



LES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX



Sommaire

1 – La gestion de la Demande

- * La Demande
- * Les guichets d'enregistrement
- * Désignation des dossiers à l'ordre du jour de la Commission d'Attribution des Logements CAL

2 – La Commission d'Attribution des Logements – CAL

- * Critères, Règlement CAL, Procédures
- * Types de décision

3 – La proposition au Demandeur

4 – Le DALO et la loi MOLLE – Art. 61 Mobilité

5 – Les recommandations de la HALDE pour prévenir les discriminations

1 – La Gestion de la Demande

(A) La Demande (art. 117 Loi MOLLE)

- Accueil et Information du Demandeur
- Enregistrement
- Instruction
- Renouvellement
- Radiation

(B) Les Guichets d'enregistrement en Isère

- Les Bailleurs sociaux
- Collectivités (Villes, EPCI, ...)
- L'Etat (fonctionnaires)
- Les Réservataires 1%

(C) La désignation des dossiers portés à l'OJ de la CAL

- 3 Dossiers par logement R 441-3 du CCH
- Par le guichet d'enregistrement
- Avec quelle méthode

* Cotation effectuée en CAL = Urgente, Prioritaire, Non Prioritaire

* Ancienneté de la Demande : Délais anormalement longs

LES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX

2 – La Commission d'Attribution des Logements – CAL

Définition Attribution = Attribution nominative d'un logement à une ou des personnes physiques

(A) Critères = L 441-1 du CCH

- Pour l'attribution des logements, il est tenu compte du **patrimoine**, de la **composition**, du **niveau de ressources**, des conditions de **logement actuelles**, du **ménage**, de l'éloignement des **lieux de travail**, de la **proximité des équipements** répondant aux **besoins du Demandeur**, de l'**activité professionnelle** du ménage s'il s'agit d'**assistant maternel ou familiaux agréés**
- Personnes **hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes **mal logées, défavorisées**, rencontrant des difficultés particulières pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur conditions d'existence
- Personnes en **situation de handicap** ou familles ayant à leur charge une personne handicapée
- Personnes **mal logées** reprenant une activité après une **période de chômage de longue durée**
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité **justifiant de violences** au sein du couple ou entre partenaires
- Critères PALDI – Art. 4 Loi du 31 Mai 1990 = Ménage **sans logement, menacé d'expulsion sans relogement, en habitat indigne, hébergé ou logé temporairement**, cumulant des difficultés

(B) Procédure interne de l'organisme

Associée au contrôle interne

(C) Le règlement d'attribution

Sur délibération du CA de l'organisme

(D) Le règlement intérieur de la CAL – L 441-2 du CCH

Sur délibération du CA de l'organisme

2 – La Commission d'Attribution des Logements – CAL (suite)

(E) Type de décisions

- Ajournement

Dossier incomplet

- Refus

Absence titre de séjour : R 441-1 du CCH et arrêté du 15/03/2010

Dépassement plafond de ressources R 441-1 du CCH et arrêté du 29/07/1987 – personnes vivant au foyer défini L 442-12 du CCH

Non adaptation du logement aux besoins du Demandeur : localisation, type, loyer, etc...

Mixité sociale L 441 du CCH

Etre propriétaire d'un logement adapté à ses besoin et capacité L 441-2-2 du CCH

3 – La proposition au Demandeur

Si Ajournement : contact Demandeur pour complément dossier

Si Refus : Courrier de notification du refus motivé

Si Accord CAL : Proposition et délai de réponse 10 jours

→ Accord du Demandeur : signature bail

→ Refus du Demandeur : proposition 2ème dossier retenu

* Accord : signature bail

* Refus : proposition 3ème dossier retenu

* Accord : signature bail

* Refus : représentation en CAL suivante

4 – Le DALO et la loi MOLLE – Art. 61 Mobilité

(A) Le DALO critères : L 441-2-3 du CCH

- Demandeur de **bonne foi**, résidant **régulièrement sur le territoire français**
- **Dépourvu de logement**
- **Menacé d'expulsion sans relogement**
- Logé dans des **locaux impropres à l'habitation** ou présentant un caractère **insalubre** ou **dangereux**
- Personnes **hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence sociale
- Demandeur logé dans des **locaux sur occupés ou indécents**, avec un enfant mineur ou un **handicapé** à charge
- Ménage satisfaisant aux conditions d'accès au logement social **sans proposition adaptée dans le délai d'attente fixé localement**

4 – Le DALO et la loi MOLLE – Art. 61 Mobilité

(B) La Loi MOLLE – Art. 61 Mobilité

- Sous occupation = différence de 3 unités entre nombre de pièces et nombre de personnes vivant au logement (circulaire N° 96-27 du 8/04/1996)
 - 3 propositions de logement adapté et moins cher à faire par le bailleur, frais de déménagement pris en charge par le bailleur (décret du 22/09/2009)

Sauf si

- Handicap
- > 65 ans
- ZUS
- Sur METRO, CAPI, Pays Viennois et Voironnais : perte du droit au maintien dans les lieux et congé de 6 mois à donner

5 – Les recommandations de la HALDE pour prévenir les discriminations

-La mise en place de **procédures transparentes** et harmonisées de **sélection et de traitement de la Demande** (Etoil.org, formulaire unique, procédures et règlements internes, contrôles internes)

-Le **cadrage des enquêtes sociales**

-**L'objectivation** des éléments pris en compte pour l'attribution des logements sociaux

- Le respect des **souhaits de préférences des candidats locataires**

-Formes de discriminations :

-- Directe : traitement défavorable lié à un critère prohibé

-- Indirecte : pratique d'apparence neutre susceptible de défavoriser un groupe de personnes

MAIS AUSSI :

- L'identification des demandes en délai dépassé, sans proposition

- l'évolution des attributions au travers

-- De l'enquête PLS (tous les 2 ans)

-- Du bilan CAL (tous les ans)

→ Vérifier si les ménages attributaires correspondent aux ménages Demandeurs