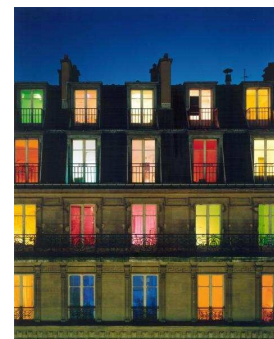




Un logement pour tous 2008-2013

Plan départemental d'actions
pour le logement des personnes défavorisées



www.pdald42.fr

CLU du Gier-Pilat
31 rue de la République
42400 St Chamond
Tél : 04 77 29 27 46 – Fax : 04 77 29 27 61

CLU de l'Ondaine
4 place de la Plantee
42700 Firminy
Tél : 04 77 10 11 37 – Fax : 04 77 10 10 29

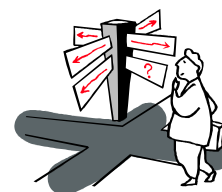
Mars 2009 – N°7 ~ Les Accords de principe

Depuis le 1^{er} janvier 2009, l'article 222 du [Règlement Intérieur du FLU](#) permet aux membres de CLU « d'étudier des demandes d'accès et de donner des accords de principe pour des personnes en recherche de logement ». ***Mais comment ça marche ?***

I Définir le projet résidentiel

Prévu pour faciliter l'accès au logement des personnes démunies et rendre vraiment « très exceptionnel » le recours au FLU-Accès après la signature du bail, **l'accord de principe suppose de pouvoir aider le ménage dans la formalisation de son projet d'emménagement**. Pour ce faire, en tant que service instructeur, vous disposez de plusieurs outils qu'on peut trouver sur le site du [PLAN](#) (Rubrique « [Trouver un logement](#) »), afin de :

- **Vérifier l'éligibilité de la demande FLU :**
RUC < 970 €, S'agit-il d'un déménagement justifié au regard d'une demande de FLU ?, etc.
- **Identifier un territoire d'installation :**
Une ou plusieurs communes ?
- **Convenir d'un type d'habitat qui tienne compte de la composition du ménage :**
T1 ? ou T2 ? ou T3 ? ou T4 ? ou +
- **Calculer la part à charge maximale dont il pourra s'acquitter :**
Compte tenu des ressources actuelles et de l'AL prévisible, combien peut-il consacrer à son logement (= loyer + charges - AL) ?
 - ① Vous pouvez évaluer l'aide personnelle au logement avec l'estimation que propose la [CAF](#).
 - ① Vous pouvez vous référer à un « Taux d'effort » au regard des ressources pour déterminer le montant maximum que pourra consacrer le ménage à son futur logement (résiduel + charges) :
Exemple : 20% du RMI ou 250 euros maximum par mois...
- **Evaluer le coût de son projet d'installation au regard de sa situation financière et des dispositifs existants :**
Récupèrera-t-il une caution ? A-t-il pu mettre de l'argent de côté ? Quels seront les frais d'installation ?
- **Connaître les démarches à suivre en cas de proposition d'un bailleur :**
Les règles de dédit, le [LocaPass](#), le déménagement, l'ouverture des compteurs, les règles du FLU, ...



Constitution d'un dossier FLU Accès
SANS la fiche FLU Accès

➡ A envoyer à la CLU du « Territoire d'installation »

L
E
T
T
R
E

D
,

I
N
F
O
R
M
A
T
I
O
N
S

II Le passage en CLU

Au cas par cas, les membres de CLU se prononceront sur la pertinence du déménagement et sur le projet, au regard d'une typologie adaptée (ex « *un T3 ou équivalent* » ou une surface habitable minimum) et du « taux d'effort logement » (ex. « *inférieur ou égal à 20% des ressources du ménage* ») :

- ① Pour ce faire la CLU se référera au « Taux d'effort logement » du nouvel [imprimé unique](#) du FLU (Voir Fiche Logement) pour évaluer la limite de loyer à ne pas dépasser : 10% ; 20% ; 30 %, etc.

L'avantage de cet indicateur est qu'il ne tient pas compte du détail des charges qui sont très différentes d'un logement à un autre (avec ou sans chauffage, avec ou sans eau, etc.) et qui sont donc difficilement prévisibles...

Fiche logement	
58	Relogement issu : de la CLT <input type="checkbox"/> de la Commission de médiation <input type="checkbox"/>
60	Double loyer : Oui <input type="checkbox"/> Montant (loyer et charges du logement quitté) :
62	Récupération du dépôt de garantie du logement précédent : Oui <input type="checkbox"/>
64	Non <input type="checkbox"/>
66	Taux d'effort Logement : <input type="text"/> LRF/R (2) Taux d'effort logement
67	Si Maintien :
68	Droits APL ou AL suspendus <input type="checkbox"/> Depuis : <input type="text"/>
70	Plan d'apurement négocié : Oui <input type="checkbox"/> Montant : <input type="text"/>
72	Non <input type="checkbox"/> Si non préciser le motif dans l'avis motivé

Cette décision sera valable 6 mois à partir de la date de la Commission et définira précisément les montants maximum de l'intervention du FLU pour chacune des aides possibles liées à l'accès : Cf. Article 223 du [Règlement Intérieur du FLU](#).



Un courrier « accord de principe » sera envoyé au bénéficiaire et détaillera de manière précise le cadre de l'intervention du FLU et sa durée de validité. Ce courrier sera accompagné entre autres, de la Fiche Accès de [l'imprimé unique](#) et d'une explication de la démarche à suivre en cas de proposition...

III La proposition et l'activation de la décision

1. Le futur locataire fait remplir au Bailleur la Fiche Accès de [l'imprimé unique](#),
2. Il l'envoie, dûment complété, à la CLU qui a pris la décision,
3. La CLU vérifie que la proposition correspond à l'accord de principe (calcul du « Taux d'effort Logement », Regard de la typologie, délais, etc.) et que le logement n'est pas repéré comme relevant de l'habitat indigne,
4. **Si** la proposition est conforme à « l'accord de principe », le FLU interviendra à hauteur des frais réellement engagés par le locataire et dans la limite de la décision de la CLU. Il n'y a pas de nouveau passage en CLU.



Un courrier de paiement sera envoyé avec copie au service instructeur et au bailleur.

NB Si la proposition n'est pas conforme, un courrier de rejet dûment motivé sera adressé aux personnes concernées...



Les CLU sont à votre disposition pour vous accompagner dans cette nouvelle procédure.



Si un changement notoire intervient dans la situation du ménage durant la durée de validité de l'accord, il faut en informer la CLU pour reconsidérer la demande...