8000€)</b>	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	Pour les dossiers de plus de 2000€
<b>Vacances dues aux travaux suite à dégradations ou décès</b>	Plafonnés à 3 mois de loyer, à compter de la remise des clés	/
<b>Frais de procédure (plafond à 8000€)</b>	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	/

L'opérateur devra, par ailleurs, engager des poursuites judiciaires en cas de dépenses non couvertes par des fonds publics ou privés auprès du ménage occupant sous réserve d'un montant de préjudice supérieur à 1000€, sous peine de ne pas bénéficier du fonds.

Aucun double-remboursement ayant effet un sur-remboursement supérieur au sinistre n'est possible.

L'opérateur se charge d'informer les propriétaires et les locataires de l'exercice de leurs droits à l'accès à leurs données personnelles, conformément à la réglementation en vigueur. Il se charge d'informer le gestionnaire du fonds de toutes demandes d'accès aux données personnelles provenant des bénéficiaires (propriétaires et locataires).

### *Modalités de prise en charge :*

Des **justificatifs** seront demandés pour l'instruction du dossier :

#### **Pièces générales :**

- ❖ Copie du bail
- ❖ Mandat de gestion (copie de la carte immobilière)
- ❖ Copie de l'agrément départemental
- ❖ RIB de l'établissement effectuant la mesure d'intermédiation locative

#### **Pièces spécifiques :**

- Etat des lieux d'entrée et de sortie du logement
- Photo des dégradations avant-après travaux
- Facture des intervenants (ou devis pour une sollicitation avant travaux. L'avis peut être donné sur devis mais les fonds ne seront versés qu'à l'association que sur présentation des factures)
- Pour une demande de couverture de vacance : copie de l'acte de décès du locataire ou justificatif de reprise par l'huissier
- Et toutes autres pièces justificatives jugées nécessaires à l'instruction du dossier

Les justificatifs des démarches préalablement effectuées sont à présenter. Il peut s'agir :

- Recours au Fonds Solidarité Logement FSL (demande et réponse), une copie du règlement intérieur en cas de non-couverture par le FSL
- Recours à une assurance ou à VISALE (demande et réponse),
- Recours aux fonds locaux existants,
- Extraction du SI-SIAO ou d'un tableau de remontées avec la DDCS ou autre justificatif attestant de la mise à disposition du logement au SIAO
- Procédure engagée préalablement.

Pour solliciter l'aide du fonds, la demande de prise en charge ainsi que l'ensemble des justificatifs devront être transmis à l'adresse mail suivante : [fapilpaca@outlook.fr](mailto:fapilpaca@outlook.fr)

### *Modalités d'instruction*

Selon les montants sollicités, l'instruction des dossiers se fait, soit directement par le gestionnaire du fonds, soit par la commission.

La commission se réunit ,1 fois par trimestre, sur le site de la DRDJSCS PACA et étudie l'ensemble des dossiers dépassant les plafonds définis. Elle est composée de :

- A) 1 représentant de la DRDJSCS PACA,
- B) 3 représentants de la FAPIL PACA,
- C) 1 représentant des autres fédérations bénéficiant du fonds,
- D) 1 opérateur bénéficiant du fonds, qui ne bénéficie pas d'une voix à un autre titre (autre que ceux représentés par les catégories B) et C))

Les membres ont une voix délibérative. Ils pourront donner pouvoir en cas d'absence. Le quorum est atteint à la majorité des membres soit à 4 membres présents.

Suite à l'instruction du dossier, un **courrier de décision est notifié par courriel**.

L'opérateur pourra contester la décision dans un délai de 2 mois à réception de la notification, par retour de mail, en apportant les justificatifs permettant une nouvelle étude de la demande. Le recours sera systématiquement étudié en commission trimestrielle.

### *Gestion quotidienne du fonds*

La gestion du fonds est assurée par la UR-FAPIL PACA. Elle comprend :

- la réception et le traitement des dossiers de demande de prise en charge des sinistres,
- l’instruction directe des dossiers,
- la préparation des commissions et le suivi des décisions de la commission,
- la gestion comptable du fonds,
- la rédaction d’un bilan annuel quantitatif du fonds et la réponse aux questions des opérateurs.

Le gestionnaire du fonds se charge de conserver les données relatives aux dossiers déposés dans la limite de 3 ans à compter de la notification de la décision. Au-delà de cette date, les dossiers seront à détruire par le gestionnaire.

Un comité de pilotage se réunira, une fois par an, pour faire le bilan de la consommation du fonds de sécurisation. Il sera composé : de la DRDJSCS, de la FAPIL PACA et des opérateurs adhérents.