

Paris, le 22 février 2008

Destinataires : Présidents et Directeurs des CIL/CCI
Partenaires sociaux

AIDES LOCA-PASS®
Généralisation de l'AVANCE
Alignement du plafond des aides avec le PASS-GRL®

Monsieur le Président,
Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 26 décembre, vous avez été informés de la signature, le 21 décembre, de la convention entre l'Etat et l'UESL visant à généraliser l'AVANCE LOCA-PASS® dans la perspective du vote par le Parlement du projet de loi sur le pouvoir d'achat prévoyant de ramener de deux mois à un mois de loyer le montant maximum du dépôt de garantie demandé par le bailleur au locataire.

Cette généralisation est devenue applicable depuis le 9 février date de la publication de la loi.

Lors de sa réunion du 20 février, le Conseil a adopté une nouvelle recommandation sur les modalités de mise en œuvre de l'AVANCE LOCA-PASS® que vous trouverez jointe en annexe.

Outre l'extension du bénéfice de l'aide à l'ensemble des locataires du parc social et privé, la recommandation modifie les règles de plafonnement de l'AVANCE LOCA-PASS®.

Par mesure de simplification et de cohérence, le Conseil a en effet décidé d'aligner le plafond de l'AVANCE et de la GARANTIE LOCA-PASS® sur celui retenu pour la couverture des impayés de loyer du PASS-GRL® (2300 €). Ce nouveau plafond entre en vigueur pour les aides accordées à compter du 1^{er} mars.

Pour la garantie, il est applicable par mensualité garantie. Une mise à jour de la recommandation correspondante sera proposée au prochain Conseil.

Vous recevrez dans les prochains jours une mise à jour des documents d'application des aides LOCA-PASS® et du 1 % Logement Juridique Info – questions pratiques sur les aides aux ménages.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous rapprocher au sein du Service juridique de l'Union, de Françoise Constandache (01 44 85 81 07).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,
Bertrand GOUJON

PJ. : [Convention Etat/UESL du 21 décembre 2007 pour l'accompagnement par le 1 % Logement des mesures en faveur du pouvoir d'achat \(modalités de mise en oeuvre de la généralisation de l'AVANCE LOCA-PASS®\)](#)

**CONVENTION ETAT/UESL DU 21 DECEMBRE 2007 POUR
L'ACCOMPAGNEMENT PAR LE 1% LOGEMENT DES MESURES EN
FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT**

**MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA GENERALISATION DE
L'AVANCE LOCA-PASS®**

La présente note a valeur de recommandation au sens de l'article L. 313-19 (3°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 (3°) des statuts de l'UESL et a pour objet de fixer les modalités de mise en œuvre de la convention signée entre l'Etat et l'UESL le 21 décembre 2007 pour l'accompagnement par le 1% Logement des mesures en faveur du pouvoir d'achat, portant généralisation de l'AVANCE LOCA-PASS®.

Elle annule et remplace toutes les conditions de mise en œuvre antérieures de l'AVANCE LOCA-PASS®, adoptées par le Conseil d'administration au titre de la convention du 3 août 1998 modifiée.

Bénéficiaires

Est éligible tout ménage entrant dans un logement locatif du parc social ou privé pour lequel le bail est conclu postérieurement à la publication de la loi n° 2008-111 pour le pouvoir d'achat du 8 février 2008, publiée au Journal Officiel du 9 février 2008.

Sont également éligibles les ménages entrant dans un logement meublé lorsqu'un bail écrit a été établi dans les conditions prévues par la loi ainsi que les ménages entrant en structure collective (logement-foyer ou résidence sociale).

Les jeunes non émancipés et les mineurs sous tutelle ne sont éligibles qu'en structures collectives.

Conditions d'octroi

L'AVANCE LOCA-PASS® est accordée par le CIL/CCI sous forme d'un prêt amortissable sans intérêt comportant :

- un différé de paiement de 3 mois,
- une durée de prêt de 36 mois maximum (ou de la durée du bail en logement meublé) au-delà de la période de différé, modulable à l'intérieur de ce délai au choix du bénéficiaire,
- une mensualité minimale de 15 €, exception faite de la dernière,
- une obligation de remboursement anticipé en cas de départ avant la dernière échéance prévue, dans un délai maximal de 3 mois à compter du départ.

A l'exception du délai de 3 mois visé ci-dessus, un même ménage ne peut contracter une nouvelle AVANCE LOCA-PASS® avant d'avoir entièrement remboursé la précédente.

L'avance ne peut pas être accordée si le demandeur bénéficie déjà d'une aide de même nature accordée par le FSL.

Le versement des fonds peut être effectué directement auprès du bailleur par le CIL/CCI.

L'AVANCE LOCA-PASS® est accordée sans frais de dossier, garantie ou assurance.

Les bénéficiaires ayant honoré leurs engagements sont susceptibles d'avoir accès plusieurs fois à la même aide sur des logements différents.

A titre dérogatoire :

- Les salariés saisonniers du tourisme et les salariés mutés pour une durée déterminée peuvent :
 - o rembourser l'AVANCE LOCA-PASS® en une seule fois au départ du logement, s'ils sont bénéficiaires d'un titre d'occupation d'une durée certaine ou prévisible n'excédant pas six mois ;
 - o bénéficier d'une AVANCE LOCA-PASS® alors que leur famille demeure dans un logement différent,
 - o cumuler cette avance avec une avance de même nature accordée pour le logement où demeure la famille, afin de faciliter la mobilité professionnelle.
- Pour les structures collectives, l'AVANCE LOCA-PASS® peut prendre la forme d'un engagement d'une durée maximale de 3 ans, pris envers le bailleur, de verser le dépôt de garantie à première demande justifiée. En cas de mise en jeu, les fonds versés par le CIL/CCI prennent la forme d'une avance à taux nul remboursable par le titulaire du titre d'occupation dans un délai maximal de trois mois après le départ du logement.

Montant

Le montant de l'AVANCE LOCA-PASS® correspond au montant du dépôt de garantie prévu dans le bail ou dans le titre d'occupation pour les structures collectives, dans la limite de 2 300€.

Procédure de droits ouverts

L'AVANCE LOCA-PASS® est distribuée en droits ouverts selon la procédure adoptée par le Conseil d'Administration de l'Union le 23 décembre 1998.

Rémunération de la gestion des aides

Un prélèvement annuel sur fonds réglementés de 68,60 € par ménage bénéficiant de l'une ou l'autre des deux AIDES LOCA-PASS® peut être opéré en application de l'arrêté ministériel du 22 février 1999 (article 3 *b* de l'arrêté du 14 février 1979 modifié relatif aux frais de gestion des CIL/CCI).

Mutualisation

La distribution de l'AVANCE LOCA-PASS® fait l'objet d'une mutualisation entre CIL/CCI, assurée au sein du Fonds « Sécurisation 1 % Locatif ».