

LES AIDES LOCA-PASS

Plan de la fiche

- I. Les bénéficiaires
- II. Les modalités d'octroi
- III. L'instruction des dossiers
- IV. L'accord de partenariat entre l'UESL et l'UFJT

I. Les bénéficiaires

Peuvent prétendre aux aides LOCA-PASS :

- les salariés (y compris les travailleurs saisonniers) des entreprises du secteur assujéti au « 1 % logement » (c'est à dire les entreprises du secteur privé non agricole occupant plus ou moins de 10 salariés) ;
- les jeunes de moins de 30 ans lorsqu'ils sont au chômage, en formation professionnelle ou en situation d'emploi jusqu'à la fin du premier contrat de travail à durée indéterminée à temps complet (quel que soit l'employeur). Seuls sont exclus les jeunes fonctionnaires titularisés dans la fonction publique d'Etat, territoriale ou hospitalière ;
- les étudiants justifiant d'un contrat à durée déterminée (ou d'une convention de stage) d'au moins trois mois en cours au moment de la demande d'aide ou justifiant au cours des six mois précédant cette demande d'un ou plusieurs contrats à durée déterminée pour une durée cumulée minimale de trois mois ;
- les étudiants bénéficiaires d'une bourse d'Etat ;
- les jeunes non émancipés et les mineurs sous tutelle accédant à un logement dans un établissement d'hébergement collectif (logement-foyer ou résidence sociale) et dont le titre d'occupation est établi au nom du représentant légal.

II. Les modalités d'octroi

1. L'AVANCE LOCA-PASS

C'est une avance gratuite permettant de financer le dépôt de garantie, quel que soit le secteur locatif.

L'avance est égale au montant du dépôt de garantie fixé dans le contrat de location ou de résident, conformément à la réglementation applicable. Dans tous les cas, elle ne peut excéder deux mois de loyer hors charges. Pour les logements-foyers et les résidences sociales, son montant est limité à un mois de redevance.

A compter du 1er juillet 2003, l'avance est accordée au locataire sous la forme d'un prêt amortissable sans intérêt. Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- différé d'amortissement : 3 mois ;
- durée maximale de remboursement : 36 mois. Le bénéficiaire a la possibilité de choisir une durée de remboursement plus courte ;
- montant de la mensualité de remboursement : 15 € au minimum (à l'exception de la dernière mensualité).

L'avance peut, avec l'accord du locataire, être versée directement au bailleur.

En cas de départ du logement avant la dernière échéance prévue, le locataire doit rembourser le prêt par anticipation dans un délai maximum de 3 mois à compter de son départ.

Les travailleurs saisonniers ou les salariés mutés pour une durée déterminée peuvent à leur demande, lorsqu'ils sont titulaires d'un contrat de location n'excédant pas 6 mois, bénéficier de l'avance sous la forme d'un prêt remboursable en une seule fois au départ

du logement.

Pour les logements-foyers et autres structures d'hébergement collectif, l'avance peut prendre la forme d'un engagement d'une durée maximale de 3 ans de verser le dépôt de garantie au bailleur à la première demande justifiée. Lorsque le dépôt de garantie est versé au bailleur en cours de contrat, il constitue une avance à taux nul remboursable par le locataire dans un délai maximal de 3 mois après le départ du logement.

Important : L'avance LOCA-PASS n'est pas cumulable avec une aide de même nature accordée par le Fond de solidarité logement (FSL).

2. LA GARANTIE LOCA-PASS

Il s'agit d'une garantie de paiement des loyers donnée au bailleur par l'organisme, laquelle prend la forme d'un acte de cautionnement solidaire, annexé au contrat de location. Elle est accordée pour une durée de 3 ans à compter de l'entrée dans les lieux du locataire et pour un montant maximum de 18 mois de loyer et de charges locatives. Le montant du loyer et des charges à prendre en compte est celui figurant dans le bail. En secteur foyer, il convient de prendre en compte la part de la redevance assimilable au loyer, aux charges locatives et aux prestations annexes obligatoires (à l'exception des prestations annexes facultatives).

Dans le parc locatif privé conventionné, la garantie peut couvrir 36 mois de loyer et charges lorsque le bailleur octroie une réservation locative à l'organisme qui s'est porté caution.

La garantie peut être mise en jeu à la demande du bailleur dès le premier impayé (quel qu'en soit le motif), après mise en demeure adressée au locataire et restée infructueuse à l'expiration d'un délai de 15 jours. Dans ce cas, l'organisme garant verse la somme due au bailleur. Elle constitue alors une avance gratuite que le locataire devra rembourser à l'organisme sur une durée maximale de 3 ans, selon des modalités fixées d'un commun accord.

Important : cette garantie n'est pas cumulable avec une garantie de paiement des loyers accordée par le FSL. Mais elle est cumulable avec l'avance LOCA-PASS octroyée pour le financement du dépôt de garantie.

III. Instruction des dossiers

Tout jeune peut directement (ou par l'intermédiaire d'une association UFJT ou CLLAJ) s'adresser à l'organisme collecteur du 1 % de son entreprise ou, à défaut, à celui le plus proche de son domicile pour déposer un dossier de demande d'aide. Une fois celui-ci complet, il doit être instruit dans un délai maximal de 8 jours ouvrés. A défaut de réponse dans ce délai, l'aide est considérée comme accordée.

En principe, tout jeune remplissant les conditions d'octroi peut bénéficier des ces aides. Toutefois, en cas de refus, celui-ci doit être motivé et notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. En outre, les possibilités de recours et les conditions de leur exercice (forme et délais) doivent être indiquées dans la lettre de refus.

Il est possible de bénéficier plusieurs fois de la même aide sur des logements différents, à condition que l'aide initialement accordée ait été intégralement remboursée.

IV. Accord UFJT/UESL

Signé le 10 octobre 2000, il a pour objectif d'assurer la plus large information auprès des jeunes sur les aides LOCA-PASS et de promouvoir des accords locaux de

partenariat entre les associations UFJT et les organismes collecteurs du « 1 % logement » destinés à faciliter la mise en oeuvre de ces aides.

L'objet de ces accords est de définir les modalités pratiques d'une collaboration entre les associations et les organismes, avant et après le versement des aides.

Ils peuvent porter :

- sur le traitement des demandes par l'association (réalisation d'un diagnostic de faisabilité du projet logement du jeune, médiation avec les bailleurs et pré-instruction des dossiers) ;
- sur les modalités de versement des aides financières ;
- sur le suivi socio-éducatif des jeunes par l'association (mise en place d'un système de veille relative au bon déroulement de la location, action de prévention en cas de difficultés financières, mis en place d'un suivi social en cas d'impayé).

Selon l'importance et la nature de missions confiées à l'association, l'organisme peut contribuer au financement du budget de fonctionnement de l'association, dans le cadre des possibilités réglementaires prévues à cet effet (voir l'arrêté du 22 février 1999 et la lettre du secrétaire d'Etat au Logement du 2 mai 2000).

Textes de référence

- *Convention du 3 août 1998 entre l'Etat et l'UESL*
 - *Décision du conseil d'administration de l'UESL du 4 juillet 2000*
 - *Avenant du 7 mars 2001 à la convention du 3 août 1998*
 - *Avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 entre l'Etat et l'UESL*
- UFJT – mise à jour : juillet 2003 4
- *Accord de partenariat entre l'UFJT et l'UESL du 10 octobre 2000*
 - *Décisions du conseil d'administration de l'UESL des 21 mai et 30 juin 2003*

Site utile

www.uesl.fr