



Règlement intérieur du Dispositif d'aide aux accédants à la propriété en difficulté de la Charente-Maritime

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités d'attribution des aides aux accédants à la propriété en difficulté. Il prend effet à compter du 1^{er} novembre 2011.

Article 1 – Publics concernés

Sont concernés :

Tous les ménages domiciliés en Charente-Maritime, en accession à la propriété en résidences principales qui rencontrent des difficultés conjoncturelles de paiement de leurs échéances d'emprunt.

Les ménages doivent être déterminés à poursuivre leur parcours d'accession et en capacité de faire face au paiement des échéances courantes et au remboursement des aides du Dispositif d'aides aux accédants à la propriété en difficulté attribuées sous forme de prêt.

Article 2 – Conditions d'éligibilité

Tout contractant de prêts à l'habitat, quelle que soit l'année de signature du ou des contrats de prêt, quels que soient les organismes prêteurs et sans condition de plafond de ressources.

Les prêts à la consommation ne peuvent donner lieu à une aide du Dispositif.

L'impayé est constitué lorsque deux mensualités consécutives, nettes d'aide personnalisée au logement ou d'allocation logement, n'ont pas été réglées ou lorsque le montant de l'impayé est égal à deux mensualités brutes d'échéance de remboursement de prêt.

En cas d'endettement excessif ou de situation financière obérée, les ménages sont orientés vers la Banque de France pour le traitement de leur dossier de surendettement, auprès des services compétents ou vers la vente amiable du bien. Une intervention du Dispositif d'aides aux accédants à la propriété en difficulté peut être intégrée dans le plan d'apurement des dettes, en accord avec la Commission de surendettement des particuliers de la Charente-Maritime.

Le ménage doit avoir mobilisé en priorité les dispositifs de solvabilisation réglementaires et personnels tels que :

- les mécanismes de traitement proposés par les établissements prêteurs notamment l'appel au Fonds de Garantie à l'accession sociale pour les prêts à l'accession sociale,

- l'aide d'Action Logement, notamment les Prêts pour propriétaires en difficulté, de l'Union d'Economie Sociale du Logement, dans le cadre de la réglementation d'Action Logement,
- le recours au juge d'instance (demande de délais de paiement, procédure judiciaire de droit commun...),
- la vente d'autres biens immobiliers et fonciers.

Par ailleurs, si le ménage perçoit une aide au logement, l'impayé de remboursement des prêts d'accession constitué doit avoir été signalé par le prêteur à l'organisme (CAF ou MSA) qui verse l'allocation logement familiale ou sociale.

Article 3 – Les aides mobilisables dans le cadre du Dispositif

Les aides mobilisables dans le cadre du Dispositif d'aide aux accédants à la propriété en difficulté de la Charente-Maritime recouvrent :

1 – une aide financière attribuée sous forme de prêt sans intérêt. Elle a pour objet de permettre la résorption d'impayés de prêts d'accession constitués ou prévisibles. Elle couvre tout ou partie des mensualités impayées, déduction faite d'un éventuel rappel d'allocation logement ou d'aide personnalisée au logement, lorsque son versement a été suspendu et hors pénalités et frais de retard de paiement.

L'aide peut intervenir dans le cadre de la prise en charge des mensualités d'emprunt sur la période de carence prévue au contrat d'assurance décès-invalidité.

- Montant de l'aide : 8000 € maximum par ménage, non renouvelable.
- Durée de remboursement du prêt : 84 mois maximum

La commission peut décider d'une période probatoire de 3 à 6 mois au cours de laquelle le ménage s'engage à régler le montant de sa mensualité augmenté du montant du remboursement du prêt envisagé au titre du Dispositif d'aide aux accédants à la propriété en difficulté.

2 – un accompagnement social, destiné à éviter un endettement ou à accompagner le rétablissement de la situation financière

Article 4 – Saisine

Les demandeurs peuvent s'adresser directement au secrétariat du Dispositif assuré par le Département - Direction de l'Habitat et du Logement.

Les demandes d'aides formulées utilisent l'imprimé « demande unique de la Charente-Maritime » complété de l'intercalaire spécifique et des pièces justificatives.

Ces documents sont notamment disponibles auprès des Délégations Territoriales du Département, les Centres Communaux d'Action Sociale, les organismes versant l'aide au logement (CAF, MSA), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et les organismes prêteurs.

Article 5 – Commission d’attribution, composition et fonctionnement :

La commission se réunit au moins deux fois par an ou selon les besoins. Les décisions sont prises à la majorité des membres représentés.

La présidence de la commission est assurée par le Président du Département ou son représentant.

La composition de la commission d’attribution des aides du Dispositif d’aide aux accédants à la propriété en difficulté est fixée comme suit :

- un représentant de la CAF
- un représentant de la MSA
- un représentant d’Action Logement
- un représentant de la Fédération des banques
- un représentant de l’ADIL

La commission du Dispositif d’aide aux accédants à la propriété en difficulté pourra, en tant que de besoin, inviter des personnes reconnues pour leur compétence en matière sociale ou technique.

Le secrétariat est assuré par le Département Direction de l’Habitat et du Logement. Il convoque les membres, prépare l’ordre du jour adressé 15 jours avant la tenue de la commission. Il est rapporteur des situations devant la commission et réalise les compte-rendus.

Il notifie la décision d’attribution d’aide au ménage à l’organisme de crédit bénéficiaire du paiement et à l’organisme accompagnant le ménage.

Article 6 – Versement des aides

Les aides financières sont versées aux créanciers à réception d’un engagement conventionnel signé par le ménage et l’organisme prêteur. Le paiement est effectué au retour de l’engagement signé.

Article 7 – Bilan annuel du Dispositif

Le comité responsable du plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées, élargi aux membres de la commission du Dispositif d’aide aux accédants à la propriété en difficulté, examine une fois par an le rapport annuel d’activité réalisé par le gestionnaire. Le bilan précise le nombre de ménages accompagnés, les aides accordées, leurs montants, le profil des ménages aidés, la localisation des ménages, les noms des établissements prêteurs. Un bilan financier du fonds est également présenté.