

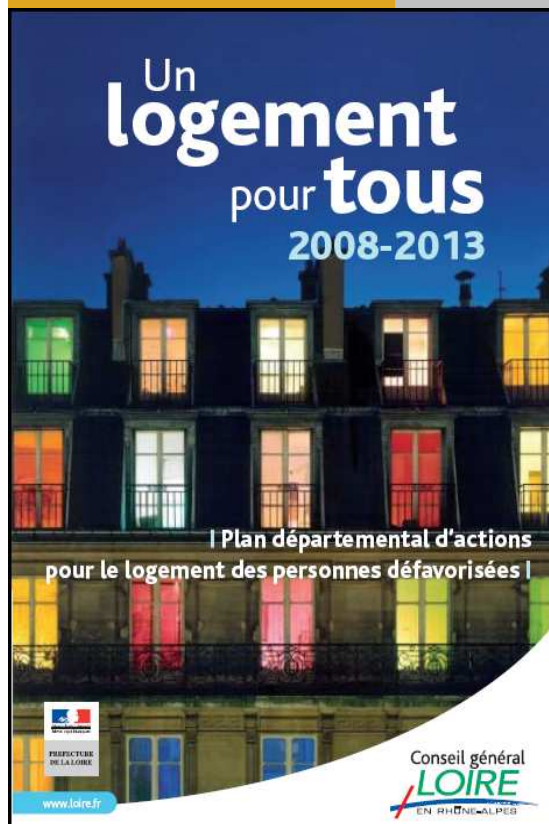
# DAAP 42

Dispositif d'Accompagnement des Accédants à la  
Propriété de la Loire

Présentation  
aux travailleurs sociaux du département de la Loire

Le 24 juin 2011 à St Etienne

## ORDRE DU JOUR



1. Création du DAAP 42:  
contexte et objectifs
2. Principes fondamentaux
3. Organisation du dispositif
4. Modalités d'intervention financière
5. Outils
6. Organismes pouvant intervenir en amont
7. Conclusion

## 1. CREATION DU DAAP42

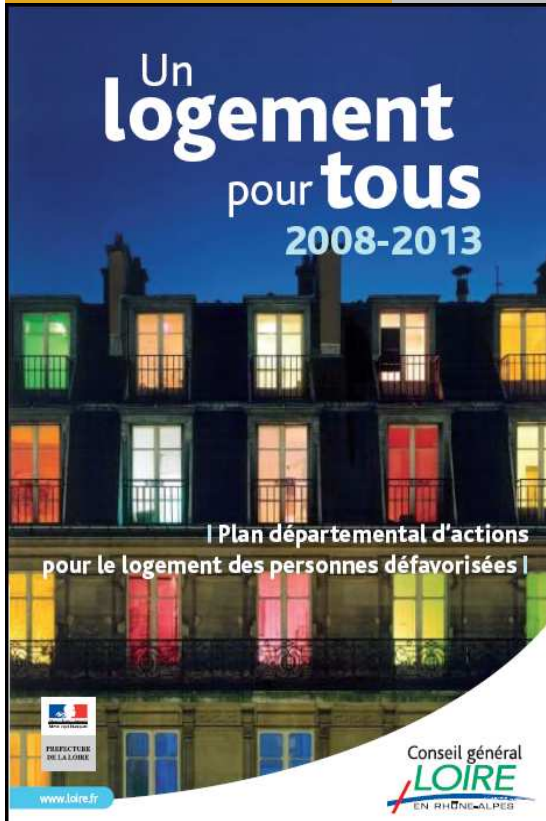
### Contexte

Une circulaire, en date du 19 décembre 2007 invite les départements à créer un fonds local d'aide aux accédants en difficulté qui doit se substituer au Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (FAAD) existant et précise son cadre d'intervention.

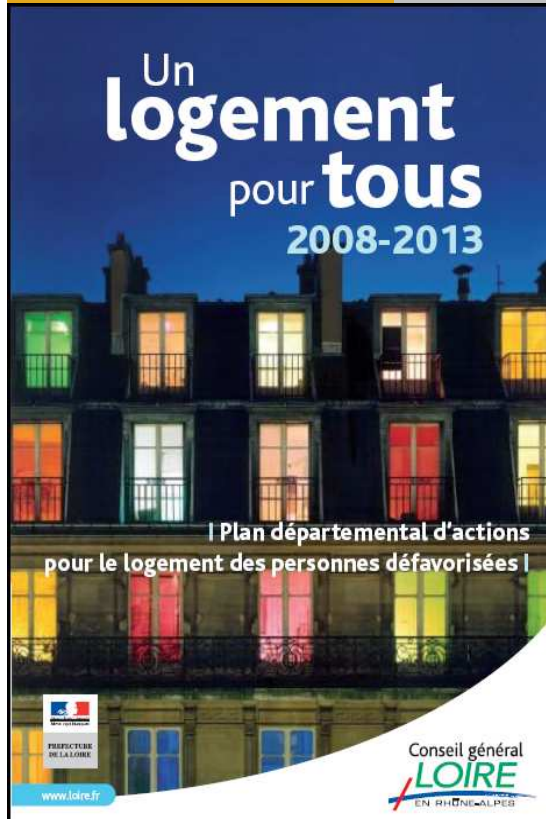
### Objectifs

Aider les accédants à la propriété à se maintenir dans leur logement:

- lorsqu'ils rencontrent des difficultés ponctuelles
- quelle que soit la nature des prêts participant au financement du logement,
- en prenant en considération leurs conditions de ressources.



## 2. PRINCIPES FONDAMENTAUX DU DAAP 42



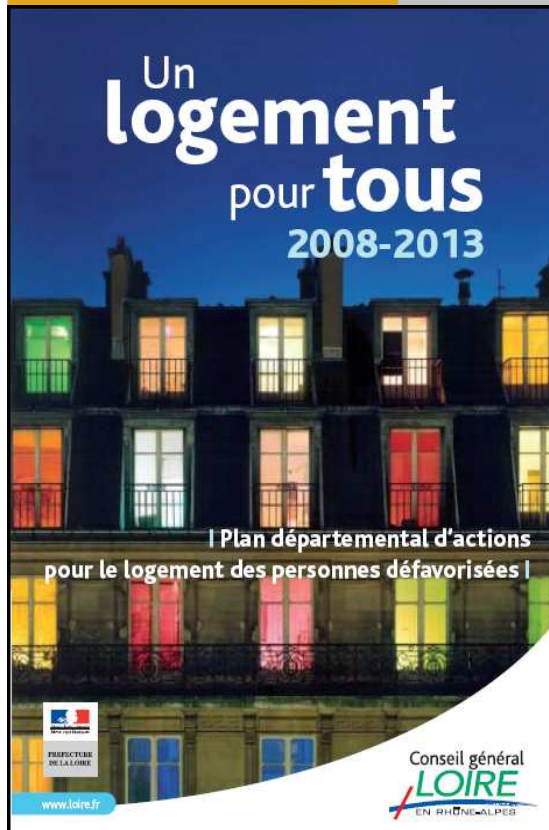
- Le nouveau dispositif couvre l'ensemble du département et reprend le champ d'application et d'intervention du FAAD.
- Le dispositif doit être en adéquation avec le contexte de l'accession sociale à la propriété d'aujourd'hui.
- L'aide apportée prend en considération les conditions de ressources des ménages en difficulté et ne dépend pas de la nature des prêts.
- Le dispositif ne peut être sollicité qu'après un diagnostic approfondi permettant de vérifier la viabilité du projet.

### 3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (1)

- La gestion est confiée aux services du Conseil Général

Le gestionnaire est chargé de :

- ↳ solliciter les participations financières
- ↳ verser les aides financières aux familles
- ↳ percevoir les remboursements de prêts
- ↳ réaliser un bilan annuel de l'activité



### 3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (2)

- Le secrétariat du dispositif est assuré par le Conseil Général

Le secrétariat est chargé de la gestion administrative et comptable:

↳ convoquer les membres de la commission

↳ vérifier la recevabilité des dossiers

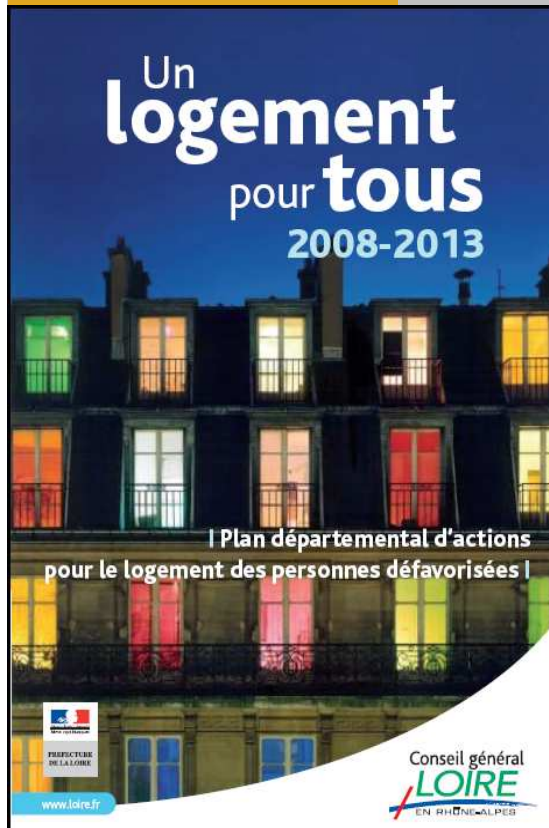
↳ instruire les dossiers

↳ présenter les dossiers en commission

↳ notifier les décisions aux emprunteurs, aux organismes créanciers et aux travailleurs sociaux instructeurs

↳ établir le procès-verbal de la commission d'attribution

↳ assure la gestion de recouvrement des prêts



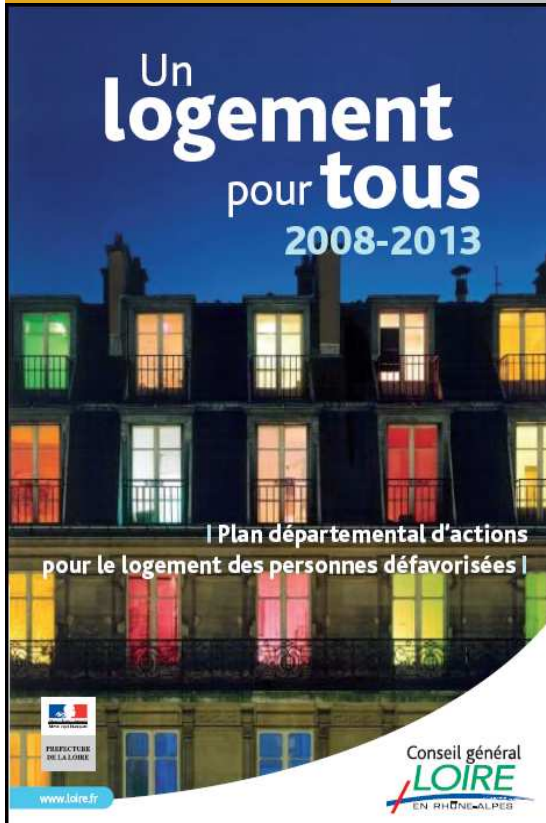
### 3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (3)

- Une commission départementale d'attribution des aides financières

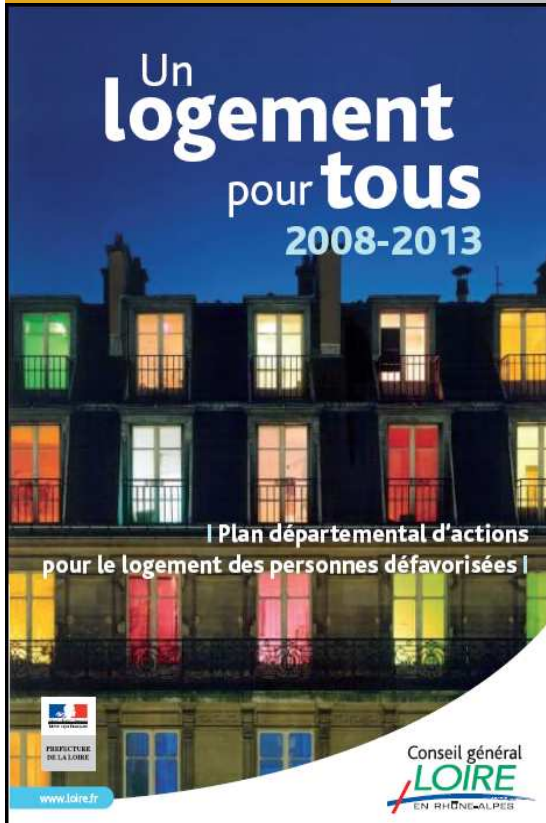
↳ Elle est composée des représentants suivants:

- Conseil Général
- Caf de St Etienne /- Caf de Roanne
- MSA
- Organismes bancaires
- Banque de France

↳ La présidence est assurée en alternance par le Conseil Général et les Caf de la Loire



### 3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (4)



↳ La commission est chargée :

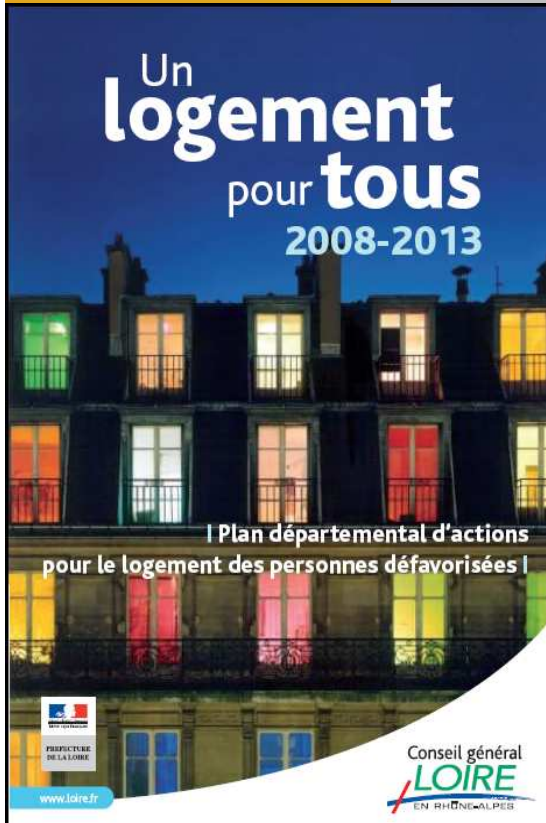
d'examiner les dossiers

d'accorder des aides financières individuelles

d'orienter vers une procédure de rachat avec maintien de la famille dans les lieux

↳ Le président de la commission prend la décision finale en cas d'égalité des votes.

## 4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42



- Les bénéficiaires:

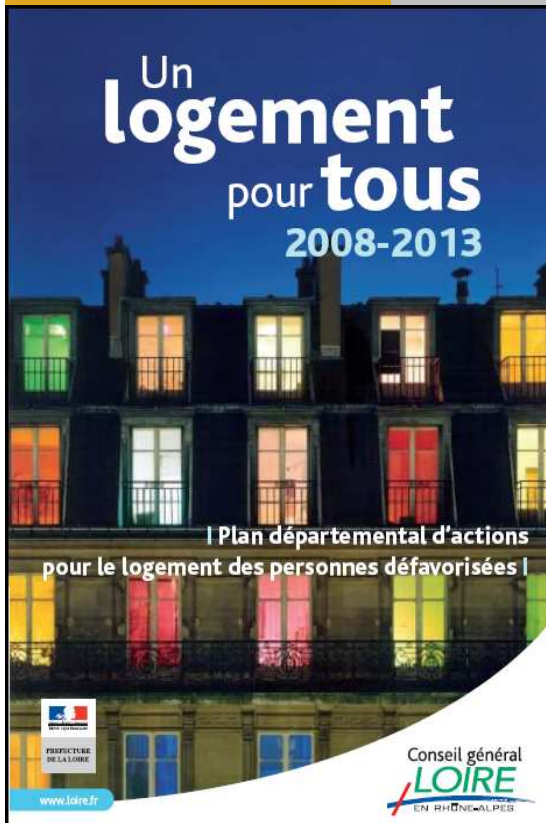
Toute personne remboursant un ou plusieurs prêts immobiliers:

↳ pour l'acquisition ou la construction de sa résidence principale située dans le département de la Loire.

↳ rencontrant des difficultés **ponctuelles** pour la poursuite de son projet accession

↳ dont les ressources sont plafonnées à un montant équivalent à un RUC de 1100 € (indexé sur évolution du SMIC)

## 4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (2)



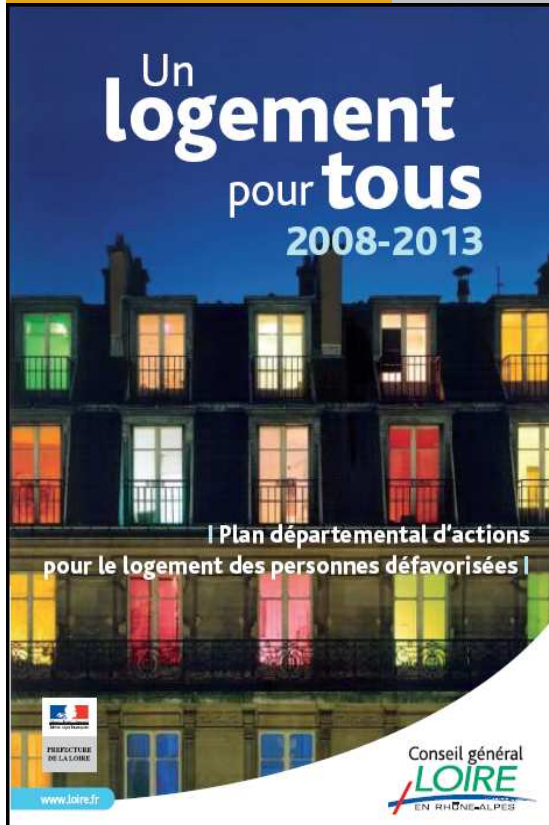
- Motifs de l'intervention

- ↳ Mensualités d'accession en retard

- ↳ Découvert bancaire, agios ou pénalités de retard liés aux prélèvements des prêts accession

- ↳ Frais de renégociation, rachat de soulte, frais liés à la vente du bien, pénalités de remboursement anticipé...

## 4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (3)



- Nature de l'aide

*L'aide pourra porter sur la totalité ou sur une partie de la dette.*

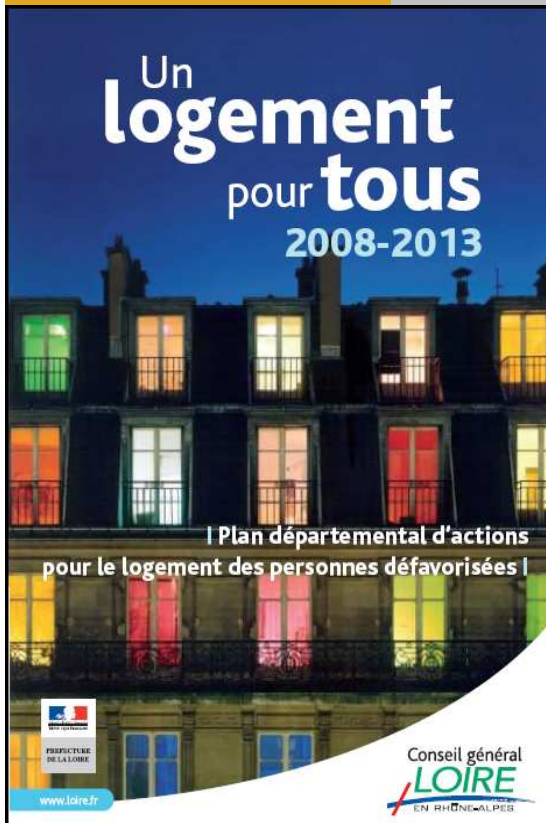
*Selon la situation du demandeur, elle se fera sous différentes formes:*

↳ Soit un prêt sans intérêt pour une durée maximale de 60 mois, avec un remboursement différé de 3 mois pour la première mensualité

↳ Soit une aide financière non remboursable

↳ Soit un prêt et une aide financière

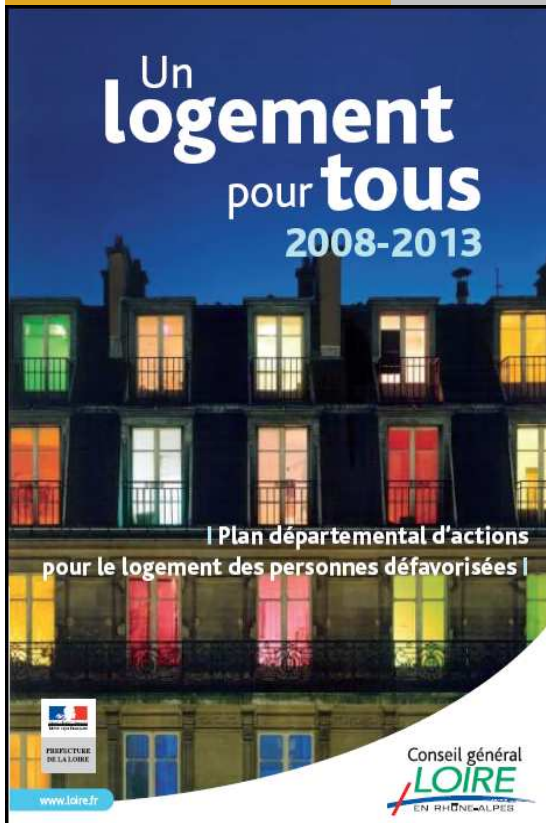
## 4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (4)



### • La composition du dossier :

- l'imprimé : relevé de situation (4 pages)
- la fiche logement
- la demande DAAP42
- le tableau récapitulatif des prêts acquisition/rénovation
- l'exposé de la situation
- l'attestation de l'organisme prêteur
- le ou les tableaux d'amortissement des prêts immobiliers
- le RIB de l'organisme prêteur ou créancier
- le RIB de la famille

## 5. LES OUTILS (1)



- 1 'imprimé : relevé de situation (4 pages):

*Il est important de compléter avec précisions les éléments de ressources et le taux d'effort*

- le recueil de données auprès des organismes prêteurs:

*C'est un outil support pour recueillir auprès des organismes prêteurs les éléments indispensables à la constitution de la demande*

- 1 'attestation de l'organisme prêteur:

*C'est un outil pour informer l'organisme de la saisine du DAAP 42*

## 5. LES OUTILS (2)

### • l'exposé de la situation doit faire apparaître:

L'historique : date de début de l'accession

situation familiale, financière et professionnelle à cette période

l'événement : état des difficultés passagères liées à un accident de la vie ,

le situer dans le temps, préciser les conséquences/accession/vie familiale et professionnelle

Les démarches entreprises :

auprès du service social (accompagnement...)

auprès des organismes prêteurs ou autres créanciers

auprès des organismes pouvant intervenir dans cette situation  
résultat de ces démarches.

Le plan d'action en cours : chronologie des démarches en cours ou à venir

perspectives financières et professionnelles

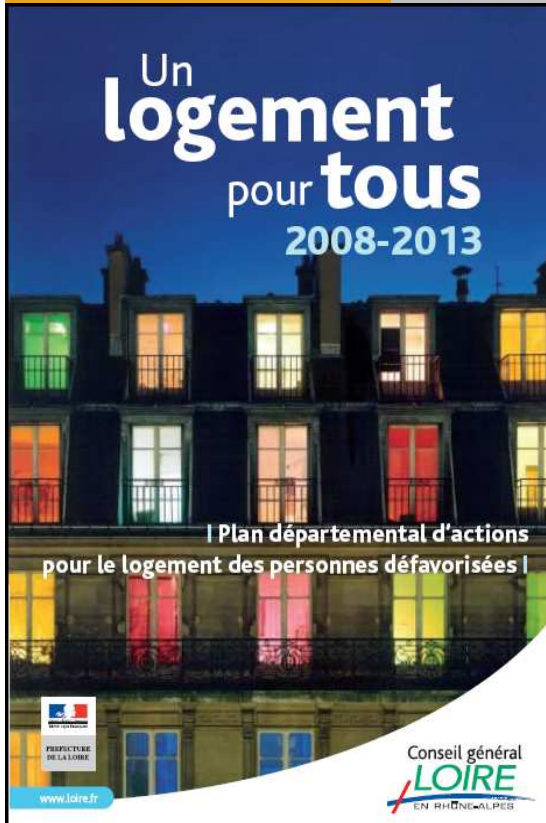
La demande d'aide financière: la formaliser précisément;

montant, affectation, nature

Conclusion : Viabilité du projet

brève synthèse des éléments essentiels, reprise du paiement des mensualités, emploi, autres revenus, plan apurement ....

### • l'outil statistique



## 6. LES ORGANISMES POUVANT INTERVENIR EN AMONT DU FONDS DAAP42



Les collecteurs du 1%

Les caisses de retraite

Les mutuelles

La caisse primaire d'assurance maladie

FASTT

Espace solidarité...

## 7. CONCLUSION

- Le fonds ne sera sollicité qu'après un **diagnostic précis** permettant de vérifier la **viabilité** du projet.
- Le fonds ne sera sollicité qu'après avoir mobilisé tous les outils à disposition (accès aux droits, renégociation avec organismes prêteurs....)
- Le fonds intervient à titre **subsidaire ou complémentaire** aux dispositifs de droit commun
- Le fonds apporte une aide ponctuelle en réponse à une **difficulté passagère**, liée à un accident de la vie
- **L'accompagnement social** de la famille devra :
  - *faciliter la résolution des difficultés mettant en péril la poursuite du projet accession,*
  - *soutenir la famille jusqu'à la vente du bien si le projet ne peut se poursuivre.*

