



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 83798

### Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessité de rendre systématique l'ouverture du fonds de solidarité pour le logement (FSL) aux personnes reconnues comme surendettées. La prise en charge par le FSL des impayés imputés aux copropriétaires, dont l'insolvabilité aura été établie par la commission de surendettement, semble être une mesure juste et équitable vis-à-vis des autres propriétaires ou locataires. En effet, actuellement ces dus sont à la charge de l'ensemble de la copropriété. Il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur une éventuelle mesure qui permettrait au FSL de verser directement les aides aux syndicats de copropriétés et ainsi limiter les frais inhérents aux impayés.

### Texte de la réponse

Les interventions des fonds de solidarité pour le logement (FSL) en faveur des copropriétaires ont été instituées par une disposition de la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville et sont actuellement régies sur la base de la rédaction introduite par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui a modifié la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en oeuvre du droit au logement. Selon la législation en vigueur, les FSL doivent prévoir dans leur règlement intérieur des aides aux copropriétaires résidents de copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde et ayant des impayés au titre des charges de copropriété. Les aides du FSL aux copropriétaires habitant ces copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde et ayant des impayés de remboursement d'emprunt, ainsi que les aides aux copropriétaires en difficultés habitant les copropriétés faisant l'objet d'une opération programmée de l'habitat (OPAH) et ayant des impayés de charges ou de remboursement d'emprunt sont également possibles. Les règlements intérieurs des FSL peuvent les prévoir, mais la loi ne l'impose pas. La responsabilité et le financement des FSL ont été transférés aux départements depuis le 1er janvier 2005, par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales. L'aide des FSL en faveur des copropriétaires ayant des impayés de charges de copropriété a été prévue pour aider ces ménages et ne pas mettre en difficulté les copropriétés faisant, en particulier, l'objet d'un plan de sauvegarde. Les règlements intérieurs des FSL peuvent prévoir le versement des aides directement aux divers créanciers en tiers payant, aux rangs desquels figurent les syndicats de copropriété. Comme pour toute aide du FSL, l'attribution des aides aux copropriétaires en difficulté n'est pas automatique, elle est obtenue sur examen après instruction d'un dossier de demande d'aide, la saisine du FSL pouvant être faite par le ménage ou par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation, c'est-à-dire les travailleurs sociaux, les bailleurs, les fournisseurs ou distributeurs d'eau et énergie, les syndicats de copropriétaires. Par ailleurs, ainsi que la loi le prévoit, les conditions d'aide ne peuvent reposer que sur le niveau de ressources, de patrimoine, et sur la nature et l'importance des difficultés rencontrées. Il est nécessaire de préciser que les ménages surendettés ont souvent des revenus supérieurs aux autres ménages défavorisés pouvant être aidés par les FSL. Il appartient à chaque département, en fonction de ses priorités et de sa politique, de définir des conditions d'attribution des aides du FSL pour les copropriétaires en difficulté et, plus particulièrement, pour les copropriétaires surendettés. Ces critères peuvent prendre en compte les charges

pesant sur ces ménages mais ce n'est pas une obligation. La définition des ménages susceptibles d'être aidés par l'intervention du FSL relève de la compétence des départements. Aussi, tout en ne méconnaissant pas le problème de ces impayés de charges dans les copropriétés, le Gouvernement n'envisage pas de proposer une mesure législative élargissant le champ des FSL, qui viserait à étendre leurs aides à tous les copropriétaires surendettés et les rendrait systématiques.

## Données clés

**Auteur :** [M. Laurent Hénart](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 83798

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 janvier 2006, page 653

**Réponse publiée le :** 4 avril 2006, page 3705