

FICHE PRATIQUE DE L'ALPIL

// JE CHERCHE UN LOGEMENT SOCIAL

- >> Les conditions d'accès à un logement social
- >> Je dépose ma demande de logement
- >> J'actualise et renouvelle ma demande de logement
- >> Le recours DALO
- >> Je reçois une proposition de logement



www.habiter.org

01 LES CONDITIONS D'ACCES A UN LOGEMENT SOCIAL



Pour pouvoir bénéficier d'un logement social, toutes les personnes majeures de mon ménage doivent remplir des conditions de ressources et de régularité de séjour.

ATTENTION : Les personnes figurant sur mon avis d'impôt ou sur mon attestation CAF sont réputées comme faisant partie de mon ménage. Elles doivent donc remplir les conditions d'accès au logement social.

La condition de ressources

Le total des ressources annuelles de mon foyer ne doit pas dépasser les plafonds réglementés mis à jour chaque année. Ce total est calculé à partir des avis d'imposition de l'année N-2 des personnes majeures à loger. Je pense donc bien à déclarer mes impôts (même tardivement), que j'ai des revenus ou non.

Info : En 2024 le plafond de ressource pour une personne seule souhaitant accéder à un logement social de catégorie la plus élevée était de 33 857 euros en Ile de France et 29 435 euros dans le reste de la France métropolitaine.

A SAVOIR : Les dépenses pour l'hébergement d'un conjoint ou d'un partenaire de PACS résidant dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées sont prises en compte.

Certaines exceptions à la présentation d'un avis d'imposition existent, notamment :

- Si tout ou une partie de vos revenus ont été imposés à l'étranger, la production de cet avis d'imposition ou d'un document de l'administration fiscale du pays conviendra. Le document doit être traduit en français et la devise convertie en euro.
- Si vous êtes arrivé récemment sur le territoire français, il convient de justifier des ressources perçues depuis votre arrivée France.

Si je suis en cours de séparation, il est possible que seules mes ressources soient prises en compte dans le calcul. Je dois pour cela produire l'un des documents suivants :

- La copie de l'acte de saisine du Juge aux Affaires Familiales
- Un justificatif d'avocat attestant d'un divorce par consentement mutuel
- Une ordonnance de protection délivrée par le JAF
- Une rupture de PACS déclarée à l'état civil ou au notaire
- Un récépissé de dépôt de plainte en tant que victime de violences conjugales

La condition de séjour

Toutes les personnes majeures composant mon foyer doivent être en mesure de produire un document justifiant de leur identité et le cas échéant, de leur droit au séjour en France.

Documents à produire en fonction de ma nationalité :

- Citoyen français : une carte d'identité ou un passeport
- Citoyen d'un état membre de l'UE, de l'EEE ou de Suisse : les pièces nécessaires démontrant le droit au séjour en France
- Autre nationalité : l'un des titres de séjour prévu par l'arrêté du 20 avril 2022.

A SAVOIR : Certaines attestations de la plateforme ANEF n'apparaissent pas dans l'arrêté du 20 avril 2022 mais permettent bien l'accès au parc social. C'est le cas des attestations de décision favorable sur une première demande de titre de séjour (si le titre en question apparait dans l'arrêté) et des attestations de prolongation d'instruction pour les bénéficiaires de la protection internationale.

L'attestation de demande d'asile, une autorisation provisoire de séjour ou un visa de moins de 3 mois ne permettent pas l'accès au logement social.

02 JE DEPOSE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Pour enregistrer ma demande de logement social, j'ai plusieurs options.

Pour un dépôt en dossier papier ou physique, je peux me rendre auprès d'un guichet enregistreur. La liste des lieux d'enregistrement est accessible sur internet ou dans les mairies.

Il s'agit :

- Des bailleurs sociaux
- Des organismes HLM
- Du service logement de votre commune
(attention, certaines communes ne disposent pas d'un service d'enregistrement)
- Des organismes collecteurs Action Logement

Je peux également déposer votre demande de logement social sur internet, à l'adresse <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>. Pour cela j'aurai nécessairement besoin d'une adresse mail.

Il est obligatoire d'apporter le document d'identité du demandeur au moment du dépôt de la demande de logement social. Je peux également apporter d'autres documents justifiant de ma situation (livret de famille, justificatif de domicile, ressources, emploi, reconnaissance de handicap...), ils seront utiles aux bailleurs qui consulteront mon dossier.

Si je dépose ma demande de logement en format papier, elle sera enregistrée dans un délai maximum d'un mois et je recevrai une attestation d'enregistrement par courrier. Si je réalise ma demande de logement en ligne, l'enregistrement sera réalisé dans les 5 jours. Je recevrai alors une confirmation et votre attestation d'enregistrement par email.

Dans cette attestation d'enregistrement figure mon Numéro Unique Départemental. Je dois le conserver, il me permettra de m'identifier auprès du bailleur et de justifier de l'ancienneté de ma demande.

A SAVOIR : Si je suis déjà locataire d'un logement social et que je veux demander une mutation, la démarche est la même.

Certains départements bénéficient de bourses d'échange de logements sociaux afin de faciliter les mutations entre locataires du parc social. Dans le Rhône, il s'agit du site <https://echangermonlogement69.fr/>

Je peux demander un logement social en colocation, que ce soit avec un membre de ma famille (à l'exception des membres de la famille nucléaire), ou non. Dans ce cas, chaque colocataire doit avoir enregistré sa propre demande de logement sociale mentionnant les autres colocataires en tant que co-demandeurs.

Action Logement : Si je suis salarié et que mon employeur cotise aux 1% patronal, je peux certainement bénéficier d'Action Logement. Certains logements sociaux sont réservés et je peux candidater à ceux-ci via la plateforme Al'In. Pour créer un compte, je dois d'abord avoir enregistré une demande de logement social.

03 J'ACTUALISE ET JE RENOUVELLE MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Je tiens ma demande actualisée

Ma demande de logement social doit toujours refléter la réalité de ma situation actuelle afin que la proposition qui me soit faite soit adaptée. Je pense donc à l'actualiser en fonction des changements survenus (coordonnées, ajout ou suppression de personnes, ressources et situation d'emploi, problèmes de santé, situation de logement ou d'hébergement...).

Je peux également ajouter de nouveaux justificatifs (contrat de travail, fiches de paie, avis d'impôts...). Ils seront utiles aux bailleurs ou réservataires qui consulteront mon dossier.

Je peux actualiser ma demande sur le site internet en accédant à mon espace, ou en me rendant au service logement de ma mairie.

Je renouvelle ma demande chaque année

Chaque année et tant que je n'ai pas eu de proposition de logement, ma demande de logement social doit être renouvelée avant sa date anniversaire.

Je recevrai par courrier, par mail ou par SMS une demande de renouvellement un mois avant la date de l'expiration de la demande. Je dois alors renvoyer le formulaire à un service d'enregistrement qui me donnera une attestation de renouvellement. Je peux également renouveler ma demande en ligne (en m'assurant que le renouvellement a bien été enregistré).

ATTENTION : si je ne renouvelle pas ma demande, elle sera radiée et je perdrai mon ancienneté. Je reste donc attentif à la date de renouvellement, même si je ne reçois pas de demande de renouvellement.

04 LE RECOURS DALO

Le droit au logement décent et indépendant pour toute personne résidant en France de manière régulière est garanti par la Loi depuis 2007. L'Etat français est l'autorité qui en est garante. Ce droit au logement est dit « opposable », ce qui veut dire qu'il existe des voies de recours accessibles aux citoyens pour obtenir sa mise en œuvre. Il s'agit du recours DALO.

Le recours DALO permet d'être reconnu prioritaire pour l'accès au logement social et ainsi contraindre l'Etat à faire une proposition de logement. Cette priorisation peut être sollicitée par les demandeurs de logement social qui remplissent certains critères :

- Être sans logement (sans domicile ou hébergé chez tiers)
- Avoir reçu une décision de justice d'expulsion de son logement
- Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale depuis plus de 6 mois ou dans un logement-foyer ou logement de transition depuis plus de 18 mois
- Vivre dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
- Vivre dans un logement indécent ou sur occupé avec présence d'enfant mineur ou d'une personne en situation de handicap

- Vivre dans un logement inadapté au handicap du demandeur ou d'une personne à sa charge (ce critère est nouveau et n'apparaît pas encore dans le formulaire)
- Être en attente d'une proposition de logement social depuis un délai anormalement long fixé par arrêté préfectoral si mon logement actuel est inadapté. Dans le Rhône en 2024, ce délai est de 2 ans.

Pour déposer un recours DALO, je dois remplir le formulaire **Cerfa n°15036** et y joindre les pièces justificatives correspondant à ma situation pour les faire parvenir à la Commission de médiation DALO de mon département (COMED). Il est possible de me faire accompagner par une assistante sociale ou une association comme l'Alpil dans cette démarche.

Le caractère prioritaire ou non de ma demande sera déterminé par la commission de médiation dans un délai de trois mois suivant la réception de votre recours.

Si je suis reconnu « prioritaire DALO », la Préfecture doit me faire une proposition de logement dans un certain délai :

- 6 mois pour les départements d'Ile de France, Rhône, Bouches du Rhône, Haute-Garonne, Nord, Gironde, Alpes-Maritimes, Loire-Atlantique, Bas-Rhin, Ille et Vilaine, Isère, Seine-Maritime, Var, Hérault, Pas-de-Calais, Vaucluse, Loire, Indre-et-Loire ainsi que les départements d'outre-mer
- 3 mois pour les autres départements.

Si aucune proposition de logement n'a lieu dans ce délai, il existe des voies de recours. Il est conseillé pour cela de se rapprocher d'une assistante sociale ou d'une association spécialisée comme l'Alpil.

A SAVOIR : Même si je suis reconnu prioritaire DALO, je suis toujours tenu d'actualiser ma demande de logement social et de la renouveler dans les délais.

05 JE RECOIS UNE PROPOSITION DE LOGEMENT

Lorsque je serai positionné sur une offre de logement social, le bailleur concerné m'indiquera l'adresse du logement, sa typologie, sa surface et le prix du loyer et des charges. Je pourrai ainsi estimer le montant des APL que je pourrai percevoir et calculer mon taux d'effort.

Le bailleur me demandera de lui faire parvenir des documents afin de constituer mon dossier de passage en commission d'attribution de logement (CALEOL).

Il est conseillé fournir les documents demandés rapidement et de demander une visite du logement.

En général 3 ménages sont positionnés sur un même logement en vue du passage en CALEOL. Le bailleur peut me demander les pièces justificatives prévues par arrêté du 19 avril 2022 afin de constituer mon dossier. Il s'agit de documents permettant de vérifier que mon ménage remplit bien les conditions d'accès au logement social, et que le logement proposé est adapté à mes ressources et à ma situation personnelle et professionnelle.

Après le passage de mon dossier en CALEOL, le bailleur m'informera de l'attribution du logement. Il peut m'être attribué directement si je suis positionné en rang 1 ou si les personnes positionnées avant moi ont refusé l'attribution. En cas de non attribution, la décision du bailleur doit être motivée et peut être contestée.

Si le logement m'est attribué, le bailleur me demandera de lui faire parvenir ma réponse dans un certain délai, qui ne peut être inférieur à 10 jours.

Il est important de répondre à cette proposition ; même si ma réponse est négative il est préférable de justifier mon refus par écrit. En cas de non-réponse, ma demande pourra être considérée comme moins prioritaire lors des prochaines libérations de logement, et je perdrai ma priorité DALO si j'en bénéficiais.

