



GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
CHARENTE
SOLIDARITÉS

Référentiel d'INTERMEDIATION LOCATIVE (sous-location/bail glissant)

Version mise à jour du 24/12/2014.



SOMMAIRE

1. Le cadre d'intervention	3
1. le cadre juridique	3
2. le dispositif d'intermédiation locative en Charente	3
3. le dispositif d'intermédiation locative	5
a) c'est quoi ?	
b) Pour qui ?	
c) Qui peut le solliciter ?	
d) Comment ?	
2. La demande de prise en charge / Les démarches à effectuer	7
3. La cellule de recours oriente le ménage vers le dispositif de sous-location	
Le ménage est orienté vers Angoulême Solidarité	9
Le ménage est orienté vers le SMAGVC.....	11
4. Le ménage a intégré le dispositif de sous-location	13

Le cadre d'intervention

Le cadre juridique : Différents textes encadrent le dispositif d'intermédiation locative

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 sur les rapports locatifs.
- Loi n° 90-449 du 30 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement « loi Besson »
- Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, confirmées par le décret 98.1029 du 13 novembre 1998
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** dite loi Mlle

Le dispositif d'intermédiation locative en Charente

La sous-location s'inscrit dans les actions du PDALPD.

Dans ce cadre, le **GIP Charente Solidarités** finance **deux organismes*** à cet effet.

Angoulême Solidarité

qui intervient, auprès de tout public, sur l'ensemble du département.

Angoulême Solidarité assure la **gestion locative** et l'**accompagnement social**.

Le Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Charente (SMAGVC)

qui intervient auprès des ménages issus de la communauté des gens du voyage, sur l'ensemble du département.

Le SMAGVC est chargé, uniquement de la gestion locative. L'accompagnement social est effectué par les Centres Sociaux spécialisés pour les gens du voyage.

*Afin de fixer les modalités de mise en œuvre de ce dispositif, le GIP Charente Solidarités a signé une convention avec chacune de ces deux structures.

C'est quoi ?

Angoulême Solidarité ou le SMAGVC est locataire principal d'un bailleur et va sous louer le logement à un ménage sur une durée déterminée.

En tant que de besoin, le ménage bénéficie d'un accompagnement social lié au logement durant toute la prise en charge.
Un contrat et une convention fixent les modalités de glissement de bail.

Qui peut le solliciter ?

- Les travailleurs sociaux, dès lors qu'ils ont connaissance de la situation sociale du ménage ;
- Les bailleurs sociaux

Pour qui ?

La sous-location s'adresse à **des ménages isolés ou familles disposant d'une certaine autonomie financière**, mais confrontés à des difficultés dans le paiement du loyer, des charges courantes et/ou l'entretien du logement et/ou l'appropriation du logement.

⚠ Si il y a cumul de difficultés,
le ménage ne relève pas de ce dispositif

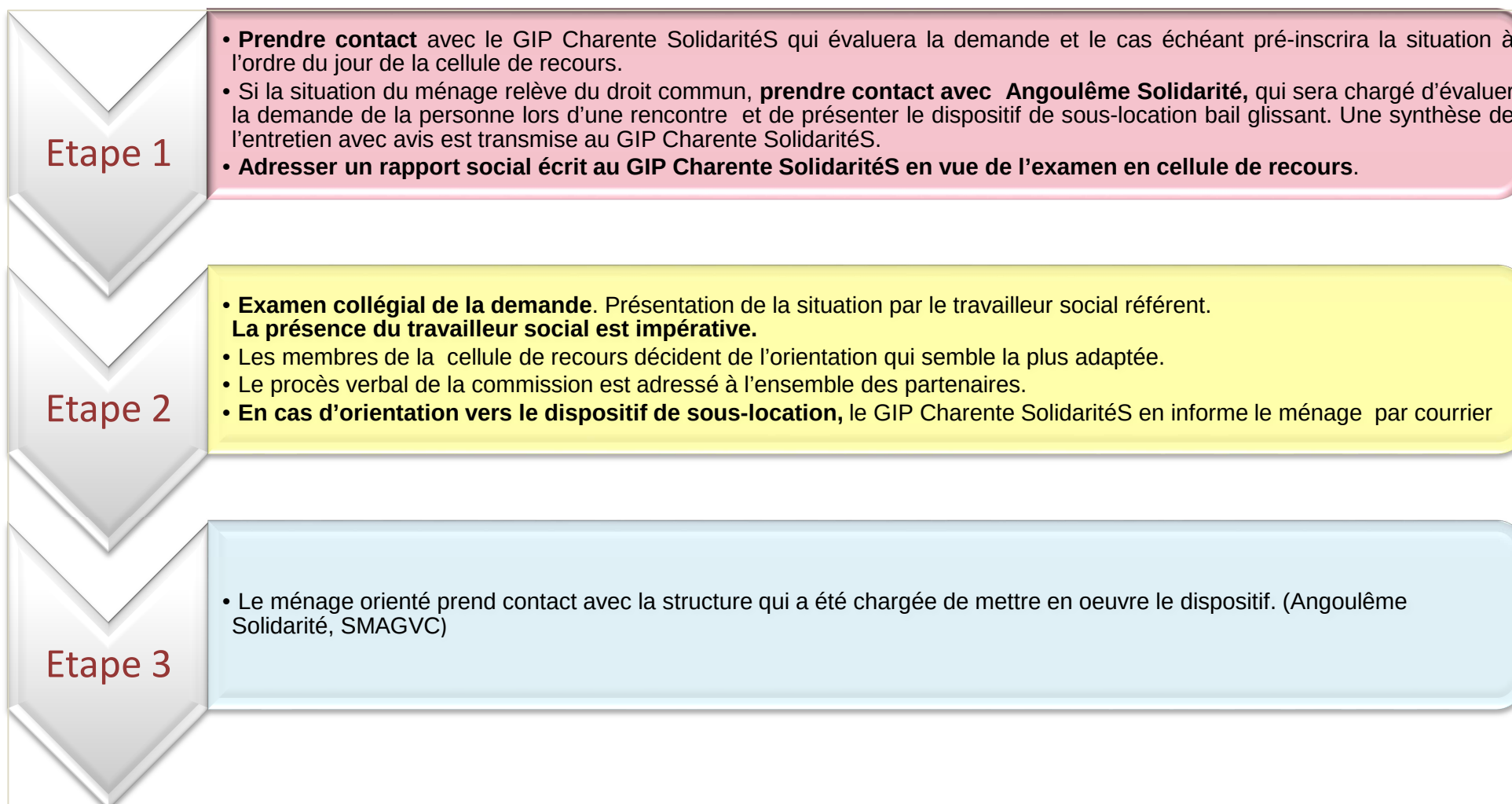
Comment le solliciter ?

L'orientation vers le dispositif de sous-location est faite par les membres de la cellule de recours après présentation de la situation par les travailleurs sociaux référents.

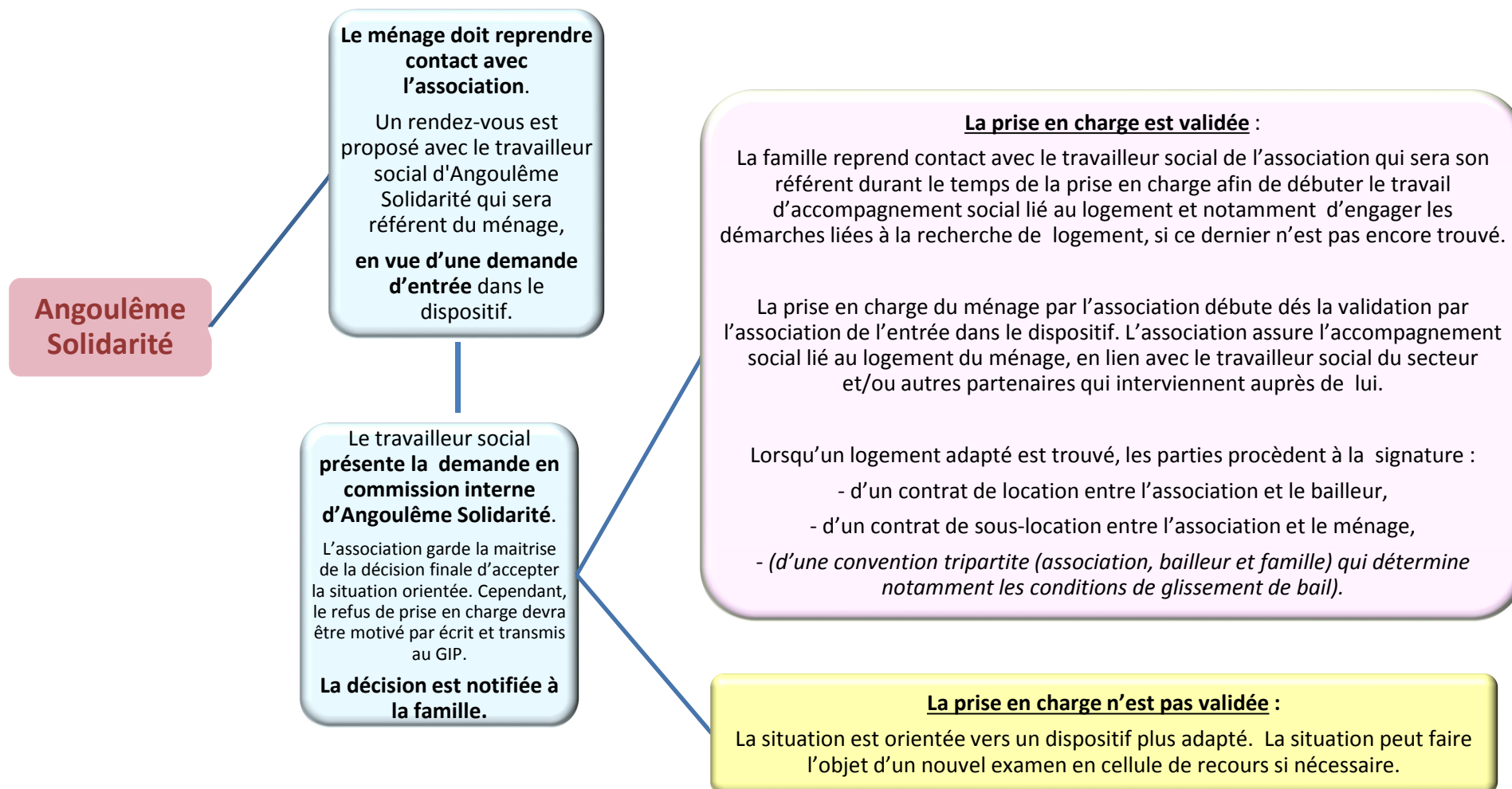
La cellule de recours est seule habilitée pour accepter la mise en place de ce dispositif.

La situation fait l'objet d'une évaluation régulière.
En fonction de l'évolution de la situation, la cellule de recours peut être amenée à demander la prolongation ou la fin de la prise en charge.

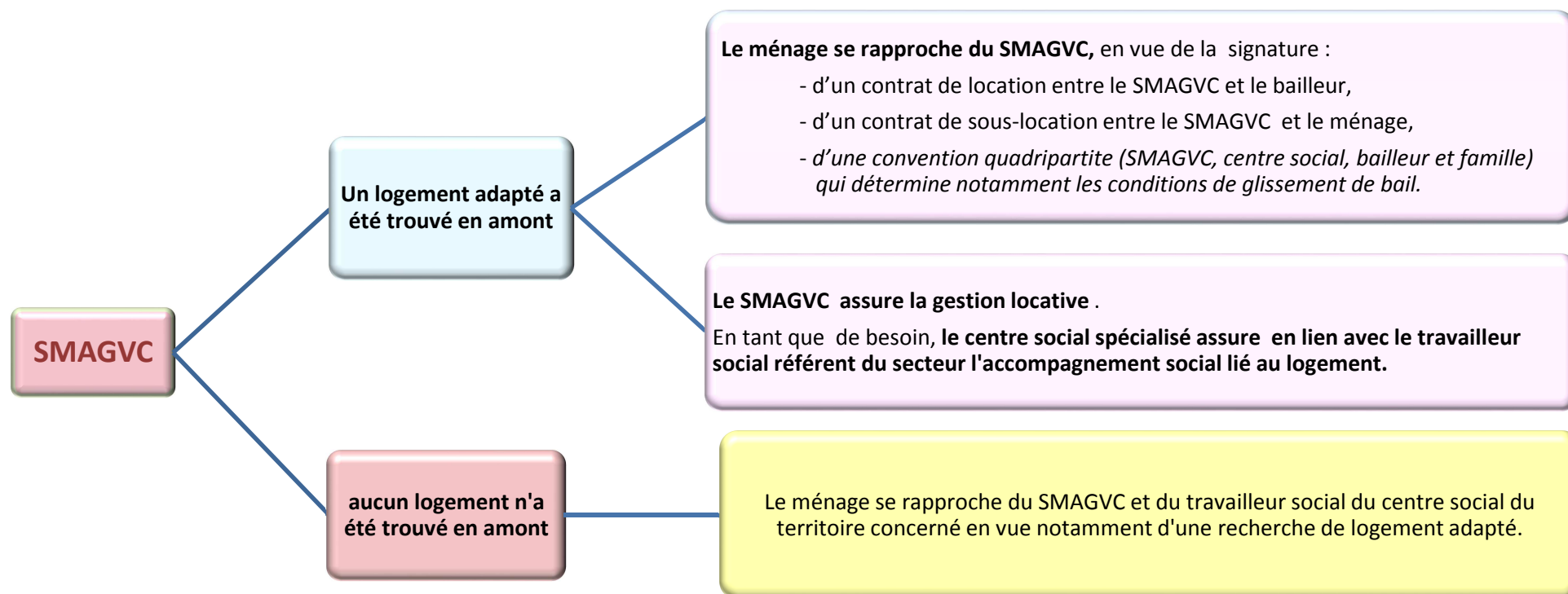
La demande de prise en charge dans le dispositif de sous-location : les démarches à effectuer



La cellule de recours oriente le ménage vers ANGOULEME SOLIDARITE :
les démarches à effectuer en vue de l'entrée effective dans le dispositif



La cellule de recours oriente le ménage vers le SMAGVC :
les démarches à effectuer en vue de l'entrée effective dans le dispositif



Le ménage a intégré le dispositif d'intermédiation locative (sous location- bail glissant)

Angoulême Solidarité ou le SMAGVC
informe
le GIP Charente Solidarités
de l'entrée du ménage dans le dispositif
et lui communique notamment les
informations relatives au logement.

**La famille bénéficie
d'un accompagnement social lié au logement**

Dans le cadre du suivi de la prise en charge, **un point régulier**
(à minima trimestriel) **est effectué** entre :

- le GIP Charente Solidarités et
- Angoulême Solidarité
 - le SMAGVC et le centre social spécialisé

En tant que de besoin, la situation peut faire l'objet d'un nouvel
examen en **cellule de recours** qui est **seule habilitée** à
proposer la poursuite ou fin de prise en charge de la
mesure.

Si tous les objectifs fixés dans le contrat de sous-location
sont remplis et notamment ceux concernant le **paiement**
régulier du loyer et des charges, **l'entretien du logement et**
l'intégration dans l'immeuble et le quartier, Angoulême
Solidarité ou le SMAGVC sollicite le bailleur en vue du
glissement de bail.

En cas d'accord du bailleur, le bail glisse au nom du
ménage, qui devient alors locataire en titre.