



Protocole

DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES ET COMMERCANTS RENCONTRANT DES DIFFICULTES FINANCIERES LIEES A LA CRISE SANITAIRE - COVID- 19

PREAMBULE

Dans le cadre de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid19, Versailles Habitat a pris différentes mesures afin de pouvoir assurer une continuité de service auprès de ses locataires en particulier le bon fonctionnement de ses équipements, le traitement des ordures ménagères et l'entretien des parties communes.

Versailles Habitat assure une permanence pour ses locataires avec ses gardiens, ses services de gestion locative et de maintenance et son service d'urgence en dehors des heures d'ouverture.

Conscient des difficultés financières que peuvent rencontrer certains locataires à la suite de cette crise sanitaire, Versailles Habitat a mis en place un ensemble de dispositifs afin de les conseiller, les diriger vers les structures institutionnelles et les accompagner durant cette période.

Le maintien du règlement du loyer est une priorité. Le défaut de paiement peut générer des difficultés pour le locataire par la suite, mais également diminue les capacités d'entretien et d'investissement de l'office.

La Direction Générale et les représentants de locataires ont convenu, lors d'un conseil de concertation locative en date du 23 Avril 2020, de préciser les engagements de Versailles Habitat dans l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières à la suite du COVID-19 et d'en amortir le choc.

Ce présent protocole a pour but de préciser les différents dispositifs de soutien mis en œuvre.

MC Polk^{ck}
DC 1

ARTICLE 1 – LOCATAIRES CONCERNES

Parmi les plus de 5 000 ménages et quelques 70 commerces de Versailles Habitat, il existe une pluralité de situation. La période de confinement, démarrée le 16 mars 2020, a engendré un bouleversement de l'économie française et mondiale. Rapidement, le gouvernement a mis des dispositifs de soutien de l'économie en place pour maintenir le pouvoir d'achat des français (maintien des prestations, activité partielle, soutien financier aux indépendants, garde d'enfants, prise de congé ou RTT...).

Ces dispositifs pourront être activés par les locataires, mais certains d'entre eux risquent néanmoins de rencontrer des difficultés à payer leur loyer en raison d'une sensible perte de revenus liée à l'épidémie.

Ce protocole a pour objectif d'accompagner :

- Les salarié(e)s du secteur privé en chômage partiel / technique et subissant une baisse significative de revenu ;
- Les travailleurs indépendants dont l'activité économique a été lourdement impactée par les restrictions gouvernementales et les effets du confinement à l'échelle nationale.
- Les commerçants, titulaires d'un bail commercial avec Versailles Habitat, selon des critères ci-dessous définis.

Ce protocole ne couvre pas les ménages dont les revenus en mars, avril et mai 2020 sont stables par rapport aux 3 derniers mois. Chaque demande fera l'objet d'un examen et d'un accompagnement individualisé.

ARTICLE 2 – PROCEDURE

Le locataire qui souhaite bénéficier de ce dispositif mis en place par Versailles Habitat, devra adresser sa demande par mail sur la boîte générique dédiée à ce dispositif.

soutien.loyer.covid@versailles-habitat.fr

Il devra indiquer le montant de ses revenus perçus avant cette crise sanitaire et le montant de ses revenus perçus à la suite de cette crise, et remplir l'attestation sur l'honneur qui lui sera transmise ou mise en ligne sur notre site :

www.versailles-habitat.fr

Les locataires dépourvus d'ordinateur ou n'étant pas à l'aise avec les outils numériques, pourront adresser par courrier leur demande à l'attention du :

Versailles Habitat
Service Contentieux Soutien loyer COVID
8 rue Saint Nicolas
78000 Versailles

Versailles Habitat s'engage à examiner la demande du locataire sous une semaine et des compléments d'information pourront être demandés dans le cadre de cette instruction.



ARTICLE 3 – LE SYSTEME D'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Dans tous les cas, le locataire devra procéder au maintien d'un paiement à minima des charges locatives, et effectuer un règlement partiel sur le paiement du loyer principal.

L'échelonnement des créances contractées portera sur les loyers des mois de mars, avril et mai 2020, dès lors que le locataire pourra justifier d'une baisse de revenu sur tout ou partie de cette période.

Après étude, et sauf exception, la dette à prendre en compte dans ce dispositif devra être en corrélation avec la perte de revenus constatée depuis le début du confinement. Pour exemple, pour une perte de revenus mensuels constatée de 25%, la dette échelonnée sur la période sera de 25% des loyers.

La dette constituée pourra être échelonnée sur une durée maximale de 10 mois à compter du mois de juillet 2020.

En cas de régularisation de charges en faveur du locataire, la somme sera automatiquement versée sur la créance locative et ce, afin de diminuer la dette à recouvrer.

Pour les locataires éligibles à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), à l'Aide au logement (AL), une demande sera automatiquement faite par les services de Versailles-Habitat sur le portail IDEALWEB.

Le/la locataire sera automatiquement orienté vers les dispositifs auxquels il peut prétendre (Fonds de Solidarité Logement (FSL), aide sur quittance, demande d'aide financière exceptionnelle, ...).

Dans le cas d'un versement direct de certaines aides, le/la locataire devra verser tout ou partie des sommes perçues pour rembourser sa dette locative.

Pour les locataires ayant un plan d'apurement en cours et se trouvant en difficulté pour honorer leurs engagements, une suspension provisoire et un rééchelonnement de la dette pourront être examinées.

Ces solutions seront conditionnées au respect du plan d'apurement précédemment contracté et la durée du réaménagement de la dette ne pourra pas excéder 10 mois.

ARTICLE 4 – LE SYSTEME D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMERCANTS

Par Arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19, et jusqu'à nouvel ordre, le gouvernement a décidé de la fermeture de certains commerces (restaurant, coiffeur...) considérés comme non essentiels à la vie quotidienne.

Pour tenir compte de cet état de fait, en lien avec la Ville de Versailles, il est décidé d'exonérer de loyers et de charges pour la période d'avril et de mai 2020, les commerces de Versailles Habitat concernés par cette fermeture.

Sont exclus de ce dispositif les établissements Publics, les associations, les collectivités, les établissements d'enseignements, les établissements médico-sociaux, les lieux de stockage... Il ne peut s'agir que des commerces de type ERP ayant une activité de vente directe aux particuliers, et précisément ceux dont le décret précité a imposé la fermeture pendant la période de confinement.

Les commerces concernés seront avertis par courrier.

ARTICLE 5 – DUREE

Le présent dispositif concerne la période du 16 mars au 31 mai 2020.

Selon l'évolution de la crise sanitaire et les décisions gouvernementales, ce protocole pourra être prolongé par un nouvel accord de toutes les parties.


ARTICLE 6 – SUIVI DU PROTOCOLE


Un comité de suivi est composé de la Direction Générale de Versailles Habitat et des 4 représentants des locataires au Conseil d'Administration de Versailles Habitat.

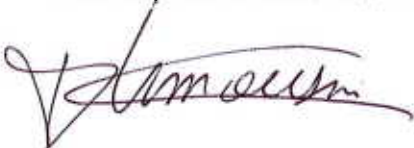
Fait à Versailles le 24 Avril 2020.

Eric LE COZ – Directeur Général – Versailles Habitat - suivant délégation du Bureau du Conseil d'Administration du 15 Avril 2020

 Le Directeur Général
Eric LE COZ


Lydie Kowalczyk : Elue au Conseil d'administration de Versailles Habitat - Liste ADDL


M. FROGER : Elu au Conseil d'administration de Versailles Habitat - Liste ADDL


Dominique LIMOUSIN : Elu au Conseil d'administration de Versailles Habitat - Liste CGL


Nathalie CHOUAIB : Elue au Conseil d'administration de Versailles Habitat - Liste CLCV

P.J : Attestation sur l'honneur type

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Référence Locative :

Je soussigné(e),

Madame : _____

Né(e) le : ____ / ____ / ____

Lieu de naissance : _____

Monsieur : _____

Né(e) le : ____ / ____ / ____

Lieu de naissance : _____

Adresse:

Certifie avoir subi une baisse de revenus à la suite des mesures gouvernementales prises pour lutter contre la propagation du virus Covid 19.

Revenus mensuels nets avant le confinement :

Revenus mensuels nets pour après le confinement :

Je déclare sur l'honneur ne pas être pas en mesure de régler la totalité de mon et/ou de mes échéance(s) de loyer de mars, avril et mai 2020 et sollicite un accompagnement de Versailles-Habitat pour étudier mes droits et échelonner le remboursement de mes impayés de loyer(s).

Fait à : _____

Le : ____ / ____ / 2020

Signature(s) :

Toute fausse déclaration pourra faire l'objet de sanction conformément à la réglementation.

MC *Rock* *ck*
DL⁵ *ck*