

# Création d'un FOND SOCIAL de GARANTIE LOCATIVE.

*Projet pilote innovant en province du Luxembourg,  
visant une réduction des discriminations et inégalités liées au logement  
ainsi qu'à la santé mentale*

## A. Objectif - but - finalité

L'objectif est de libérer rapidement des garanties locatives à destination d'un public fragilisé.

Le but est de réduire, voire rendre impossible (pour les personnes bénéficiaires) la discrimination appliquée aux candidats locataires, sur base de type de caution locative, par certains propriétaires.

La motivation de ce projet est d'apporter une solution concrète aux difficultés vécues par notre public cible dans l'accès au logement.

Dans ce fonctionnement, chacun est gagnant

- **Le ménage demandeur** (l'utilisateur) peut obtenir une garantie locative rapidement, et répondre aux offres de logements adéquats dès le début de sa recherche. Il peut avancer cette garantie sur le compte commun bloqué ouvert avec le bailleur.
- **Le partenaire accompagnera plus facilement le ménage dans sa recherche d'un logement.** Il évitera les nombreuses démarches de recherche d'une garantie locative et pourra se concentrer sur l'essentiel de ses démarches.

**Notre souhait est de pérenniser le Fond afin qu'un maximum de ménages puissent en bénéficier.**

**A terme, ce projet pourrait être reproduit sur d'autres territoires, par d'autres opérateurs sociaux.**

L'accès à un logement décent permet au ménage de se consacrer davantage à d'autres enjeux importants (insertion professionnelle, éducation, bien-être, ...). Cela le libère d'une dépense d'énergie importante.

## B. Public cible

Ce fond est destiné à un public adulte fragilisé présentant une/des problématique.s de santé mentale, accompagné par un partenaire.

## C. Territoire d'action

La province du Luxembourg.

## D. Entités représentantes du Fond

### Trésorerie

La gestion financière sera réalisée par le Miroir Vagabond. Le fond est versé sur un compte bancaire indépendant, ouvert et géré par l'ASBL Miroir Vagabond.

#### **Missions**

- Libérer les garanties locatives ;
- Vérifier mensuellement tous les remboursements ;
- Communiquer l'évolution de leur remboursement au ménage bénéficiant du Fond et son partenaire.

### Comité d'attribution

Le comité d'attribution est désigné par l'ensemble des partenaires du Comité de Fonction 5. Il est composé de membres qui veilleront à une représentation de l'ensemble de la province.

→ *Composition*

- « Soleil du Cœur », représenté par Florence CHAVÉE ; suppléant Mathieu LEFORT ;
- L'Association de Promotion du Logement de l'Asbl "Le Miroir Vagabond, représenté par Cécile BRENEZ et Vadim MERTENS comme suppléant ;

A ce jour et pour une durée limitée à un an à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2021. Pour chaque demande, le Comité d'Attribution se réunit afin de donner une réponse dans les 5 jours ouvrés. Son travail sera évalué et soutenu par les partenaires en continu à travers le Comité de fonction 5.

#### **Missions**

- Vérifier les critères d'admission pour chaque demande (voir formulaire de demande);
- Veiller à ne pas dépasser un montant maximum de 1.500 € par ménage ;
- Définir les modalités de remboursement acceptables pour éviter un endettement ou de l'accroître. Il veillera à prévoir un remboursement, même minime et symbolique. Aussi, il veillera à ne pas dépasser un délai de 1 an ½ à 2 ans de remboursement ;
- Attribuer ou non la garantie locative et informer le partenaire de la décision prise ;
- En cas de non remboursement, envoyer les courriers adéquats afin de rapidement avertir le ménage et le partenaire, sur base des informations reçues par la trésorerie.

→ *Modalités de fonctionnement*

- Le Comité d'Attribution s'engage à se réunir hebdomadairement durant 1h
- Les réunions s'organiseront par visio-conférence ;
- Les membres reviendront vers le Comité F5 dès les 10.000€ de dépenses ;
- Un compte-rendu sera rédigé systématiquement ;
- Une réunion extraordinaire peut s'organiser pour les demandes urgentes.

## E. Les partenaires

### **Missions**

Réaliser la demande avec le demandeur, notamment définir l'accompagnement lié au logement dont le montant maximum de loyer ainsi que les modalités de remboursement ;  
Maintenir le lien avec le ménage. S'il est constaté un manquement dans le remboursement, il orientera au mieux vers un service d'aide accessible.

Le partenaire a un rôle crucial dans le bon déroulement du projet et pour rendre possible sa pérennité. Le partenaire sera vigilant à l'évolution de la situation du ménage demandeur, afin d'anticiper tout problème de remboursement. Il veillera également à envisager des pistes de solution avec le demandeur dans le but de conserver le logement. L'accompagnement par le partenaire permettra de travailler la prévention, l'anticipation et la mise en place de solutions concrètes.

## F. Procédure de demande d'une garantie locative

### **1. La demande**

Le demandeur sollicite le Fond via un partenaire et le plus tôt possible dans sa recherche d'un logement. Le partenaire accompagne le ménage dans la rédaction du formulaire de demande de garantie locative. Ils échangeront à propos de leur recherche de logement (type de logement, nombre de chambres, territoire, ...) et ce afin de fournir toutes les informations utiles au Comité d'Attribution. Ce moment est primordial afin de prévenir une entrée dans un logement indécemment adapté à leur situation. Le demandeur sera aussi informé de ces droits et devoirs, des aides et primes disponibles, ... Un « formulaire de demande » sera à envoyer dûment complété.

Une fois les différentes demandes reçues par le Fond, un Comité d'Attribution se réunit pour délivrer (ou non) un accord de principe pour une future garantie locative. Si le demandeur et le partenaire sollicitent le Fond urgemment, par exemple lorsqu'un logement est trouvé et qu'une signature doit avoir lieu rapidement, le Comité d'Attribution se réunira de manière extraordinaire, en fonction des disponibilités de ses membres.

Le Fond de Garantie Locative reste disponible pour réfléchir au partenariat potentiel avec le CPAS pour rendre anonyme les cautions octroyées par le CPAS.

La demande sera adressée aux partenaires membres du Comité d'Attribution, représentés par :

- Florence Chavée [florencechavee.apl@hotmail.com](mailto:florencechavee.apl@hotmail.com) ou Mathieu LEFORT ou son suppléant [soleilducoeurdirection@live.fr](mailto:soleilducoeurdirection@live.fr)
- Cécile BRENEZ [c.brenez@miroirvagabond.be](mailto:c.brenez@miroirvagabond.be) ou son suppléant Vadim MERTENS [v.mertens@miroirvagabond.be](mailto:v.mertens@miroirvagabond.be)

## 2. Décision d'octroi

La demande est analysée par le Comité d'Attribution qui, sur base des informations données par le partenaire, octroie ou non un accord de principe sur un montant défini et déterminera les modalités de remboursement.

Les membres du Comité d'Attribution prennent leurs décisions à l'unanimité sous forme de consensus (pas de vote), après débat. Ils prennent en compte toutes les informations fournies et motivent leur décision en fonction des critères établis dans le formulaire.

En cas de refus, le partenaire et le demandeur qu'il représente ont la possibilité d'amener des informations complémentaires qui seraient susceptibles de modifier la décision du CA. Ce dernier les examinera lors de sa prochaine séance. Si la demande a un caractère urgent, le CA se réunira le plus rapidement possible.

## 3. Notification de l'octroi et modalités de remboursement

Le Comité d'Attribution *transmet sa décision* dans les 24h suivant sa réunion par mail (voire par courrier postal si nécessaire) au demandeur et au partenaire concerné. La reconnaissance de dettes est envoyée en même temps que la notification d'octroi qui se base sur la proposition fournie par le demandeur et le partenaire. La somme libérée se fera sur base des modalités de remboursement fixées en fonction des capacités de remboursement du demandeur.

En cas de non remboursement de la somme octroyée, le Fond prend contact avec le partenaire et le demandeur afin d'identifier les difficultés et soumettre une nouvelle reconnaissance de dettes adaptée à la réalité financière du demandeur.

## 4. Libération de la garantie locative

Lorsque le demandeur a besoin de la garantie locative du Fond, il transmettra au partenaire une preuve du contrat de bail ainsi qu'une déclaration de dettes signée. Il devra fournir également la preuve de l'ouverture d'un compte bloqué à son nom et au nom du bailleur.

Dès lors, le partenaire contacte un représentant du Comité d'Attribution qui demandera à la Trésorerie de libérer la garantie locative sur un compte bloqué du demandeur et de son nouveau bailleur.

## 5. Evaluation du projet

Une évaluation sera effectuée par les partenaires de la fonction 5, et ce, après chaque utilisation de 10.000€ (somme réservée & dépensée). Cette évaluation portera sur différents points :

- Modalités de fonctionnement du « Comité d'Attribution » et de la gestion. Les frais administratifs liés à la gestion comptable (frais bancaire, de courrier, ...) et aux frais de déplacement pour le Comité d'Attribution, même si les nouvelles technologies seront privilégiées ;
- Nombre de personnes ayant bénéficié du fond et différentes données statistiques (composition du ménage, situation économique, ...) ;
- Évolution des remboursements.

Les demandes des ménages ne seront pas abordées en évaluation du projet, qu'elles aient abouti sur un octroi ou un refus.