

Fonds de solidarité pour le logement

Règlement intérieur



Ille & Vilaine
LE DÉPARTEMENT



LIVRET 2 • Le Loge accès 35 :
l'aide à l'accès au parc locatif

Règlement applicable 1^{er} décembre 2024

Chaque ménage
dont les revenus n'excèdent pas un certain montant (cf. article 2.6)
peut prétendre sous certaines conditions à une aide du FSL
pour faire face aux dépenses afférentes à l'accès à un logement locatif.
Cette aide, nommée *Loge accès 35*,
est attribuée sur critères de revenus et de récurrence.
Elle ne fait l'objet d'aucun passage en commission.
Les ménages peuvent solliciter l'aide de tout professionnel
(du secteur du logement, administratif, ou social)
pour compléter leur demande à partir de l'imprimé prévu à cet effet (annexe 1.a).

LIVRET 2 - LE LOGE ACCES 35 :
L'AIDE A L'ACCES AU PARC LOCATIF

Article 1 - Dénomination

L'aide du FSL au titre de l'accès au parc locatif est nommée « *Loge accès 35* ».

Article 2 - Domaine d'intervention

Le *Loge accès 35* peut aider le ménage à financer les frais afférents à l'entrée dans un nouveau logement locatif. Sont concernés par cette aide :

- **le dépôt de garantie ;**
- **l'aide au premier mois de loyer.**

Article 3 - Principe général : la subsidiarité

L'aide du *Loge accès 35* est subsidiaire à tout dispositif de droit commun et/ou légal, il pourra intervenir en dernier recours uniquement et après vérification de l'éligibilité du demandeur aux dispositifs suivants :

- Locapass et Agri Locapass pour les salariés du secteur privé dont l'entreprise est éligible aux aides proposées par Action Logement ;
- FASTT (Fonds d'action sociale du travail temporaire) pour les salariés intérimaires, etc...

Article 4 - Conditions d'éligibilité

1- Conditions générales d'accès

Pour bénéficier de l'aide du *Loge accès 35*, le demandeur doit remplir les conditions suivantes :

- 1/ Être de nationalité française ou étranger en situation régulière ;
- 2/ Être majeur ou mineur émancipé ;
- 3/ Ne pas être étudiant.

2- Éligibilité relative aux ressources

Conformément au décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 (art. 5), les ressources prises en compte pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de :

- l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- les allocations logement (allocation de logement familiale (ALF) et allocation de logement sociale (ALS) ;
- l'allocation de rentrée scolaire (ARS) ;
- l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments (AEEH) ;
- les aides, allocations et prestations à caractère gracieux.

L'éligibilité de l'aide est déterminée sur la base du calcul des ressources suivant : **moyenne des ressources des trois derniers mois connus (compris entre M-2 et le mois de la demande).**

Deux tranches de revenus sont éligibles au *Loge accès 35* et donnent accès à un plafond d'aide maximum différent (cf. article 5). **Les plafonds des ressources mensuelles du foyer à ne pas dépasser sont précisés ci-dessous :**

Plafond des ressources mensuelles du foyer à ne pas dépasser		
Composition du foyer	Tranche 1	Tranche 2
1 personne	797 €	1 275 €
2 personnes	1 195 €	1 913 €
3 personnes	1 593 €	2 550 €
4 personnes	1 991 €	3 187 €
Par personne supplémentaire	+ 398 €	+ 637 €

La situation familiale est appréciée au moment du dépôt de la demande.

Dans les situations de garde alternée et de parents non-gardiens (accueil les week-ends et la moitié des vacances scolaires), tous les enfants doivent être pris en compte dans le calcul de la composition familiale.

3- Éligibilité relative au logement

Pour pouvoir bénéficier d'une aide du *Loge accès 35*, les conditions suivantes doivent être satisfaites :

- le logement doit être décent, salubre, ne mettant pas en péril leurs habitants (cf. décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent) ;
- la demande doit concerner la résidence principale du demandeur uniquement ;
- les situations de sous-location peuvent être éligibles dès lors qu'elles sont mises en œuvre par une association conventionnée à ce titre avec le Département d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole ou la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ;
- le logement doit potentiellement être éligible à l'aide personnalisée au logement (APL) ou aux allocations logement (ALF ou ALS) sauf sous-location conventionnée avec la DDETS, le Département ou Rennes Métropole ;
- le demandeur ne doit pas être hébergé ou logé à titre gratuit.

Article 5 - Modalités de calcul des aides

L'aide du *Loge accès 35* est calculée en fonction des ressources du ménage selon des tranches de revenus précisées dans le tableau (article 4.2).

L'aide du *Loge accès 35* peut être sollicitée dans la limite de deux aides tous les cinq ans (cf. tableau ci-après). L'aide au paiement du dépôt de garantie sera priorisée par rapport à l'aide au paiement du premier loyer.

Le montant du Loge accès 35 dépend de la nature de la dépense et se calcule comme suit :

- **L'aide au paiement du dépôt de garantie**

Le montant de l'aide financière au paiement du dépôt de garantie correspond au montant du dépôt de garantie mentionné dans le contrat de location dans la limite d'un mois de loyer hors charges pour un logement locatif vide et de deux mois de loyer hors charges pour un logement meublé.

- **L'aide au paiement du premier loyer**

Le montant de l'aide est proportionnel au montant du loyer :

- Tranche 1 : 60 % du montant du loyer
- Tranche 2 : 40 % du montant du loyer

L'aide au paiement du premier loyer s'inscrit dans le respect du plafond global du Loge accès 35 déterminé par tranche de revenus (cf. article 4 2-).

Cette aide est calculée au **prorata de la date d'entrée** dans les lieux mentionnée dans le contrat de bail. Ainsi, le loyer de référence correspond au mois d'entrée dans les lieux.

Exemple : si l'entrée a lieu le 15/07, le loyer de référence sera donc le mois de juillet, en considérant la période uniquement du 15/07 au 31/07 pour le calcul. Le loyer de référence sera donc moins élevé que si l'entrée avait eu lieu le 01/07.

☞ Elle n'a pas vocation à financer les frais liés à un cumul de loyers entre deux logements.

Principes d'attribution du Loge accès 35		
	Dépôt de garantie	L'aide au premier mois de loyer
Plafond d'aide	Dispositif plafonné en fonction des deux tranches de revenus (cf. tableau article 4.2) > Tranche 1 : plafond d'aide maximale de 500 € > Tranche 2 : plafond d'aide maximale de 300 €	
Montant de l'aide	Montant réel sous réserve du respect du plafond ci-dessus : > dans la limite d'un mois de loyer hors charges pour les locations vides > deux mois de loyer hors charges pour les locations meublées	Montant proportionnel au montant du loyer, pourcentage selon tranche de revenus : > Tranche 1 : 60 % du montant du loyer > Tranche 2 : 40 % du montant du loyer
Récurrence de l'aide	2 dossiers par période de 5 ans <i>Est entendu par dossier une aide versée</i>	
Modalité de versement de l'aide	Sous forme de subvention	Sous forme de subvention

Article 6 - Modalités de versement de l'aide

☞ L'aide du *Loge accès 35* est versée sous la forme d'une **subvention** quelle que soit la tranche de revenus du demandeur (cf. tableau article 4.2).

Sous réserve que la demande soit complète, le paiement de l'aide sous forme de subvention est réalisé conformément aux délais définis à l'article 9.

- **Dans le cas d'un accès au parc social**

L'aide au dépôt de garantie ainsi que l'aide au paiement du premier loyer sont **systématiquement** versées au bailleur social.

- **Dans le cas d'un accès au parc privé**

L'aide au dépôt de garantie ainsi que l'aide au paiement du premier loyer sera versée au bailleur / propriétaire privé. Elle pourra être versée au locataire sous réserve de fournir le RIB correspondant.

Article 7 - Justificatifs

Les pièces à fournir à la demande sont :

- la pièce d'identité (carte d'identité ou passeport français / titre de séjour en cours de validité) ;
- le formulaire de demande d'aide financière *Loge accès 35* dûment complété et signé (annexe 1) ;
- une copie du bail (contrat de location daté et signé)

Ou

Si vous ne disposez pas encore du contrat de location pour un logement privé : une attestation du bailleur / propriétaire privé sur laquelle apparaissent nom, coordonnées du propriétaire, adresse du logement loué, montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie, date du nouveau contrat de location ;

- le RIB du bailleur / propriétaire ou à défaut le RIB du locataire (pour un accès dans le parc privé, cf. article 6) ;
- la pièce d'identité du bailleur / propriétaire privé pour un logement du parc privé.

Cas spécifique – personnes sous mesure de protection : la copie du jugement doit être jointe à la demande de *Loge accès 35*.

Article 8 - Complétude des demandes

Les demandes sont complétées par les ménages à l'aide du formulaire dédié (annexe 1). Pour cela, ils pourront être aidés par tout professionnel du secteur social ou administratif. Les bailleurs sociaux pourront aider les locataires dans la complétude de leur dossier.

En complétant sa demande, le demandeur s'engage sur l'honneur à communiquer des informations qu'il certifie exactes.

En cas de demande incomplète ou de justificatifs manquants, l'unité FSL sollicite par mail ou courrier les éléments manquants au demandeur.

En l'absence des éléments demandés sous un délai de deux mois à partir de la date du premier mail ou courrier réclamant les pièces manquantes, la demande d'aide sera refusée.

Article 9 - Délais de recevabilité, traitement et paiement

- **Recevabilité**

La demande d'aide est recevable dans un délai maximum de deux mois après la date du nouveau contrat de location (date d'effet du bail). Le ménage recevra par mail ou courrier un accusé de réception de sa demande.

- **Traitement**

Les demandes d'aides sont adressées à l'unité FSL qui procède à leur traitement conformément au présent règlement intérieur. La demande sera traitée dans les meilleurs délais.

- **Paiement**

Une fois la demande traitée, le paiement effectif de l'aide parvient au bénéficiaire dans un délai maximum de 20 jours ouvrés.

Article 10 - Décisions et notifications

Les décisions relatives à l'accord, l'accord partiel ou au refus de l'aide sont notifiées aux demandeurs par l'unité FSL.

En cas d'accord, une notification est adressée par l'unité FSL au demandeur lui indiquant le montant des sommes accordées et la dépense concernée.

En cas de refus, une notification est adressée par l'unité FSL au demandeur lui indiquant le refus ainsi que le ou les motifs qui justifient celui-ci.

Article 11 - Créances

Pour les prêts octroyés sur la base des modalités des précédents règlements intérieurs et dont les recouvrements sont en cours, conformément aux modalités définies en annexe de l'avenant à la convention de gestion du FSL conclue entre le Département et la CAF, les créances restent gérées par la Caf jusqu'à extinction des prêts.

La remise est calculée à la date du traitement par la Caf. Les notifications de remise sont éditées par le pôle juridique de la Caf.

Article 12 - Voies et délais de recours

- **Le recours administratif**

L'intéressé.e qui désire contester une décision peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, adresser par écrit un recours administratif à l'adresse suivante :

A l'attention du Monsieur le Président du Conseil départemental
Hôtel du Département – Unité FSL
1 avenue de la Préfecture CS 24218
35042 RENNES CEDEX

Pour être recevable, le recours doit préciser a minima le nom, prénom, adresses postale et électronique de l'intéressé.e.

L'administration accusera réception de ce recours et pourra solliciter, le cas échéant, des informations ou pièces complémentaires.

L'administration dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du courrier pour notifier à l'intéressé.e la nouvelle décision. A défaut de réponse de l'administration dans ce délai, le recours est réputé rejeté.

Sur Rennes Métropole, pour les demandes directes des usagers ou pour les demandes examinées en commission FSL, la CLH examinera les recours déposés, sollicitera les informations ou pièces complémentaires et notifiera à l'intéressé.e la nouvelle décision.

- **Le recours contentieux**

L'intéressé.e qui désire contester la décision relative au recours administratif, peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, former un recours contentieux auprès du :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte CS 44416
35044 RENNES CEDEX

Annexe 1 : Formulaire de demande Loge accès 35 en vigueur au 1^{er} décembre 2024


Annexe 2 : Notice – Comment compléter ma demande de Loge accès 35 ?

Vos ressources

	Moyenne des ressources sur les trois derniers mois (mois de la demande, mois M-1, mois M-2)			Total
	Demandeur	Conjoint	Autres	€
Salaires et indemnités	Salaires net imposable			€
	Indemnités chômage/ASS			€
	Contrat engagement jeune			€
	Pension d'invalidité			€
	Rente accident de travail			€
	Indemnités journalières			€
	Retraites			€
	Pension de réversion			€
	Revenus patrimoniaux			€
	Autres			€
Prestations sociales et familiales	Prime d'activité			€
	AF - Allocation familiales			€
	PAJE - Allocation de base			€
	PAJE - CLCA/PreParE			€
	PAJE : CMG			€
	AJPP - Allocation journalière de présence parentale			€
	CF - Complément familial			€
	ASF - Allocation de soutien familial			€
	RSA - Revenu de solidarité active			€
	AAH - Allocation aux adultes handicapés			€
	MVA - Majoration pour la vie autonome			€
	Autres			€
	Total par personne	€	€	€

Vous sollicitez le Loge accès 35 pour le financement ?

du dépôt de garantie (parfois appelé caution).

 Si vous avez accès au Loge-pass ou à l'Agri-loca-pass, vous ne pouvez pas demander une aide financière au Loge accès 35.

En cochant cette case (ou en sollicitant une aide au financement du dépôt de garantie) je reconnais avoir pris connaissance des aides proposées par le Loge-pass ou l'Agri-loca-pass (www.actionlogement.fr) et le Fastt (Fonds d'action sociale du travail temporaire, www.fastt.org). J'atteste ne pas pouvoir prétendre à l'un de ces dispositifs.

de l'aide au premier loyer.

Veuillez à effectuer votre demande d'aide au logement auprès de la Caf sur www.caf.fr, ou auprès de la MSA sur www.msa.fr.

Vous accédez à un logement du ...

PARC PRIVÉ

PARC SOCIAL
HLM

À qui verser l'aide ?

L'aide sera versée :

Au propriétaire
ou
 À vous-même

Au bailleur

À qui verser l'aide ?

L'aide sera versée :

Au propriétaire
ou
 À vous-même

Au bailleur

Attestation sur l'honneur

Je certifie sur l'honneur :

- l'exactitude des informations indiquées sur la présente demande.
- Je m'engage à entrer dans un logement adapté à mes ressources actuelles et à ma situation familiale.
- J'atteste avoir pris connaissance des informations contenues dans le document joint à cette demande.

Des contrôles liés aux ressources pourront être effectués afin de vérifier l'exactitude des informations déclarées. Des factures et justificatifs de ressources pourront vous être demandés. Toute fausse déclaration sera passible de sanctions.

Fait à : _____ Le : _____

Signature-s obligatoire-s

Demandeur-euse

Conjointe

Dans le cadre d'une tutelle,
signature du tuteur

Annexe 2 : Notice – Comment compléter ma demande de Loge accès 35 ?



COMMENT COMPLÉTER MA DEMANDE DE LOGE ACCÈS 35 ?

Une aide financière du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) d'Ile-et-Vilaine

Loge accès c'est quoi ?

Le Loge accès 35 a vocation à vous aider à faire face aux frais liés à l'entrée dans un nouveau logement :

- Le dépôt de garantie (appelé parfois caution)
- L'aide au paiement du premier loyer

Ces aides ne peuvent être sollicitées que dans la limite d'un plafond annuel de 500 euros pour la première tranche de revenus (cf. tableau des ressources en page 2) et 300 euros pour la deuxième tranche.



- La demande d'aide est recevable dans un délai maximum de 2 mois après la date du nouveau contrat de location.
- Le Loge Accès ne peut être sollicité que 2 fois tous les 5 ans.

Est-ce que je peux bénéficier de Loge accès 35 ?

1 Conditions générales

Vous devez être de nationalité française ou en situation régulière.

3 Conditions relatives au logement

Votre logement doit être décent, salubre et doit être votre résidence principale.

2 Conditions de ressources

Deux tranches de revenus sont éligibles au Loge accès 35 et donnent accès à un plafond d'aide maximum différent :

- > Tranche 1 : 500 euros d'aide maximum
- > Tranche 2 : 300 euros d'aide maximum

Composition du foyer	Plafond des ressources mensuelles du foyer à ne pas dépasser (moyenne du salaire net social des trois derniers mois)	
	Tranche 1*	Tranche 2
1 personne <i>A</i>	797 €	1275 €
2 personnes <i>AA</i>	1195 €	1913 €
3 personnes <i>AAA</i>	1593 €	2550 €
4 personnes <i>AAAA</i>	1991 €	3187 €
Par personne supplémentaire <i>+A</i>	+ 398 €	+ 637 €

* Par exemple : Je suis 11 personnes vivant seul et j'ai gagné moins de 797 euros par mois, je peux donc prétendre à une aide de 500 euros maximum.

4 Conditions de subsidiarité



Le Loge accès 35 ne peut être mobilisé qu'après sollicitation des aides ci-dessous :

- Le Loca-pass ou l'Agri-locapass : www.actionlogement.fr
- Le dispositif Fastt (Fonds d'action sociale du travail temporaire) : www.fastt.org



- Pensez à faire valoir vos droits à l'aide au logement (CAF ou MSA).
- Pour toute demande, pensez à questionner votre complémentaire santé, votre casse de retraite, le CCAS de votre commune.

Pièces à joindre à la demande

- La **pièce d'identité** (carte nationale d'identité, passeport français, permis de conduire / titre de séjour en cours de validité).
- Le **formulaire de demande d'aide financière Loge accès 35** dûment complété et signé.
- Une **copie du bail**, (le contrat de location doit être établi par écrit, daté et signé).
ou
Une **attestation du bailleur / propriétaire**, sur laquelle apparaissent : le nom et les coordonnées du propriétaire, l'adresse du logement loué, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie, la date de votre nouveau contrat de location si vous accédez à un logement du parc privé et que vous ne disposez pas encore du contrat de bail.
- Le **RIB de votre bailleur / propriétaire**.
ou
Le **vôtre** : uniquement si vous résidez dans un logement privé et que vous souhaitez recevoir l'aide directement sur votre compte bancaire.
- La **pièce d'identité de votre bailleur/propriétaire** si vous êtes locataire dans le parc privé.
- Une **copie du jugement de protection juridique** dans le cadre d'une tutelle ou d'une curatelle.

Les étapes de ma demande

1

Complétez et signez obligatoirement le **formulaire de demande Loge accès 35**

NB : Tous les échanges relatifs à votre demande vous seront adressés par email dès lors que vous avez complété cette information dans le formulaire dédié.

2

Adressez les formulaires et les pièces justificatives à l'adresse suivante :

**Hôtel du Département,
Unité FSL, 1 avenue de la
Préfecture, CS 24218,
35042 Rennes**

3

Vous recevrez un **accusé de réception**.

4

Votre demande sera ensuite **étudiée** et une **réponse** vous sera apportée.



En cas de demande incomplète ou de justificatif manquant le Département reprendra contact avec vous.

Vous aurez alors **deux mois** pour compléter ou apporter les informations manquantes à votre demande à défaut de quoi votre demande sera refusée.

Merci de ne pas agraffer les justificatifs.



Pour l'acquisition de matériel électroménager et/ou de mobiliers, vous êtes invité-es à vous rapprocher des structures d'insertion par l'activité économique.
(Exemples : Emmaüs, Secours catholique, Envie 35).

Contacts

En cas de difficultés et pour être aidé dans cette démarche :

- Pour des infos générales : Info Sociale en Ligne par courriel à tsl@ille-et-vilaine.fr ou par téléphone au 0 800 95 35 45.
- Pour des informations plus précises : votre référent social ou le centre départemental d'action sociale de votre secteur.

• Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le règlement intérieur disponible sur www.ille-et-vilaine.fr

LE DÉPARTEMENT AGIT



- **Il accompagne** les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les personnes en insertion, les familles et les jeunes lorsqu'ils rencontrent des difficultés à une période de leur vie.



- **Il développe** les nouvelles mobilités (routes, réseau cyclable, aires de covoiturage...), construit et entretient les collèges. Il aide les communes et les groupements de communes de toute l'Ille-et-Vilaine.



- **Il promeut** une approche durable du développement : préservation de l'environnement, des espaces naturels sensibles, agriculture responsable et circuits courts...



- **Il soutient** l'éducation, la culture, le sport, la jeunesse et le secteur du tourisme.



Ille & Vilaine
LE DÉPARTEMENT

Département d'Ille-et-Vilaine
Service offre d'insertion
1, avenue de la Préfecture
CS 24218 • 35042 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 38 19

www.ille-et-vilaine.fr