

CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

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 de l'organisme. Ce dossier doit comporter la totalité des pièces demandées.

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 des Landes.

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

Les logements sociaux sont attribués en priorité :

- Aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Aux personnes privées de logement,
- Aux personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence,

- Aux personnes hébergées ou logées temporairement dans les établissements et logements de transition,
- Aux personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (L 441-1 et R 441-3),
- Aux locataires dont le logement est inadapté à la taille ou aux ressources de la famille
- Aux personnes victimes de violences conjugales,
- 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.
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction (article 114 I de la loi ELAN / art L441-1 du CCH)

La Commission d'Attribution veille à la mixité sociale des villes et des quartiers.

ARTICLE 7

Les attributions sont par ailleurs proposées :

- En respectant 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 e 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 8

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 9

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

Fait et délibéré, 28 septembre 2020.

Le Président