

## **OBJECTIFS ET CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX**

Suite à la loi Egalité et Citoyenneté, il a été précisé les objectifs (art 70 de la loi EC/art 441 du CCH) et le désir d'une unification et mise à jour des critères de priorité (art 70 de la loi EC / art L441-1 du CCH)

### **Deux objectifs généraux des attributions de logements sociaux :**

- Participer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.
- Favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et quartiers.

### **Des précisions également sur deux axes :**

- Participation active des réservataires dans les attributions des logements de leur contingent
- Une attention sur la préférence communale qui est reconnue comme une raison insuffisante pour la non-attribution d'un logement. Le texte précise que l'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer le motif de non attribution.

## **Les critères d'attributions**

### **ARTICLE 1**

Toute personne de nationalité française et les personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français peut demander à bénéficier d'un logement locatif social (R441-1).

De même, les associations déclarées, ou organismes, ayant pour objet de sous louer ces logements à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion, peuvent bénéficier d'un logement locatif social.

### **ARTICLE 2**

Les candidats doivent avoir constitué un dossier auprès d'un organisme ou sur le portail public.

Ce dossier doit comporter les pièces obligatoires pour une étude et le demandeur peut être amené à produire des pièces complémentaires.

La demande doit être impérativement enregistrée dans le Serveur National d'Enregistrement (en remplacement du fichier départemental). Un numéro est alors délivré, et porté à la connaissance du demandeur par une attestation, dans le délai d'un mois suivant le dépôt de la demande.

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro d'enregistrement départemental (L 441-2-1).

### **ARTICLE 3**

Toute demande a une durée de validité d'un an à compter de son enregistrement. Elle doit être renouvelée après avis du délai d'expiration.

### **ARTICLE 4**

Les attributaires ne doivent pas avoir des revenus dépassant les plafonds autorisés en application des articles L 441-3, R 441-1, R 331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Certaines situations particulières peuvent amener la Commission à réaliser des attributions sans tenir compte des plafonds de revenus. Ces dérogations ne peuvent être effectuées qu'après l'accord du Préfet.

### **ARTICLE 5**

Les conditions d'attribution des logements sociaux tiennent compte :

- De la composition du ménage,
- Du niveau de ressources,
- De la situation sociale,
- Des conditions de logement actuelles,
- De la situation de handicap,
- De la proximité des équipements répondant aux besoins du ménage,
- Du patrimoine du demandeur (L 441-1).

## **ARTICLE 6**

Jusqu'à présent, l'article L 441-1 du CCH fixait une liste de personnes prioritaires, à laquelle s'ajoutait une liste de personnes prioritaires visée par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPAD) en application de la loi Besson du 31 mai 1990 modifiée.

Désormais, il n'y aura qu'une seule liste de publics prioritaires.

La liste fixée par l'article L441-1 du CCH comprend, outre les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO :

- Les personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap, (article L 114 du code de l'action sociale et des familles)
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L 312-1 alinéa 9 du code de l'action sociale et des familles)
- Les personnes mal logées ou défavorisées et les personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire liée par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (article L 121-9 du code de l'action sociale et des familles)
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme (articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal)
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement

Les critères de priorité sont pris en compte sur le territoire en fonction des besoins locaux et sont précisés par les conventions intercommunales d'attribution, les accords collectifs et le PDALHPD.

Cette liste ne peut pas être complétée au niveau local, mais elle peut être restreinte au regard des besoins des territoires.

## **ARTICLE 7**

Une attention particulière sera portée au public suivant pour faciliter l'attribution de logement :

- Aux jeunes majeurs isolés, confiés au Conseil Départemental, en phase d'insertion, en référence au plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.
- Aux pompiers volontaires pour un rapprochement logement – caserne

## **ARTICLE 8**

Les attributions sont par ailleurs proposées avec des critères complémentaires pour l'étude des dossiers, à savoir:

- L'ancienneté de la demande. Toute demande non satisfaite dans le délai normal prévu par l'accord collectif départemental (20 mois à ce jour) peut faire l'objet d'une saisine de la commission de médiation,
- Au vu de la solvabilité des candidats en tenant compte de toutes les ressources régulières déclarées et des aides au logement auxquelles ils peuvent prétendre.

## **ARTICLE 9**

Monsieur le Préfet des Landes a un droit de réservation de :

- 5% du patrimoine au profit des agents civils et militaires de l'Etat. Ces logements sont nommément désignés et mis à disposition des services de la Préfecture chaque fois qu'intervient une vacance,
- 25% du flux au profit des personnes défavorisées.

Les droits de réservation accordés aux collectivités territoriales (Mairies, Communauté de Communes) ou autres organismes en contrepartie de la garantie financière ne peuvent excéder 20%. Toutefois, des réservations supplémentaires peuvent être consenties en échange d'apports de terrain ou d'un financement, à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux employeurs, aux collecteurs de la participation des employeurs.

## **ARTICLE 10**

Les présents critères d'attribution peuvent être modifiés sur décision du Conseil d'Administration de l'OPH du Département des Landes.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Le Président