

# Règlement intérieur du Fonds de sécurisation du GIP Logement Solidaire du Puy-de-Dôme

**Article 1 :** Objet

**Article 2 :** Définition du Fonds de sécurisation

**Article 3 :** Territoire concerné

**Article 4 :** Logements éligibles

**Article 5 :** Sinistres pris en charge

**Article 6 :** Conditions de la participation financière

**Article 7 :** Plafonnements de la participation financière

**Article 8 :** Instruction des demandes

**Article 9 :** Nature de la participation financière et modalités de versement

**Article 10 :** Voies de recours

**Article 11 :** Révision du règlement intérieur

**Article 12 :** Protection des données

## ARTICLE 1 : OBJET.

L'Agence Immobilière Solidaire (AIS) portée par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Logement Solidaire Puy-de-Dôme » mobilise le parc privé, communal et intercommunal à des fins sociales dans le cadre de l'Intermédiation Locative.

A cet effet, le GIP portant L'AIVS est agréé par la préfecture du Puy-de-Dôme au titre de sa mission de gestion locative sociale (Art. L 365-1 du CCH). L'AIVS assure une Gestion Locative Adaptée, avec un suivi individualisé du locataire et dans une logique de prévention.

Conformément au mandat de gestion signé avec le GIP, le bailleur s'engage à accueillir en priorité, dans les logements, des personnes éprouvant des difficultés particulières au sens de l'article 1 de la loi n° 90-444 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

Pour accompagner cette activité de gestion locative, le GIP a provisionné un Fonds de sécurisation abondé par l'Etat. Il apporte une participation financière, non remboursable, au bailleur personne physique ou personne morale qui a contracté un mandat de gestion avec le GIP, en cas d'impayés de loyers et/ou charges locatives, de dégradations locatives et de vacances de loyers .

Le présent règlement intérieur, adopté par l'assemblée générale du GIP le 13 mai 2020, est chargé de définir le périmètre et les modalités d'intervention de ce Fonds de sécurisation spécifique au GIP.

Il est complété par la délibération n°3 de l'AG du 23 février 2023.

La signature par le bailleur dudit règlement intérieur est une condition formelle permettant :

- D'acter l'accord du bailleur sur le fonctionnement du Fonds ;
- De lui ouvrir droit à une participation financière, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée au Fonds de sécurisation, lors de la survenance d'impayés de loyers et/ou de charges ou de dégradations locatives selon les conditions et modalités décrites ci-après.

Le présent règlement est applicable à compter du 14 mai 2020.

## ARTICLE 2 : DEFINITION DU FONDS DE SECURISATION

Le présent Fonds de sécurisation est doté d'une enveloppe budgétaire annuelle dédiée, votée par l'assemblée générale du GIP. Il ne pourra être mis en œuvre que dans la limite des crédits disponibles. Il intervient sous forme de participations financières, non remboursables, selon les conditions et modalités définies par le présent règlement. La participation financière ne pourra être mise en œuvre que dans la limite de cette enveloppe budgétaire et du solde disponible au jour de la saisine dudit fonds par le bailleur. La consommation de la totalité de la dotation du présent fonds emportera sa dissolution.

Il est subsidiaire et ne peut être sollicité qu'après la mise en œuvre des dispositifs de droit commun tels que la garantie VISALE d'Action Logement, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département du Puy-de-Dôme, une garantie des loyers impayés ou de toute autre assurance souscrite par le bailleur conformément à l'article 6 du présent règlement.

L'attribution d'une participation financière à un bailleur est conditionnée à plusieurs critères indiqués dans le présent règlement.

## ARTICLE 3 : TERRITOIRE CONCERNE :

Les logements éligibles doivent se situer sur le territoire du département du Puy-de-Dôme.

## ARTICLE 4 : LOGEMENTS ELIGIBLES :

Sont éligibles les logements répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- Gérés par L'AIVS portée par le GIP en mandat de gestion à compter du 14/05/2020 ;
- Loués nus ou meublés à titre de résidence principale ;
- Situés sur le territoire du département du Puy-de-Dôme ;
- Relevant du parc privé ou du domaine privé du parc communal ou intercommunal ;
- Captés par L'AIVS portée par le GIP : libres ou occupés ;
- Pour lesquels le(s) locataire (s) a (ont) accepté et signé un projet d'accompagnement social avec L'AIVS portée par le GIP.

Sont exclus les logements : pour lesquels le bail ne prévoit pas une clause de résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer et/ou des charges aux termes convenus, du dépôt de garantie ou pour la non-souscription d'une assurance des risques locatifs.

## ARTICLE 5 : SINISTRES PRIS EN CHARGE

Sont pris en charge 3 catégories de sinistre :

- Les impayés de loyers (déduction faite des aides au logement versées par la CAF, la MSA ou tout autre organisme) et /ou les impayés de charges locatives en applications de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- Si aucune aide au logement n'est perçue, il s'agira du loyer en principal.
- Les dégradations locatives au sens de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 déduction faite de la vétusté. La part financière correspondant à la vétusté reste à la charge du bailleur. L'AIVS portée par le GIP doit valider les solutions techniques et les devis présentés par le bailleur dans le cadre de l'intervention dudit fonds pour les dégradations locatives.
- La prise en charge de vacances locatives, à l'issue d'un état des lieux, pour des dégradations locatives :

Ils doivent avoir été constitués sur une période où le logement est géré en mandat de gestion par le GIP.

## ARTICLE 6 : CONDITIONS DE LA PARTICIPATION FINANCIERE :

Elle est accordée au bailleur à titre subsidiaire et en complément des dispositifs de droit commun visés à l'article 2. Le bailleur devra justifier avoir préalablement saisi :

- Soit le FSL (demande et réponse),
- Soit une assurance ou VISALE d'ACTION LOGEMENT (demande et réponse).

Pour un même bail, ses éventuels renouvellements, avenants et/ou reconductions tacites, le montant de la participation financière est plafonné aux montants déterminés à l'article 7. Dans la limite de ces plafonds, la participation financière est mobilisable par fractions ou en totalité.

La prise en charge de vacances locatives, à l'issue d'un état des lieux, pour des dégradations locatives empêchant la relocation est possible selon les conditions suivantes :

- La durée de prise en charge est de 2 mois de loyers hors charges au maximum.
- Un délai de carence qui représente la vacance naturelle due à la recherche d'un nouveau locataire sera appliqué :
  - o 1 mois de délai de carence pour des locataires qui auraient un préavis de 3 mois
  - o 2 mois de délai de carence pour des locataires qui auraient un préavis de 1 mois
- Il sera demandé au propriétaire bailleur de fournir une attestation de la part du ou des artisans qui réaliseront ces travaux indiquant les dates et la durée des travaux réalisés.

## ARTICLE 7 : PLAFONNEMENTS DE LA PARTICIATION FINANCIERE

	Instruction directe par le GIP	Instruction en commission
Impayés de loyers et/ou charges locatives	De 0 à 1500 €	De 1501€ 3000 €
Dégradations locatives	De 0 à 3000 €	De 3001 à 6000 €
Prise en charge d'une vacance	1 à 2 mois de loyers hors charge selon les conditions précisées à l'article 6	

Ces montants de prises en charge peuvent se cumuler sur décision de la Commission.  
Et ce, dans la limite de la dotation disponible du Fonds de sécurisation.

## ARTICLE 8 : INSTRUCTION DES DEMANDES

Une demande écrite doit être formulée par le bailleur pour saisir ledit fonds, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- Pour les impayés de loyers : un décompte des sommes dues établi, daté et signé par le bailleur, la demande et la réponse des dispositifs de droit commun saisis préalablement ;
- Pour les impayés de charges locatives : un détaillé des sommes dues établi, daté et signé par le bailleur, les factures afférentes et/ou le décompte de charges de la copropriété pour les logements en copropriété, la demande et la réponse des dispositifs de droit commun saisis préalablement ;
- Pour les dégradations locatives : les états des lieux d'entrée et de sortie, les photographies des dégradations, la demande et la réponse des dispositifs de droit commun saisis préalablement et 3 devis comparatifs. L'AIVS portée par le GIP doit valider les solutions techniques et les devis présentés par le bailleur.
- Pour la prise en charge d'une vacance : une attestation de la part du ou des artisans qui réaliseront ces travaux indiquant les dates et la durée des travaux réalisés.

Dans le cadre d'une expulsion locative, la demande est à transmettre à l'AIVS portée par le GIP au plus tard dans les 3 mois de la reprise du logement par le bailleur et ce sur justification de la date de la reprise.

Lorsque le locataire reste dans le logement, le bailleur doit saisir le fonds au plus tard dans le mois qui suit la réponse du dispositif VISALE, du FSL ou d'une assurance.

Pour que la demande de prise en charge du sinistre soit traitée, celle-ci doit être complète.

L'AIVS portée par le GIP accusera réception de la demande du bailleur dans les 8 jours de sa saisine, et ce par courrier. Ledit courrier précisera si le dossier est complet ou incomplet (portant mention des pièces manquantes à l'instruction du dossier).

Si le bailleur ne donne pas suite dans un délai de 1 mois à compter de l'accusé de réception «dossier incomplet», la demande d'intervention du fonds fera l'objet d'une décision de rejet. Cette décision de rejet pour dossier incomplet sera notifiée au bailleur.

A compter de sa complétude, la demande d'intervention du fonds est instruite dans le mois qui suit.

La décision de prise en charge ou non du sinistre est transmise au bailleur au plus tard dans les 15 jours suivants la délibération.

Selon le montant de la participation financière sollicitée, le dossier sera instruit soit par le GIP, soit par une commission composée d'un membre du personnel du GIP et d'un représentant technique par membre fondateur (ou son représentant ayant pouvoir) dont le président ou son représentant. Cette commission étudie les situations au cas par cas. Elle est souveraine dans ses décisions. La fréquence des commissions est adaptée au nombre de recours au fonds. La décision de la commission est signée par le président du GIP ou son représentant. Pour la mise en jeu du Fonds de sécurisation au titre des dégradations locatives, la (les) facture(s) acquittée(s) est (sont) à fournir dans un délai de 4 mois à compter de la transmission au bailleur de la décision. Au-delà de ce délai, le dossier est clôturé. En cas de situation exceptionnelle justifiée, ce délai pourra être étendu.

Une vigilance particulière est portée sur les pièces justificatives. Sans justificatif, aucune participation financière du fonds ne peut être versée.

## **ARTICLE 9 : NATURE DE LA PARTICIPATION**

Le GIP via son Fonds de sécurisation attribue une participation financière, non remboursable. Elle est versée par un virement de la Paierie départementale au compte bancaire du bailleur au plus tard dans le mois qui suit la transmission des pièces justificatives.

## **ARTICLE 10 : LES VOIES DE RECOURS**

En cas de désaccord avec la décision prise, le bailleur a la possibilité de former :

- Un recours gracieux par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours suivants la notification de la décision auprès du Président du GIP Logement

Solidaire du Puy-de-Dôme, sis Maison de l'Habitat, 129 avenue de la République, 63100 Clermont-Ferrand.

- Un recours contentieux formé auprès du Tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Dans le cadre d'un recours gracieux, le GIP dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de celui-ci pour répondre. Les demandes de recours doivent être exclusivement formulées par le bailleur ayant sollicité l'intervention du fonds.

L'absence de réponse du GIP dans ce délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Cette décision peut alors faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Clermont Ferrand dans un délai de 2 mois.

## **ARTICLE 11 : REVISION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement pourra être révisé autant que de besoin, notamment en matière de conditions d'octroi de la participation financière et des montants de celle-ci selon la même procédure qui a prévalu à son approbation, à savoir après délibération de l'assemblée générale du GIP.

## **ARTICLE 12 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

En conformité avec le cadre juridique en vigueur sur la protection des données (\*), le GIP, responsable de traitement, traite par informatique vos données personnelles dans le cadre de l'activation du Fonds de sécurisation. Vos informations seront communiquées partiellement et pour ce qu'ils ont à en connaître, à nos partenaires évoqués au présent règlement et seront conservées en archivage sur une période de 10 ans. Vos données personnelles ne seront ni traitées pour une autre finalité, ni transmises à un autre tiers sauf obligation légale, sans votre consentement explicite.

Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de suppression de vos informations personnelles, de limitation et d'opposition au traitement pour des motifs légitimes et si la loi le permet. Vous pouvez également décider du sort de vos données personnelles après votre décès. Pour toute demande sur vos droits, il vous sera demandé de justifier de votre identité. Adresser un courrier à : GIP « Logement Solidaire Puy-de-Dôme », Maison de l'Habitat, 129 avenue de la République, 63100 Clermont-Ferrand.

En l'absence de réponse à vos droits d'accès, vous avez la possibilité de porter réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07. [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

*(\*) Règlement Général sur la Protection des Données (Union Européenne - 2016/679); Loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.*