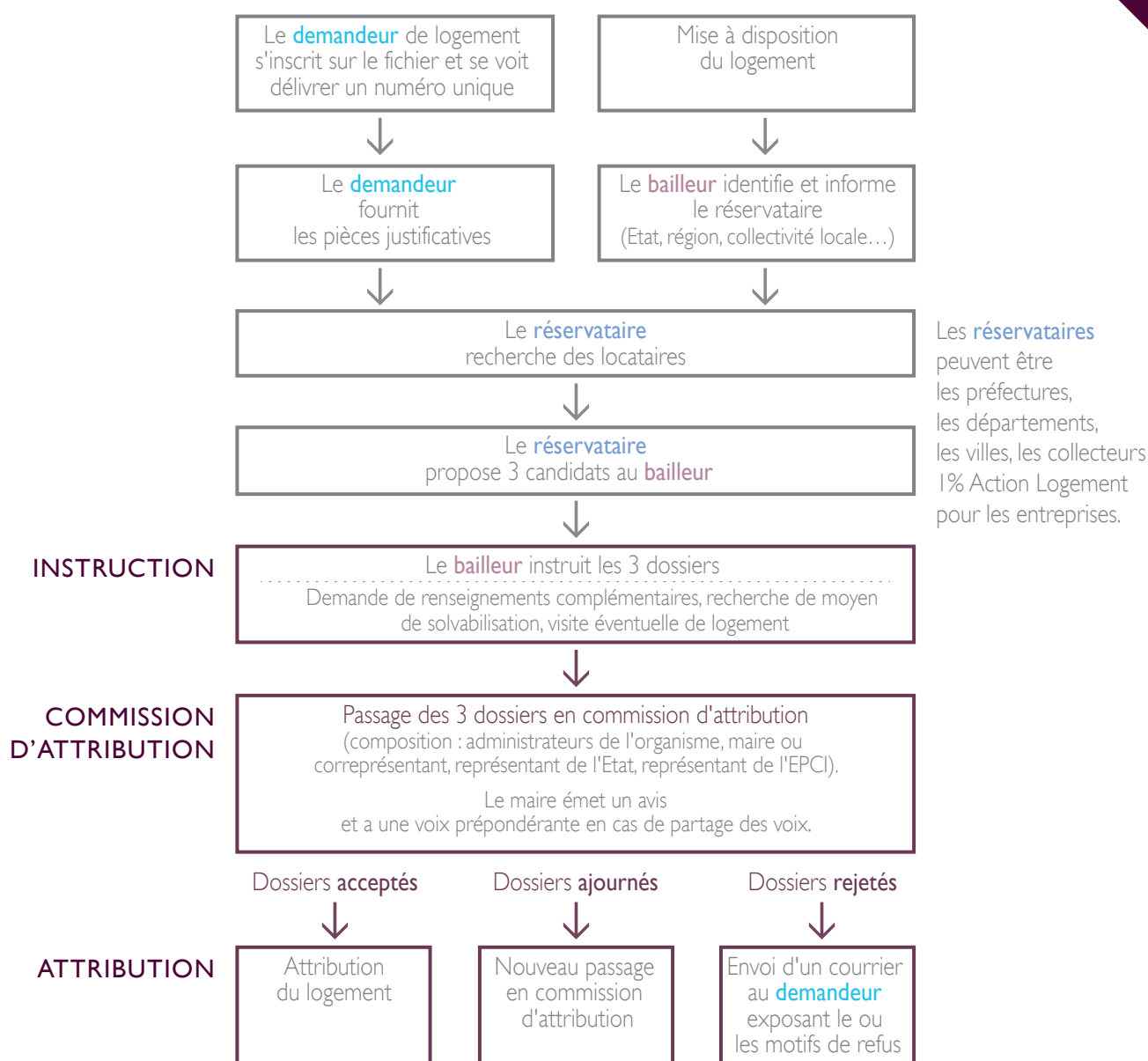


# Schéma classique de la procédure d'attribution



# La demande et l'attribution d'un logement social



## LES ENGAGEMENTS DU MOUVEMENT PROFESSIONNEL HLM EN ILE-DE-FRANCE

*L'AORIF réaffirme la mission sociale et d'intérêt général des organismes Hlm : apporter dans la dignité et la mixité une réponse en terme d'habitat à l'ensemble des ménages franciliens en difficulté de logement et exclus du marché du logement privé, des plus démunis à une partie des classes moyennes.*

*L'AORIF confirme son engagement dans l'accompagnement des organismes et la mobilisation de ses ressources, afin d'améliorer la gestion de la demande et des attributions (transparence des systèmes d'attribution, lisibilité et articulation des circuits réservataires, charte d'attribution), de faciliter les parcours résidentiels et d'optimiser l'occupation du parc social, de renforcer l'accueil*

*dans le parc locatif et de mettre en oeuvre le droit au logement opposable.*

*Ces engagements sont inscrits dans le projet Hlm signé par l'ensemble de la profession en 2008.*

*Ces engagements sont ou seront déclinés sur les territoires avec les partenaires concernés et principalement avec les élus, en charge d'impulser des orientations politiques dans le domaine de l'habitat. Outre l'attribution de logements sociaux gérée par la commission d'attribution dans laquelle siège notamment le maire ou son représentant, il existe d'autres dispositifs législatifs ou contractuels, qui encadrent l'accueil et l'occupation du logement social le DALO, les accords collectifs départementaux...*

## La demande de logement social ■■■

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, son décret d'application publié le 29 avril 2010, ainsi que son arrêté du 14 juin 2010, ont réformé en profondeur le dispositif d'enregistrement départemental de la demande.

Désormais, les demandeurs de logement social n'ont plus qu'un seul et unique formulaire à remplir (formulaire CERFA demande de logement social téléchargeable sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr) ou sur notre site). L'enregistrement des demandes peut être réalisé par tous les réservataires (communes, EPCI, bailleurs sociaux, conseils généraux et collecteurs Action Logement). Les bailleurs sociaux sont obligatoirement guichet d'enregistrement. Les autres réservataires peuvent assurer l'enregistrement de la demande, sur la base du volontariat. Lors de son dépôt, dans un des services enregistreurs, il suffit, dans un premier temps, de se munir d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour et de compléter le formulaire de demande de logement locatif

social. Ce dépôt de demande donne lieu à l'attribution d'un numéro d'enregistrement unique.

Valable dans toute la région d'Ile-de-France, le formulaire unique permet de déposer une demande sur plusieurs communes à la fois, sans remplir de document supplémentaire.

Dans un deuxième temps seulement, les demandeurs fournissent les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de leur dossier par le bailleur. Pour plus de simplicité, la liste de pièces justificatives a été définie et harmonisée pour tous les organismes, partout en France.

Ces évolutions vont dans le sens de mieux garantir les droits du demandeur, de favoriser la mise en oeuvre du droit au logement opposable et de simplifier les démarches du demandeur.



## Les conditions d'accès au logement social ■■■

La principale condition légale est une condition de ressources. Les revenus d'activité (revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant l'attribution) du ménage demandeur doivent être inférieurs à un montant fixé par la réglementation (cf. les plafonds de ressources).

Même si ce n'est pas un critère d'irrecevabilité automatique d'une demande de logement social, la loi du 25 mars 2009 (article 79) fait de la propriété d'un logement adapté aux besoins du demandeur un motif de refus d'attribution.

La seule autre condition d'éligibilité concerne les personnes de nationalité étrangère, elles doivent être admises à séjourner régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par arrêté.

En pratique, les commissions d'attribution prennent également en compte le caractère prioritaire de la demande au regard de critères prévus par la loi.

## L'attribution de logements sociaux ■■■

Les règles d'attribution des logements locatifs sociaux sont définies par l'article L.441-1 du CCH.

Les attributions sont réalisées par les commissions d'attribution des bailleurs sociaux. La CAL est notamment composée de six membres désignés par le conseil d'administration et comprend notamment un représentant du maire de la commune d'implantation des logements, avec voix délibérative.

Les attributions sont désignées suivant des critères de priorité définis par les textes et les dispositifs locaux, en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers, au bénéfice :

- soit des personnes inscrites comme demandeurs de logement, de nationalité française ou étant admises à séjourner sur le territoire français selon des conditions de permanence définies par décret et justifier de ressources respectant les plafonds réglementaires,
- soit des associations ayant pour objet de sous-louer des logements à titre temporaire à des travailleurs saisonniers, personnes âgées, en situation de handicap, jeunes ou personnes en réinsertion,
- soit les établissements publics CROUS et les CCAS.

## Fonctionnement des attributions ■■■

Le parc Hlm est en grande partie réservé par différents contingents dont les trois principaux sont l'Etat, les collectivités locales et les collecteurs du 1% (Action Logement).

Les autres réservataires sont la Région, le Département et le bailleur. Ces contingents sont liés aux financements, garanties d'emprunts et prêts divers et variés que les organismes Hlm peuvent solliciter pour les programmes de constructions neuves, les acquisitions-améliorations et les démolitions-reconstructions de logements. En contrepartie de ces aides, les financeurs ont un droit de réservation sur les programmes construits.

Chaque logement réservé est octroyé individuellement aux réservataires. Dès qu'un logement se libère, le bailleur en informe le réservataire. Le réservataire propose alors au bailleur social jusqu'à trois candidatures de ménages ayant déposé une demande de logement auprès de ses services. Les demandes sont ensuite instruites et passent en commission d'attribution.

Chaque attribution est conditionnée à l'inscription préalable au fichier de demandeurs de logement.