



Direction de l'Intégration* Emploi/Logement

Service : Reloref

N/REF : DIEL/RELOREF/PEG/2011 - 322

Rédacteur :PEG

Date : 01/06/11

* Les activités de la Direction de l'Intégration sont soutenues par l'Union européenne (FER, FSE ou FED), le Ministère de l'intérieur, le Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité et ses services déconcentrés, par des collectivités territoriales (Mairie de Paris, Conseil Régional d'Ile-de-France, FSL Paris) et par le Pôle Emploi Ile-de-France.

FAQ N° 62c : Les aides LOCA-PASS

L'avance LOCA-PASS

1. A quel public l'avance LOCA-PASS s'adresse-t-elle ?
2. Quelles sont les modalités d'application de l'avance LOCA-PASS ?

La garantie ou caution LOCA-PASS

1. A quel public la garantie LOCA-PASS s'adresse-t-elle ?
2. Quelles sont les conditions d'application de la garantie LOCA-PASS ?
3. Que couvre-t-elle ?
4. Quelles sont les modalités de mise en jeu ?

Qui contacter pour bénéficier de ces aides ?

Annexe 1 : Type d'aide LOCA-PASS accessible par catégorie de bénéficiaire et par secteur

Annexe 2 : plafonds de ressources BESSON au 1er janvier 2008

Les aides LOCA-PASS sont des aides au logement financées par la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), et distribuées par les collecteurs associés de l'UESL (Union d'économie sociale du logement), CIL ou CCI membres d'Action Logement (ex-1% Logement). Celles-ci peuvent prendre deux formes : **l'avance LOCA-PASS** et la **garantie LOCA-PASS**.

Dans le cadre du **basculement de la GARANTIE LOCA-PASS vers la GRL dans le parc locatif privé** à partir du 1^{er} janvier 2010, l'UESL a publié une recommandation le 2 décembre 2009, dans laquelle elle précise les nouvelles modalités d'application du LOCA-PASS.

L'avance LOCA-PASS

L'Avance Loca-Pass est un dispositif d'aide permettant la prise en charge, sans intérêt, de tout ou partie du dépôt de garantie exigé à l'entrée dans un logement locatif (parc privé, public, foyer jeunes travailleurs ou résidences sociales). Rappelons que depuis la Loi n° 2008-111 du 8 février 2008 sur le pouvoir d'achat, le dépôt de garantie versé par le locataire ne sera plus que l'équivalent d'un mois de loyer sans charge et non plus deux mois de loyer sans charge.

Depuis le 1^{er} septembre 2010, l'avance Loca-Pass est soumise à une nouvelle réglementation.

1. A quel public l'avance LOCA-PASS s'adresse-t-elle ?

Les personnes pouvant bénéficier de l'avance Loca-Pass sont :

- ➔ Les Salariés d'une entreprise privée (ou retraité depuis moins de 5 ans) du secteur privé non agricole ou du secteur public assujetti au 1% logement,
- ➔ Les moins de 30 ans qui sont :
 - Soit en recherche d'emploi ou en formation en entreprise,
 - Soit étudiant d'Etat,
 - Soit étudiant salarié, titulaire d'une convention de stage ou d'un CDD pour une durée minimum de 3 mois
- ➔ Retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise privée non agricole ou du secteur public assujetti au 1% logement (EPIC).
- ➔ Les jeunes émancipés et les mineurs sous tutelles ne sont éligibles qu'en structure collective ;

Remarque : Les allocataires du RSA ne peuvent plus prétendre aux aides du Loca-Pass depuis le 1^{er} septembre 2010.

Cette aide concerne exclusivement la résidence principale du locataire situé en France quelle que soit la nature du parc (privé ou public).

2. Quelles sont les modalités d'application de l'avance LOCA-PASS ?

Le dépôt de garantie est financé au moyen d'un prêt à taux 0%, modulable de 6 à 25 mois. Les remboursements sont au minimum de 20 € par mois.

Attention : depuis le 1^{er} septembre 2010, le montant de l'avance est porté à **500€ maximum**, quel que soit le montant du dépôt de garantie demandé par le bailleur ou le propriétaire.

Le dépôt de garantie est versé soit au locataire, soit directement au propriétaire bailleur. Ce dernier peut être un organisme HLM ou tout autre bailleur personne physique ou morale du secteur privé ou social. Le bailleur le restitue alors au locataire à son départ dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. En cas de départ du logement avant 3 ans, le locataire a l'obligation de rembourser par anticipation le prêt dans un délai de 3 mois à compter du départ.

Le montant correspond au dépôt de garantie prévu dans le bail. Pour les foyers et résidences sociales, il équivaut à un mois de « redevance ».

📄 *Article 10 de la loi n°2008-111 du 8 février 2008, dite loi sur le pouvoir d'achat, publiée le 9 février 2008*


📄 *Site internet www.locapass.fr*

La garantie LOCA-PASS

En application d'une décision de l'UESL, la **Garantie Loca-Pass est supprimée à compter du 1^{er} janvier 2010 au profit de la Garantie des Risques Locatifs (voir FAQ N° 58b)**. En revanche, la **Garantie Loca-Pass reste maintenue pour les logements conventionnés APL ou ANAH appartenant à des bailleurs personnes morales**.

Remarque : les logements des SCI FAMILIALES, constituées entre parents et alliés jusqu'au 4^{ème} degré, ne sont pas éligibles au dispositif.

La garantie LOCA-PASS est un **engagement gratuit du CIL concerné auprès du bailleur** d'assurer le paiement du loyer et des charges locatives **quelle que soit la cause de l'impayé**. Elle prend la forme d'un acte de cautionnement dans les conditions sont prévues par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989.

 Article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

1. A quel public la garantie LOCA-PASS s'adresse-t-elle ?

La garantie LOCA-PASS s'adresse à tout **salarié** d'une entreprise privée non agricole ou d'un organisme du secteur public cotisant au 1% Logement (Exemple : La Poste, EDF, etc.) , quels que soient, son âge, son ancienneté, son salaire, la nature de son contrat de travail (CDI, CDD y compris à temps partiel, contrat de professionnalisation, contrat d'accompagnement dans l'emploi, intérimaire, travailleur saisonnier) et le type de logement loué (privé, social, conventionné) ; les **jeunes** de moins de 30 ans en recherche ou en situation d'emploi, ainsi que les étudiants boursiers d'Etat ; tout salarié retraité depuis moins de 5 ans d'une entreprise privée non agricole.

2. Quelles sont les conditions d'application de la garantie LOCA-PASS ?

La garantie LOCA-PASS est accordée à la date d'entrée dans les lieux. Aucun frais de dossier n'est à la charge du bénéficiaire ou du propriétaire. Le contrat de location comporte obligatoirement une disposition prévoyant la garantie apportée par le CIL de paiement des loyers et des charges. La demande (dossier complet) peut être saisie en ligne, sur le site de CILGERE, pour un traitement plus rapide. L'acte de caution doit être annexé au bail.

Il est possible de cumuler l'avance LOCA-PASS avec la garantie LOCA-PASS pour le même logement sous certaines conditions. En revanche, la garantie ne peut être cumulée ni avec une autre garantie LOCA-PASS, ni avec une garantie FSL ; mais elle peut être cumulée avec une garantie de même nature apportée par une personne physique ou morale, ou avec d'autres prêts/aides du 1% logement.

 Site internet www.aidologement.com

3. Que couvre-t-elle ?

La caution est accordée à hauteur de 18 mois de loyers et de charges locatives mentionnées dans le bail. Elle ne couvre pas les indemnités d'occupation dues après résiliation du bail en cas de maintien dans les lieux. **Le plafond de la garantie LOCA-PASS® est de 2 300 euros par mensualité, quelque soit le type de logement.**

4. Quelles sont les modalités de mise en jeu ?

Elle peut être activée par le bailleur quelle que soit la cause de l'impayé. Il faut toutefois que le bailleur ait effectué au préalable une première mise en demeure et qu'il ait averti le collecteur dans les 3 mois suivant l'impayé. Les fonds sont alors versés directement au bailleur par l'organisme 1% logement, sous la forme d'une avance gratuite et remboursable en 3 ans (durée prolongeable en fonction de la capacité d'apurement des impayés du locataire).


Pour les jeunes de moins de 30 ans, un suivi social peut être prescrit en cas d'impayés.

 Site internet www.locapass.fr

Qui contacter pour bénéficier de ces aides ?

La demande doit être effectuée auprès de la structure Action logement la plus proche. **Un partenariat spécifique a été mis en place entre France terre d'asile et CILGERE permettant le déblocage des fonds et l'accord de la garantie LOCA-PASS dans un délai de 10 jours** pour tous les réfugiés salariés accompagnés par les CADA partenaires du projet Reloref. Il est de plus possible de saisir directement le dossier, via le site Internet de Cigere (<http://www.cilgere.fr/>), pour un traitement plus rapide.

L'examen des dossiers donne lieu à un accord systématique pour tout demandeur respectant les critères d'octroi. Le dossier complet est examiné dans un délai de 8 jours à compter de sa réception. A défaut de réponse dans ce délai, l'avance ou la garantie LOCA-PASS est considérée comme accordée. Le demandeur qui se voit opposer un refus peut faire appel auprès du Conseil d'Administration du Comité Interprofessionnel du Logement (CIL) ou du Bureau de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et, en cas de nouveau refus, auprès du Conseil d'administration de l'UESL (Fédération du 1 % Logement).

 Site internet www.uesl.fr et téléchargement de tous les dossiers de demande d'aide LOCA-PASS sur le site www.locapass.fr

*Pour toute information complémentaire, se rapprocher des chargés de mission de l'équipe Reloref.
Contact : Mlle Sokhna Ndao (01 53 04 39 95) ou M Pierre-élie Guillermoz (01 53 04 39 86)*