

RÈGLES ET CRITÈRES D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SOCIAL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La politique d'attribution des logements sociaux de LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'organise autour de quatre axes :

- favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires,
- favoriser la mixité sociale,
- favoriser le parcours résidentiel des locataires de logements sociaux,
- favoriser l'accueil des publics spécifiques.

Critères de priorités :

LOGÉAL IMMOBILIÈRE participe au relogement des personnes prioritaires :

En vertu du droit au logement opposable, personnes bénéficiant d'une décision favorable par la commission de médiation :

- toutes personnes en attente d'un logement social depuis un délai anormalement long fixé à 18 mois, en Seine-Maritime et dans l'Eure,
- personnes dépourvues de logement,
- personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, si elles ont au moins un enfant mineur,
- personnes présentant un handicap ou ayant à leur charge au moins une personne présentant un tel handicap.

En vertu de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- personnes mal logées ou défavorisées et des personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou bien encore confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences au sein du couple ou entre partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un PACS bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle,
- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente,
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique,
- personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
- personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
- personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- personnes menacées de mariage forcé.

Motifs de décision d'une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements :

La Commission prend l'une des décisions suivantes :

- attribution : le dossier du candidat est accepté et retenu pour bénéficier d'un logement,
- attribution par classement : le dossier du candidat est accepté mais non retenu prioritairement suite à l'ordre de sélection défini entre les candidatures,
- attribution sous condition suspensive : l'attribution du logement peut être réalisée lorsqu'une pièce justificative devant être produite pour l'instruction de la demande est manquante au moment de son examen par la Commission,
- non attribution : toute décision de refus de la demande de logement,
- rejet pour irrecevabilité : la demande se voit radiée du Système National d'Enregistrement si les conditions de ressources ou de régularité du titre de séjour ne sont pas remplies.

GESTION DE VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT

Toute personne souhaitant obtenir un logement social, doit compléter et déposer une demande de logement ou se rendre sur www.demande-logement-social.gouv.fr.

L'enregistrement de votre demande de logement ou de mutation donne lieu à l'attribution d'un « numéro unique d'enregistrement ». Ce numéro atteste de l'enregistrement et de l'ancienneté de la demande. L'instruction de votre demande sera réalisée par les services de LOGÉAL IMMOBILIÈRE. L'objectif est de vérifier que vous répondez bien aux dispositions générales d'attribution d'un logement social.

Votre demande est valable un an ; un mois avant l'échéance, un courrier vous sera adressé pour vous demander si vous la renouvelez.

Si un logement correspondant à votre demande est disponible, vous serez conviés à un entretien découverte afin de compléter votre dossier accompagné de pièces justificatives. Votre dossier sera ensuite présenté à la Commission de LOGÉAL IMMOBILIÈRE qui se réunira pour examiner et statuer sur les différentes candidatures.

Cette Commission est constituée des membres ayant voix délibérative suivants :

- de six membres désignés par le Conseil d'Administration,
 - trois membres du Conseil d'Administration dont un représentant les locataires,
 - trois collaborateurs de la société,
- du Préfet du département dans lequel se situent les logements à attribuer ou l'un de ses représentants,
- du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant,
- du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sur le territoire duquel sont situés les logements (s'il s'agit d'un EPCI tenu de se doter d'un Programme Local de l'Habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la Ville) ou son représentant.

Le total des ressources perçues par le foyer ne doit pas dépasser certains plafonds qui dépendent :

- du nombre de personnes composant le foyer,
- de la nature du financement du logement HLM susceptible de lui être attribué,
- et de la zone géographique.

Ces plafonds sont révisés chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).

Une part importante de nos logements est réservée à différents organismes. Certains logements sont réservés à des entreprises pour loger leurs salariés, à des institutions (Préfecture) ou à des collectivités locales (villes). Ces réservataires de logements proposent des candidats à la société LOGÉAL IMMOBILIÈRE qui soumet ensuite ces propositions à la Commission d'attribution qui décide souverainement.