

# DISPOSITIF EXCEPTIONNEL D'AIDE AU PAIEMENT DES LOYERS (AEPL) EN RÉPONSE A LA CRISE SANITAIRE ET ÉCONOMIQUE LIÉE AU COVID-19

## RÈGLEMENT

MODIFIÉ PAR LA COMMISSION PERMANENTE DU 4 MARS 2021

### PRÉAMBULE

Le Département de la Seine-Saint-Denis définit et met en œuvre la politique d'action sociale sur son territoire, conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'action sociale et des familles. A ce titre il définit les orientations en matière d'action sociale et aide les populations en difficulté par des prestations et une politique d'accompagnement social.

Le Département de la Seine-Saint-Denis s'engage également depuis de nombreuses années dans le développement d'une politique volontariste de maintien dans le logement et de prévention des expulsions. Il copilote à ce titre avec l'Etat le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D) de la Seine-Saint-Denis, approuvé le 4 juillet 2019, la charte départementale de prévention des expulsions de la Seine-Saint-Denis ainsi que la Commission de Coordination des actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

La pandémie et ses conséquences économiques mettent notre société à l'épreuve, fragilisant particulièrement les catégories de ménages les plus modestes, et exposent au risque de précarisation des ménages actifs qui ne relèvent souvent pas des dispositifs de soutien de droit commun ou des dispositifs exceptionnels mis en place dans le cadre des mesures gouvernementales adoptées au printemps 2020.

Ces ménages, majoritairement locataires, sont confrontés à des baisses de ressources alors qu'ils doivent assumer des charges de loyers ou mensualités de remboursement inchangées et que leur épargne de précaution est limitée.

Le Département souhaite renforcer ses engagements à travers la mise en place d'un fonds d'aide exceptionnelle au paiement des loyers pour ces ménages vulnérables, frappés par les conséquences conjoncturelles de la pandémie de COVID-19.

Ce fonds d'aide exceptionnelle au paiement des loyers est limité dans le temps et vient en complément des dispositifs de droit commun mobilisables (aides sociales légales, fonds sociaux des divers organismes, action sociale employeur, action logement...). Il est également construit en complémentarité des aides déployées par le Département dans le cadre du Fonds d'Aide Généraliste et du Fonds de Solidarité Logement.

Il s'appuie sur les principes suivants :

- Il prévoit l'octroi d'une aide financière sous conditions de ressources, mobilisable une fois par ménage, destinée à des ménages locataires connaissant une situation financière précaire engendrée ou accentuée par la pandémie de COVID-19 ;
- Cette aide financière, calculée en fonction du loyer, sera versée au bailleur du ménage locataire, en cohérence avec la politique de prévention de l'expulsion locative ;
- Elle est ouverte au parc social et au parc privé.

Le dispositif sera clôturé à la fin de l'année 2021, les derniers dossiers devant être déposés avant le 10 décembre 2021. La prorogation du fonds d'aide exceptionnelle au paiement de la quittance nécessitera une délibération, au vu de l'évolution de la situation socio-économique du territoire.

## 1. PRINCIPE

Le dispositif d'aide exceptionnelle au paiement des loyers constitue une prestation extralégale, de nature facultative.

L'aide est destinée à des ménages résidant en Seine-Saint-Denis, titulaires d'un bail régulier et écrit, qu'il s'agisse de location, de sous location, de location meublée, de colocation. Le résident d'un logement temporaire peut bénéficier également de l'aide. Les ménages éligibles remplissent **les conditions cumulatives de barèmes de ressources exposés ci-dessous, et connaissent des difficultés financières ayant engendré ou faisant craindre une rupture imminente de paiement de leur loyer**. Les conditions d'appréciation de ces difficultés sont précisées infra.

**Cette aide financière ponctuelle est versée en urgence et par virement sur le compte du bailleur.** Elle peut être cumulée avec la mobilisation d'une aide financière du Fonds de Solidarité Logement si le ménage en remplit les conditions.

Son montant correspond à 20 % du loyer charges comprises dans la limite du montant du loyer résiduel<sup>1</sup>. Elle peut être calculée sur un, deux ou trois mois.

## 2. BÉNÉFICIAIRES

a) L'AEPL est ouverte aux ménages dont le bénéficiaire principal, majeur, réside en Seine-Saint-Denis, est titulaire d'un bail régulier et écrit, qu'il s'agisse de location, de sous location, de location meublée, de colocation ou est résident d'un logement temporaire.

b) **Le ménage est à jour de ses loyers avant le début du confinement, fixé au 17 mars 2020, ou atteste d'un montant de dette locative inférieur ou égal à 1600 € avant le 17 mars 2020.** Ces éléments sont vérifiés sur la quittance de mars pour les locataires payant leur loyer à terme à échoir, et de celle de février pour les locataires payant leur loyer à terme échu.

<sup>1</sup> Loyer Résiduel = loyer charges comprises - aide au logement - réduction de loyer de solidarité

c) **Sont éligibles les ménages dont la situation remplit les 3 conditions cumulatives suivantes :**

- **Les ressources mensuelles antérieures au 17 mars 2020 sont inférieures ou égales au barème ci-dessous**
- **Le ménage a connu une baisse d'au moins 10 % de l'ensemble de ses ressources sur la période postérieure au 17 mars, la baisse des ressources devant être une baisse des ressources d'activité imputable à la crise sanitaire (confinement et conséquences économiques).**
- **Le taux d'effort<sup>2</sup> en faveur du logement était supérieur à 15 % avant le 17 mars ou est supérieur à 25 % au moment de la demande.**

Les conditions d'éligibilité au barème, de baisse de ressources et de taux d'effort sont respectivement étudiées au regard des justificatifs de ressources sur une période de trois mois consécutifs, entre décembre 2019 et février 2020<sup>3</sup> d'une part, et sur une période de trois mois consécutifs comprise entre le 17 mars 2020 et la date de la constitution du dossier d'autre part.

### **Barème**

Nombre de personnes vivant au foyer	Avant 17/03/2020 Moyenne des ressources sur 3 mois <b>consécutifs</b>
<u>Personne seule</u>	<u>1 320 €</u>
<u>2 pers</u>	<u>2 152 €</u>
<u>3 pers</u>	<u>2 820 €</u>
<u>4 pers</u>	<u>3 087 €</u>
<u>5 pers</u>	<u>3 672 €</u>
<u>6 pers</u>	<u>4 134 €</u>
<u>Par personne supplémentaire</u>	<u>461 €</u>

Les ressources effectives de l'ensemble des personnes vivant au foyer sont prises en compte, dont : les salaires, les indemnités journalières, les allocations de chômage partiel, l'allocation de retour à l'emploi (ARE), l'allocation Spécifique de solidarité (ASS), les bourses d'études et rémunération de formation, le revenu de solidarité active, la prime d'activité, l'allocation aux adultes handicapés, la majoration pour vie autonome, les prestations familiales, les pensions alimentaires perçues.

Ne sont pas prises en compte les allocations d'éducation pour enfant handicapé (AEEH), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (APA), l'allocation de rentrée scolaire, les aides à la garde d'enfants, les allocations exceptionnelles, la retraite du combattant et les pensions attachées aux distinctions honorifiques.

Si le ménage est accompagné par un-e travailleur-euse social-e, l'aide exceptionnelle au paiement des loyers étant de nature ponctuelle et partielle, ce dernier s'assure que les démarches d'ouverture de droits du ménage aient bien été réalisées.

d) Compte tenu de l'importance de la lutte contre l'insalubrité et contre les pratiques locatives abusives sur le territoire de Seine-Saint-Denis, les situations d'insalubrité, ou les situations de logement irrégulières donneront lieu à une décision de refus.

A titre exceptionnel, au regard de la situation sociale particulière du ménage demandeur et afin de prévenir une situation d'endettement insoutenable, il peut être dérogé aux critères d'éligibilité relatifs à la baisse des revenus ou au taux d'effort.

<sup>2</sup> Taux d'effort = Loyer - Aide au logement - Réduction de loyer de solidarité / (Ressources x 100)

<sup>3</sup> Pour les travailleur-euse-s indépendant-e-s, la dernière déclaration trimestrielle complète avant le 17 mars pourra être prise en compte.

### 3. MODALITÉ DE CALCUL DE L'AIDE

Le montant de l'aide est calculé sur la base de 20 % du loyer charges comprises du ménage et peut intervenir pour aider au règlement du loyer pendant 3 mois. Son montant peut donc s'élever à 3 fois 20 % du loyer charges comprises.

**Pour les ménages bénéficiant d'une aide au logement et/ou de la réduction de loyer de solidarité, l'aide ne peut excéder le résiduel de loyer pour chaque mois.**

$$\text{AEPL} = \text{Loyer charges comprises}^4 \times 20\% \text{ (dans la limite du résiduel)} \times 3 \text{ mois}$$

### 4. LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande peut être déposée selon deux modalités :

- Directement, par envoi de la demande dûment complétée et accompagnée des pièces justificatives requises par le présent règlement au Service Solidarité Logement (SSOLOG) pour instruction .
- Au service social départemental, sur rendez vous dans une des circonscriptions de service social

Toutes les demandes complètes font l'objet d'une instruction administrative et d'une réponse motivée. Le ménage peut se faire accompagner pour constituer sa demande.

#### Le formulaire normalisé

La demande doit être présentée sur le formulaire normalisé du Département. Ce dernier comporte les éléments suivants :

- L'information sur l'ensemble des membres du ménage occupant le logement (nom, prénom, lien de parenté, date de naissance, et situation) ;
- Le récapitulatif des ressources disponibles du ménage sur les mois de décembre 2019, janvier et février 2020 ;
- Le récapitulatif des revenus d'activité diminués par la crise sanitaire et économique, sur trois mois consécutifs entre le 17 mars 2020 et la date de constitution du dossier ;
- L'autorisation du·de la demandeur·euse pour versement au bailleur, signé par le·la demandeur·euse ;
- La synthèse de la situation du·de la demandeur·euse mettant en évidence les difficultés financières ayant engendré ou faisant craindre une rupture de paiement de loyer imminente ;
- Les coordonnées du bailleur ;
- La signature du ménage confirmant la demande d'aide ;
- La signature du travailleur·euse social·e ayant accompagné la demande le cas échéant.

#### Les pièces :

Le·la demandeur·euse devra fournir les pièces suivantes :

- Pièce d'identité du·de la demandeur·euse principal·e ;
- RIB du Bailleur ;
- Justificatifs d'état civil de l'ensemble des personnes composant le ménage (copie du livret de famille) ;
- Quittance de loyer ou avis d'échéance pour le mois de mars 2020 pour les locataires payant leur loyer à terme à échoir, et de celle de février 2020 pour les locataires payant leur loyer à terme échu. Ces documents doivent correspondre au logement situé en Seine-Saint-Denis pour lequel l'aide est sollicitée.

<sup>4</sup> S'il y a eu un rappel de charges en février 2020, il est à mensualiser et à prendre en compte dans le loyer indiqué pour le calcul de l'aide (si ce n'est pas déjà fait par le bailleur).

- Justificatifs de ressources antérieures à mars 2020 : période de décembre 2019, janvier 2020 et février 2020,
- Justificatif de ressources sur trois mois consécutifs entre le 17 mars 2020 et la date de constitution du dossier, ou toute attestation justifiant d'une baisse de ressources sur une période de 3 mois consécutifs.
- L'attestation CAF pour les bénéficiaires de l'allocation logement.

Le Département se réserve le droit, au moment de l'instruction, de demander tout document complémentaire, notamment pour apprécier le caractère décent du logement.

Toute demande incomplète fera l'objet d'une demande de complément d'information. Si les éléments demandés ne sont pas renvoyés dans un délai de 15 jours, le dossier sera réputé irrecevable et fera l'objet d'un refus dûment notifié.

## **5. NATURE DE LA DÉCISION**

### **Accord :**

L'accord et le montant de l'aide sont notifiés par courrier au bénéficiaire, au bailleur ainsi qu'au·à la travailleur·euse social·e ayant accompagné le ménage dans ses démarches le cas échéant.

### **Refus :**

- Le refus est décidé lorsque les critères d'éligibilité mentionnés par le présent règlement ne sont pas réunis. Il est notifié par courrier au bénéficiaire et est susceptible de recours gracieux devant le Président du conseil départemental ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif.

## **6. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier à : la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ; le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 « RGPD ».

## **7. FINANCEMENT DU FONDS**

Le montant du fonds d'aide exceptionnelle au paiement des loyers (AEPL) fait l'objet d'une délibération du Conseil départemental.