



Fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU)

(CGCT : L.2335-15 / Loi de finances pour 2016 : art. 169 / Loi de finances pour 2020 : art. 251 / Circulaire du 3.5.12)

Un Fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU) a été créé pour une durée de cinq ans en 2006. Ce fonds est destiné à apporter un financement aux communes qui prennent en charge, soit l'hébergement d'urgence ou le relogement temporaire de personnes occupant des locaux présentant un danger pour leur sécurité ou leur santé, soit la réalisation de travaux interdisant l'accès à ces locaux.

La loi de finances pour 2016 prolonge l'activité de ce fonds jusqu'en 2020.

La liste des bénéficiaires est restreinte aux communes, aux Établissements publics locaux (EPL) compétents et aux Groupements d'intérêt public (GIP) compétents (les CCAS et les EPCI sont donc éligibles au bénéfice d'une subvention FARU).

Ce fonds est destiné à leur apporter une aide financière pour l'hébergement d'urgence ou le relogement temporaire de personnes occupant des locaux présentant un danger pour leur santé ou leur sécurité pour une période maximale de six mois. Les locaux doivent avoir fait l'objet soit d'une ordonnance d'expulsion, soit d'un ordre d'évacuation.

Ce fonds permet également d'accorder, dans les mêmes conditions, des aides financières pour mettre les locaux hors d'état d'être utilisables.

Comme précédemment les propriétaires de ces logements ou immeubles restent tenus au remboursement à la collectivité du coût des travaux réalisés par substitution.

La loi de finances pour 2020 (art. 251) modifie la rédaction de l'article L.2335-15 du Code général des collectivités territoriales. Les nouvelles modalités d'utilisation du FARU seront précisées par décret (à paraître). Dans l'attente de la parution de ce texte, la circulaire du 3 mai 2012 fixe les modalités d'instruction et d'attribution des subventions.

Les opérations éligibles à une subvention¹

Deux catégories d'opérations peuvent être financées par le FARU : les opérations d'hébergement d'urgence ou de relogement temporaire pour une durée maximale de 6 mois, et les opérations de travaux interdisant l'accès à des locaux dangereux.

L'hébergement d'urgence ou le relogement temporaire

La procédure d'hébergement d'urgence ou de relogement temporaire peut intervenir d'une part, en cas d'atteinte à la sécurité publique, et d'autre part, en matière de lutte contre l'insalubrité. En fonction de la situation, l'hébergement et le relogement d'urgence se fait selon des procédures différentes.

¹- La circulaire ne fait pas mention des procédures de polices spécifiques applicables aux DOM (suite à la Loi n° [2011-725 du 23 juin 2011](#) dite Loi Letchimy).

Atteinte à la sécurité publique

L'atteinte à la sécurité des personnes et des biens relève de la compétence du maire, qui intervient dans les situations suivantes :

- en cas de catastrophe naturelle ou incendies nécessitant l'hébergement ou le relogement des habitants sinistrés (CGCT : L.2212-2 – pouvoir général du maire) ;
- en cas de squats devenus dangereux dans des immeubles très dégradés nécessitant un hébergement d'urgence suite à évacuation (CGCT : L.2212-2 – pouvoir général du maire) ;
- en cas de procédure de péril ordinaire et imminent (CGCT : L.2213-4 – pouvoir spécial du maire) ;
- en cas de procédure visant à la sécurité des hôtels meublés (CCH : L.123-1 à L.123-4)

Lutte contre l'insalubrité

En cas de danger pour la santé des personnes, le préfet est compétent pour intervenir par le biais de la procédure de lutte contre l'habitat insalubre (CSP : L.1331-22 à L.1331-30).

Cependant, le maire peut également intervenir en appui au préfet en cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter afin d'assurer l'hébergement ou le relogement temporaire des occupants dans les trois cas suivants (CCH : L.521-3-2) :

- lorsque le maire est délégataire de tout ou partie des réservations de logements ;
- lorsque la commune initie des actions sur un immeuble déclaré insalubre situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou dans une opération d'aménagement ;
- lorsqu'une convention a été signée entre le maire et le préfet, prévoyant une répartition des obligations d'hébergement ou de relogement (cas, par exemple, de protocoles d'accords de lutte contre l'habitat indigne signés entre la commune et l'Etat).

Les opérations de travaux interdisant l'accès à des locaux dangereux

Les travaux d'interdiction d'accès à des locaux frappés par un arrêté de péril et ou d'insalubrité et limitant ainsi le développement des squats, qui sont exécutés d'office par la commune, sont éligibles au FARU. Afin d'éviter toute nouvelle occupation, la commune peut faire procéder d'office aux mesures nécessaires tels que le murage des ouvertures, la mise en place de fermeture ou tout autre dispositif.

Taux de subvention selon la nature des opérations éligibles

Le taux de subvention applicable est fonction de la nature des interventions :

Relogement temporaire ou hébergement d'urgence

Atteintes à la sécurité	Taux de subvention
Police générale du maire / catastrophes naturelles, incendies, squats devenus dangereux (CGCT : L.2212-2)	100 % du relogement pendant 6 mois
Police spéciale du maire / péril ordinaire ou péril imminent (CCH : L.511-2 et L.511-3)	75 % du relogement pendant 6 mois
Sécurité des hôtels meublés (CCH : L.123-3)	75 % du relogement pendant 6 mois
Atteintes à la santé	Taux de subvention
Compétence du préfet /procédure d'insalubrité (CSP : L. 1331-22 à 30) et Intervention du maire en soutien du préfet (CCH : L.521-3-1)	75 % du relogement pendant 6 mois

Travaux d'interdiction d'accès à des locaux présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants

Insalubrité irrémédiable et locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter	Taux de subvention
Exécution d'office des mesures prescrites (murages des ouvertures ; mise en place de dispositif de fermetures)	75 % du coût des travaux

Les pièces justificatives à fournir lors de la demande de subvention

Les dossiers de demande de subvention doivent obligatoirement comprendre les pièces suivantes :

- une lettre de demande de subvention (précisant son montant TTC) ;
- un descriptif sommaire de l'opération ;
- la fiche récapitulative de demande de subvention au titre du FARU dûment renseignée (Formulaire type) ;
- l'arrêté d'évacuation, ou en l'absence d'arrêté, une attestation de l'autorité qui a assuré l'opération ;
- les justificatifs relatifs aux dépenses prévisionnelles ou réelles ;
- l'attestation d'assurance du sinistre relogé ;
- l'attestation de l'allocation logement perçu par le sinistré dans son lieu de relogement.

Gestion et instruction du FARU

Le FARU est géré par le Ministère de l'Intérieur et de l'aménagement du territoire et l'instruction des demandes de subvention par les préfetures.

En pratique et selon les départements, l'instruction peut également être réalisée par la DDT ou la DDCS. Les dossiers sont adressés préalablement aux opérations de relogements ou de travaux. A titre exceptionnel, il est cependant admis que les dossiers soient présentés postérieurement pour les opérations faisant suite à des catastrophes naturelles ou à des incendies.

En cas d'hébergement ou de relogement provisoire, le coût réel de celui-ci est exigible au propriétaire ou à l'exploitant. Aussi, dans les cas d'arrêtés d'insalubrité, de péril ou de sécurité des hôtels meublés, la commune doit se retourner contre le propriétaire débiteur, ou l'exploitant de l'hôtel meublé, pour se faire rembourser ses créances.

Le bénéficiaire du FARU, qui a recouvré l'intégralité de sa créance auprès du propriétaire ou du gestionnaire, devra reverser l'intégralité des subventions qui lui ont été allouées.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux