



Fonds de Sécurisation Intermédiation Locative

Programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des populations vulnérables »

en Auvergne-Rhône-Alpes



Initié dans le cadre de la politique du logement d'abord, le plan quinquennal de développement de l'intermédiation locative (IML) financé par le programme 177 « hébergement, parcours vers le logement et insertion des populations vulnérables » prévoit en région un objectif de captation de 2000 logements supplémentaires à horizon 2022 (instruction du 4 juin 2018 relative au plan de relance de l'IML).

Ce développement nécessite donc une forte mobilisation des propriétaires privés et des associations gestionnaires.

Dans ce contexte, la sécurisation des risques - impayés et dégradations du logement - s'avère un facteur clé de réussite pour le déploiement du dispositif. C'est pourquoi le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes a décidé d'abonder un fonds de sécurisation via les crédits du programme 177. Ce fonds de sécurisation est un fonds d'intervention en cas de sinistres impayés ou dégradations dans les logements gérés par les associations de la région grâce au dispositif IML programme 177.

La gestion de ce fonds a été confiée à la FAPIL en partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité, l'URHAJ et SOLIHA.

Un comité régional annuel, constitué de la DRDJSCS, des financeurs, des représentants des réseaux régionaux et des opérateurs adhérents au fonds, sera en charge du suivi de la gestion et de l'activité du fonds et de son évaluation.

**Isabelle DELAUNAY,
Directrice régionale et départementale de la jeunesse des sports et
de la cohésion sociale Auvergne-Rhône-Alpes**

Un outil de sécurisation au service des opérateurs régionaux de l'IML - Etat (Programme 177)

- Un **impayé** ?
- Une **dégradation à la charge du locataire** ?
- des **vacances** dues à des travaux suite à des dégradations du locataire ?
- Ou des **frais de procédures** dans un logement ?

Si le logement est :

- Financé dans le cadre de l'IML par le Programme 177,
- Mobilisé **à partir du 01/01/2018**,
- En **mandat de gestion** ou en location/sous-location ou en **bail glissant**,
- En région **Auvergne-Rhône-Alpes**.

► **Vous pouvez recourir au fonds pour une demande de prise en charge du sinistre**

Qu'est-ce qu'un fonds de sécurisation ?

Le fonds de sécurisation n'est pas une assurance : la prise en charge du sinistre n'est donc pas systématique et dépend de plusieurs critères.

Le recours au fonds se fait une fois les autres recours sollicités : Visale, la Garantie des Loyers Impayés (GLI), le Fonds de Solidarité Logement (FSL), assurance dégradation, ... Le fonds ne se traduit pas comme l'unique réponse aux sinistres mais bien comme un secours lorsque les autres dispositifs ont été sollicités et n'ont pas permis de couvrir intégralement le dommage.

L'appréciation de la prise en charge est décidée et précisée dans le règlement du fonds.

Pour les propriétaires, le fonds de sécurisation ne se substitue à l'assurance du logement ; elle ne les dédouane pas de souscrire à une assurance.

Les prises en charges possibles par le fonds

	Location/ Sous-Location	Mandat de Gestion
Impayés	OUI	NON*
Dégradations Locatives	OUI	OUI
Vacances dues aux travaux suite à dégradations	OUI	OUI
Frais de procédures	OUI	OUI

*Ce fonds ne prend pas en charge les impayés en mandat de gestion. Ceux-ci sont déjà pris en compte par VISALE (lien vers le site Visale) : dispositif gratuit pour les propriétaires et financé par des fonds publics Action Logement).

Une demande de prise en charge de sinistre peut croiser plusieurs problématiques. Exemple : impayés de loyers et dégradations locatives.

Le fonctionnement du fonds de sécurisation

Un règlement intérieur (lien vers le règlement) prévoit les conditions de recours et de prise en charge des sinistres (plafonds, documents justificatifs, ...).

Les dossiers sont étudiés pour évaluer la prise en charge possible, celle-ci peut être totale, partielle ou refusée.

Adhésion au fonds de sécurisation

Le fonds est ouvert à tous les opérateurs régionaux pour les logements relevant du Programme 177.

L'adhésion au fonds de sécurisation est une condition formelle (cotisation et envoi de documents) permettant d'acter l'accord de la structure sur le fonctionnement du fonds et d'ouvrir droit à une prise en charge des sinistres complète.

Pourquoi et comment adhérer au fonds de sécurisation ?

- Pour bénéficier d'une prise en charge complète des sinistres ;
- En réglant une cotisation annuelle (cf. tableau ci-dessous) et en signant le règlement intérieur du fonds.

Location / sous-location Cotisation par logement	Mandat de Gestion Cotisation forfaitisée par structure	
80€ par logement	De 1 à 10 logements	100€
	De 11 à 25 logements	275€
	De 26 à 50 logements	600€
	De 51 à 75 logements	975€
	de 76 logements et plus	350€/ 25 logements supplémentaires

Non-adhérent au fonds de sécurisation ?

Vous pouvez bénéficier du fonds mais à des conditions différentes : prise en charge partielle. Elle est plafonnée à 30% du montant d'indemnisation possible.

Détail des prises en charge possibles par le fonds

Modalités d'instruction	Location/ Sous-Location		Mandat de Gestion	
	Instruction directe	Instruction en commission	Instruction directe	Instruction en commission
Impayés	Jusqu'à 6 mois de résiduel	Entre 7 et 12 mois de Loyer Résiduel	/	/
Dégradations Locatives	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	Pour les dossiers de plus de 2000 €	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	Pour les dossiers de plus de 2000 €
Vacances dues aux travaux suite à dégradations	Plafonnées à 3 mois de Loyer ; à compter de la remise des clés	/	Plafonnées à 3 mois de Loyer ; à compter de la remise des clés	/
Frais de procédures	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	Pour les dossiers de plus de 2000 €	Jusqu'à 2000€ sous réserve de présentation des justificatifs	Pour les dossiers de plus de 2000 €

Les prises en charge du fonds de sécurisation ne peuvent se faire que sur présentations de justificatifs.

L'instruction des demandes

Les demandes de prise en charge sont adressées au gestionnaire du fonds via un formulaire informatique.

<https://framaforms.org/saisine-du-fonds-de-securisation-impl-177-auvergne-rhone-alpes-1556198992>

Si la demande respecte les critères (plafonds, délai et justificatifs), l'instruction est faite par le gestionnaire sous 3 mois.

Si la demande excède les plafonds de prise en charge ou pose des questions à l'instruction, une commission sera réunie pour le traitement des situations.

Pour toute question sur le fonctionnement du fonds :

Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, gestionnaire du fonds en 2019 :

contactARA@fapil.fr

Formulaire de saisine du fonds et règlement intérieur du fonds:

<https://framaforms.org/saisine-du-fonds-de-securisation-impl-177-auvergne-rhone-alpes-1556198992>

Le fonds est alimenté par la DRDJSCS Auvergne-Rhône-Alpes



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

Auvergne-Rhône-Alpes



Fédération
des acteurs de
la solidarité

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Habitat Jeunes

