

DAAP 42

Dispositif d'Accompagnement des Accédants à la
Propriété de la Loire

Présentation
aux travailleurs sociaux du département de la Loire

Le 24 juin 2011 à St Etienne

ORDRE DU JOUR



1. Création du DAAP 42:
contexte et objectifs
2. Principes fondamentaux
3. Organisation du dispositif
4. Modalités d'intervention financière
5. Outils
6. Organismes pouvant intervenir en amont
7. Conclusion

1. CREATION DU DAAP42

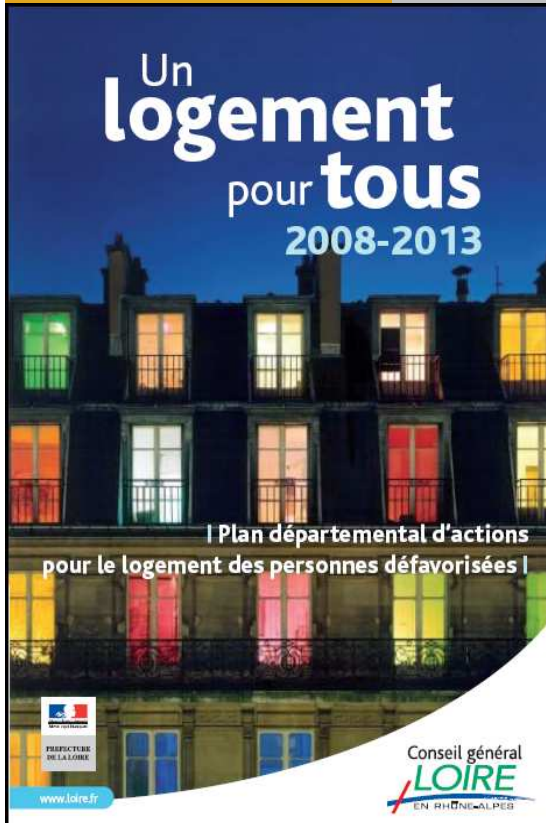
Contexte

Une circulaire, en date du 19 décembre 2007 invite les départements à créer un fonds local d'aide aux accédants en difficulté qui doit se substituer au Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (FAAD) existant et précise son cadre d'intervention.

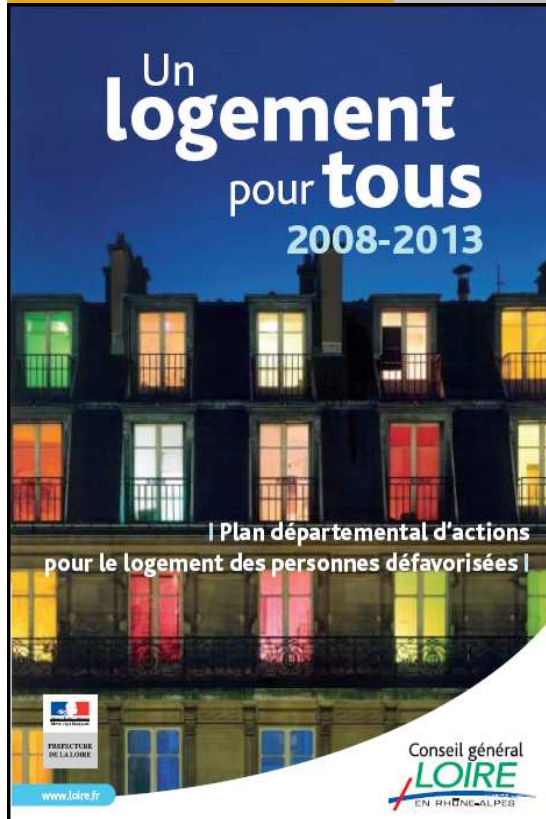
Objectifs

Aider les accédants à la propriété à se maintenir dans leur logement:

- lorsqu'ils rencontrent des difficultés ponctuelles
- quelle que soit la nature des prêts participant au financement du logement,
- en prenant en considération leurs conditions de ressources.



2. PRINCIPES FONDAMENTAUX DU DAAP 42



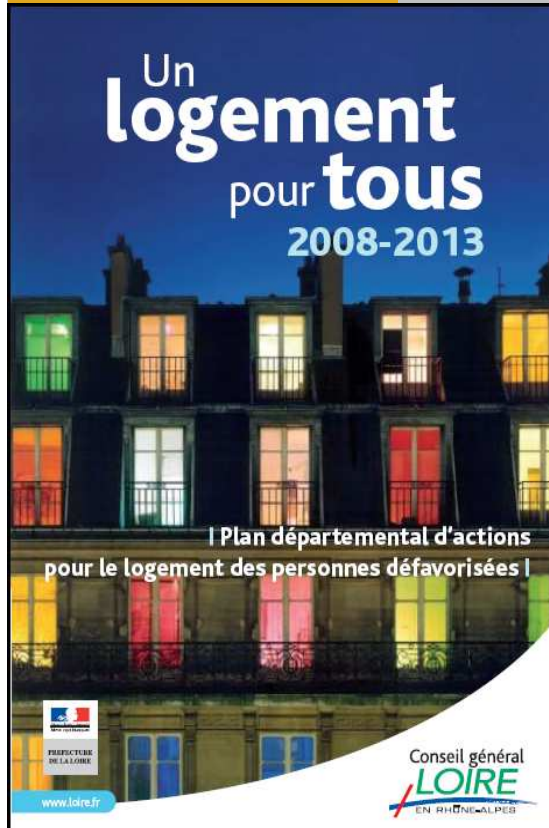
- Le nouveau dispositif couvre l'ensemble du département et reprend le champ d'application et d'intervention du FAAD.
- Le dispositif doit être en adéquation avec le contexte de l'accession sociale à la propriété d'aujourd'hui.
- L'aide apportée prend en considération les conditions de ressources des ménages en difficulté et ne dépend pas de la nature des prêts.
- Le dispositif ne peut être sollicité qu'après un diagnostic approfondi permettant de vérifier la viabilité du projet.

3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (1)

- La gestion est confiée aux services du Conseil Général

Le gestionnaire est chargé de :

- ↳ solliciter les participations financières
- ↳ verser les aides financières aux familles
- ↳ percevoir les remboursements de prêts
- ↳ réaliser un bilan annuel de l'activité



3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (2)

- Le secrétariat du dispositif est assuré par le Conseil Général

Le secrétariat est chargé de la gestion administrative et comptable:

↳ convoquer les membres de la commission

↳ vérifier la recevabilité des dossiers

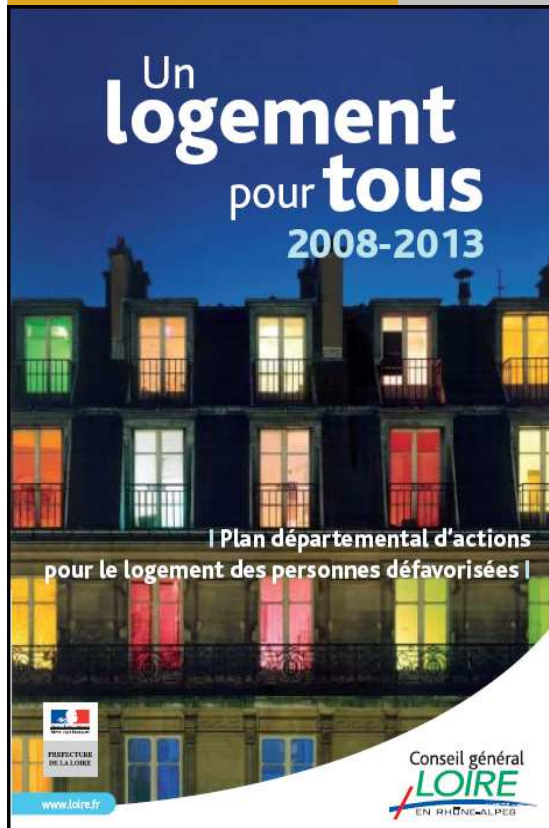
↳ instruire les dossiers

↳ présenter les dossiers en commission

↳ notifier les décisions aux emprunteurs, aux organismes créanciers et aux travailleurs sociaux instructeurs

↳ établir le procès-verbal de la commission d'attribution

↳ assure la gestion de recouvrement des prêts



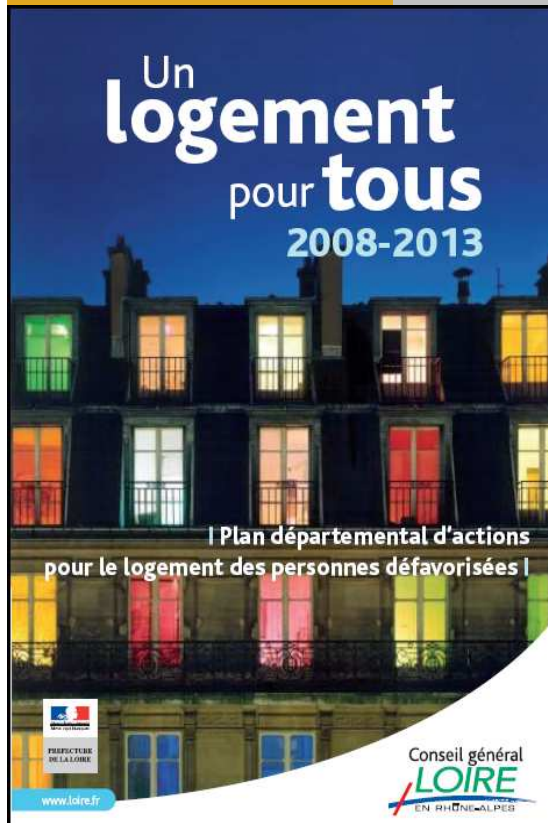
3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (3)

- Une commission départementale d'attribution des aides financières

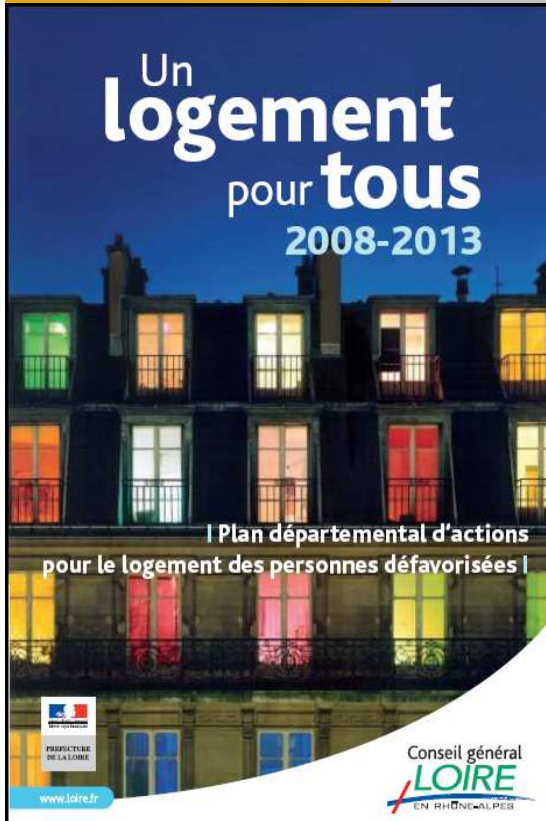
↳ Elle est composée des représentants suivants:

- Conseil Général
- Caf de St Etienne /- Caf de Roanne
- MSA
- Organismes bancaires
- Banque de France

↳ La présidence est assurée en alternance par le Conseil Général et les Caf de la Loire



3. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF (4)



↳ La commission est chargée :

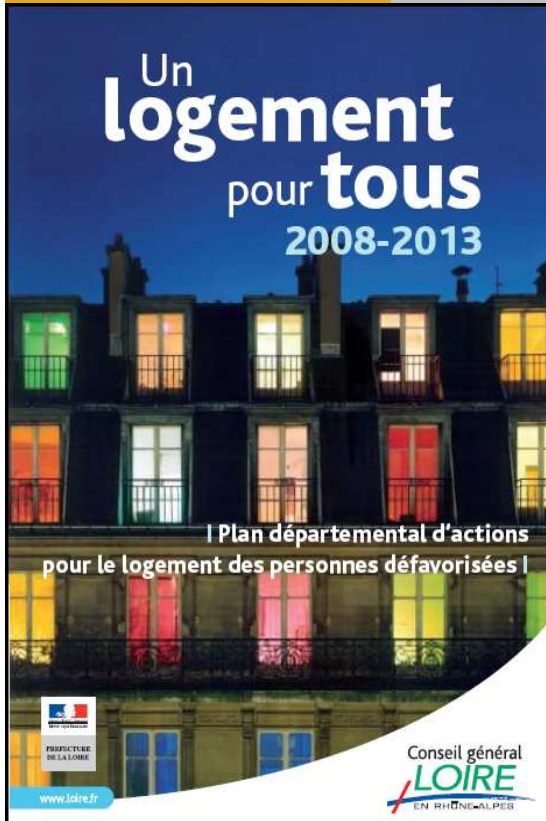
d'examiner les dossiers

d'accorder des aides financières individuelles

d'orienter vers une procédure de rachat avec maintien de la famille dans les lieux

↳ Le président de la commission prend la décision finale en cas d'égalité des votes.

4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42



- Les bénéficiaires:

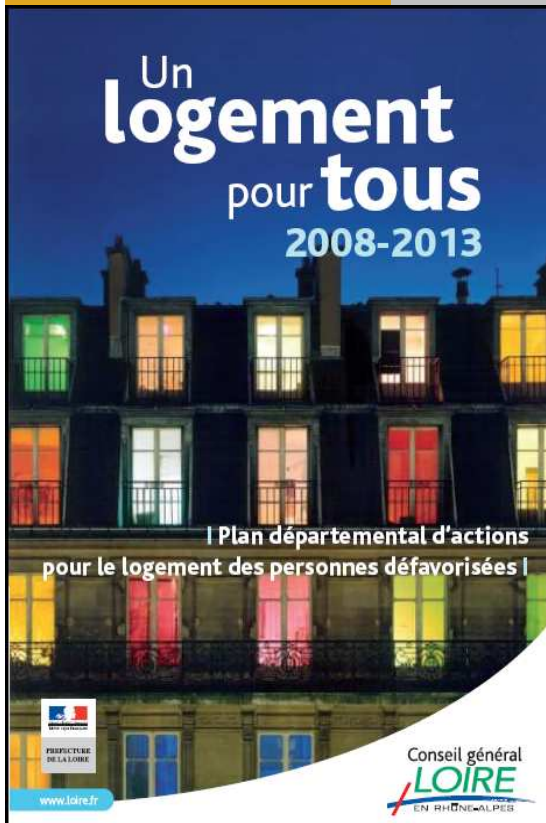
Toute personne remboursant un ou plusieurs prêts immobiliers:

↳ pour l'acquisition ou la construction de sa résidence principale située dans le département de la Loire.

↳ rencontrant des difficultés **ponctuelles** pour la poursuite de son projet accession

↳ dont les ressources sont plafonnées à un montant équivalent à un RUC de 1100 € (indexé sur évolution du SMIC)

4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (2)



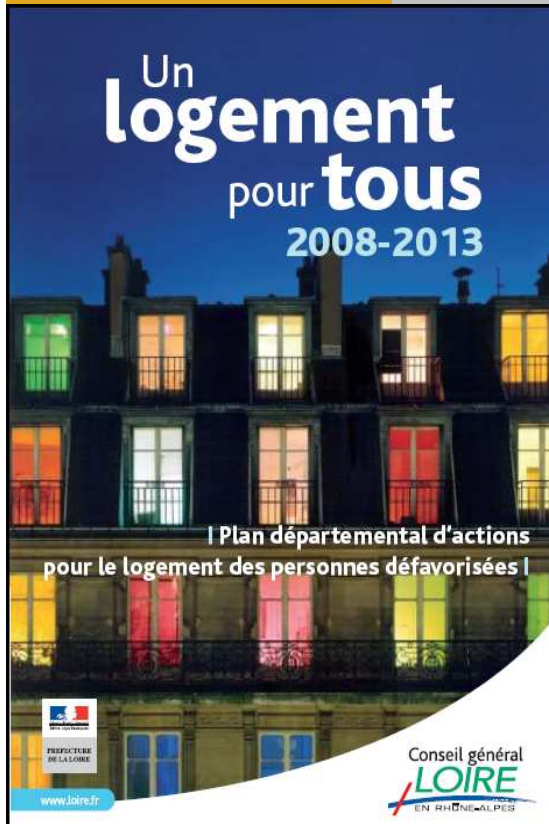
- Motifs de l'intervention

- ↳ Mensualités d'accession en retard

- ↳ Découvert bancaire, agios ou pénalités de retard liés aux prélèvements des prêts accession

- ↳ Frais de renégociation, rachat de soulte, frais liés à la vente du bien, pénalités de remboursement anticipé...

4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (3)



- Nature de l'aide

L'aide pourra porter sur la totalité ou sur une partie de la dette.

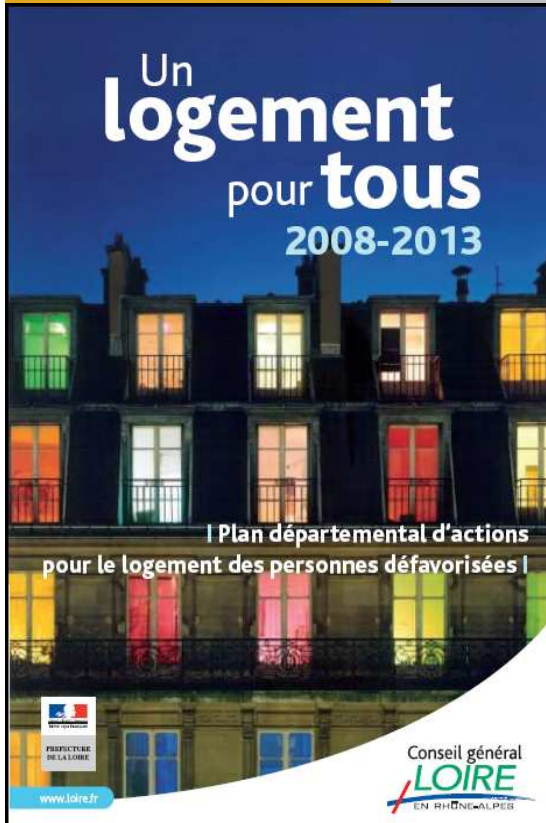
Selon la situation du demandeur, elle se fera sous différentes formes:

↳ Soit un prêt sans intérêt pour une durée maximale de 60 mois, avec un remboursement différé de 3 mois pour la première mensualité

↳ Soit une aide financière non remboursable

↳ Soit un prêt et une aide financière

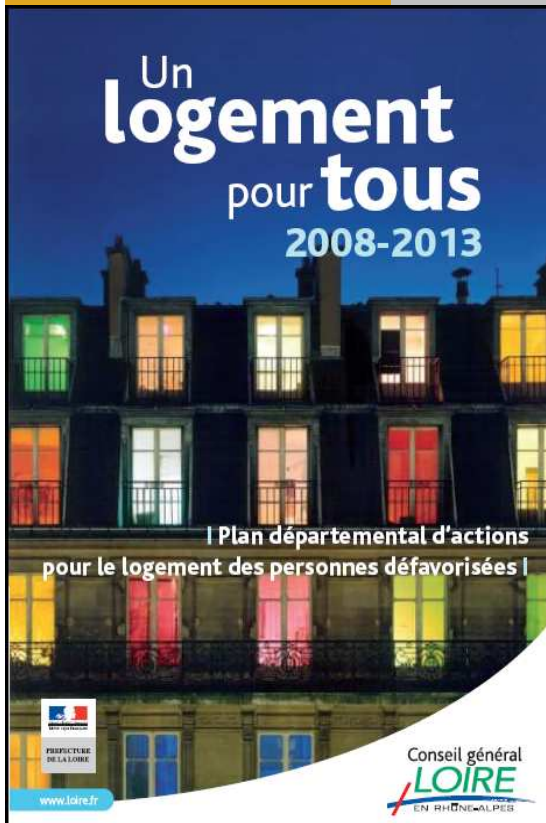
4. LES MODALITÉS D'INTERVENTION DU DAAP42 (4)



• La composition du dossier :

- l'imprimé : relevé de situation (4 pages)
- la fiche logement
- la demande DAAP42
- le tableau récapitulatif des prêts acquisition/rénovation
- l'exposé de la situation
- l'attestation de l'organisme prêteur
- le ou les tableaux d'amortissement des prêts immobiliers
- le RIB de l'organisme prêteur ou créancier
- le RIB de la famille

5. LES OUTILS (1)



- 1 'imprimé : relevé de situation (4 pages):

Il est important de compléter avec précisions les éléments de ressources et le taux d'effort

- le recueil de données auprès des organismes prêteurs:

C'est un outil support pour recueillir auprès des organismes prêteurs les éléments indispensables à la constitution de la demande

- 1 'attestation de l'organisme prêteur:

C'est un outil pour informer l'organisme de la saisine du DAAP 42

5. LES OUTILS (2)

• l'exposé de la situation doit faire apparaître:

L'historique : date de début de l'accession

situation familiale, financière et professionnelle à cette période

l'événement : état des difficultés passagères liées à un accident de la vie ,

le situer dans le temps, préciser les conséquences/accession/vie familiale et professionnelle

Les démarches entreprises :

auprès du service social (accompagnement...)

auprès des organismes prêteurs ou autres créanciers

auprès des organismes pouvant intervenir dans cette situation
résultat de ces démarches.

Le plan d'action en cours : chronologie des démarches en cours ou à venir

perspectives financières et professionnelles

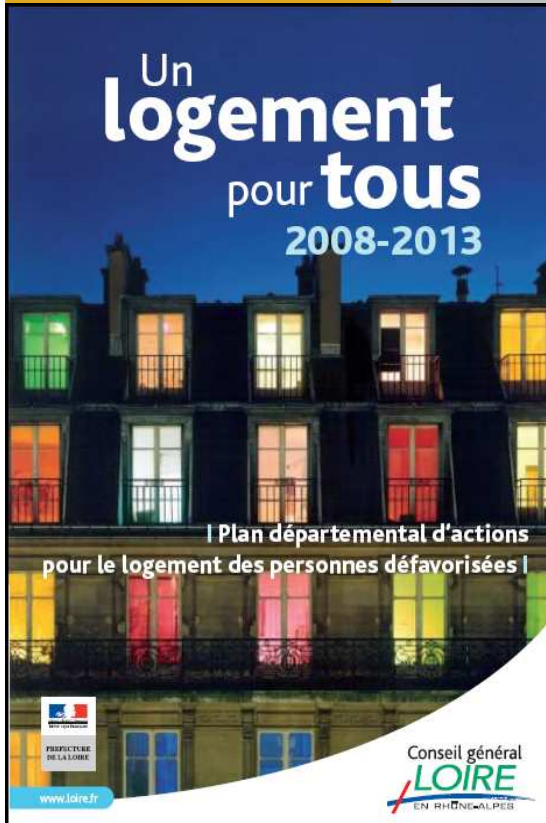
La demande d'aide financière: la formaliser précisément;

montant, affectation, nature

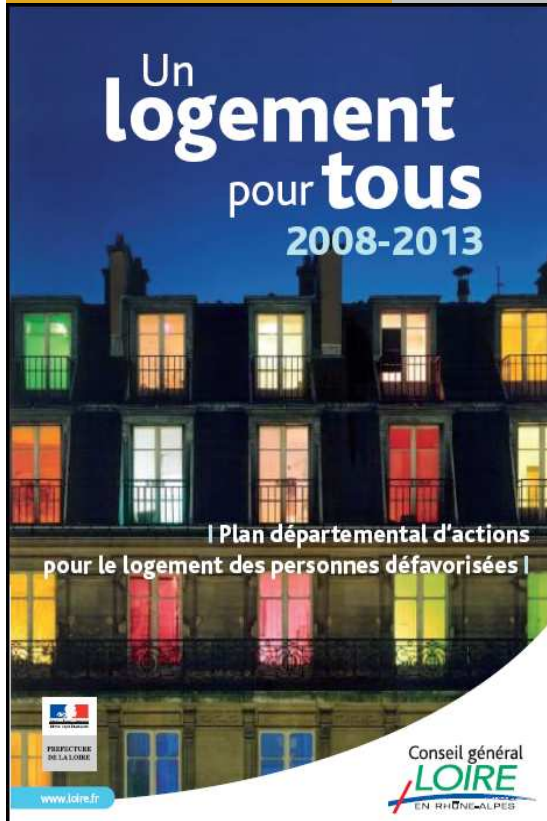
Conclusion : Viabilité du projet

brève synthèse des éléments essentiels, reprise du paiement des mensualités, emploi, autres revenus, plan apurement

• l'outil statistique



6. LES ORGANISMES POUVANT INTERVENIR EN AMONT DU FONDS DAAP42



Les collecteurs du 1%

Les caisses de retraite

Les mutuelles

La caisse primaire d'assurance maladie

FASTT

Espace solidarité...

7. CONCLUSION

- Le fonds ne sera sollicité qu'après un **diagnostic précis** permettant de vérifier la **viabilité** du projet.
- Le fonds ne sera sollicité qu'après avoir mobilisé tous les outils à disposition (accès aux droits, renégociation avec organismes prêteurs....)
- Le fonds intervient à titre **subsidaire ou complémentaire** aux dispositifs de droit commun
- Le fonds apporte une aide ponctuelle en réponse à une **difficulté passagère**, liée à un accident de la vie
- **L'accompagnement social** de la famille devra :
 - *faciliter la résolution des difficultés mettant en péril la poursuite du projet accession,*
 - *soutenir la famille jusqu'à la vente du bien si le projet ne peut se poursuivre.*

