

Charte

d'attribution

Des logements



Préambule

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

Elle doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances des demandeurs, la mixité sociale des villes et des quartiers dans une recherche d'équilibre social.

La société veillera au parcours résidentiel des locataires, dans le respect de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et des conditions d'attribution.

Sommaire

1

*Mission,
objectifs*

2

*Les conditions
réglementaires*

3

*Les conditions pour
l'attribution des logements*

Mission, objectifs

Les Commissions d'attribution des logements ont pour mission d'assurer la bonne régularité des attributions, en veillant au respect de l'ensemble de la réglementation et de la mixité sociale.

Elles porteront une attention toute particulière à l'équilibre social des résidences ainsi que de leur environnement.

La présente charte d'attribution a pour objet de définir les orientations applicables à l'attribution des logements,

DANS LE RESPECT :

- Des dispositions de l'article L 441-1, du II de l'article L 441-2-3, du III de l'article de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du Droit au Logement.
- Des orientations fixées par les Conférences Intercommunales mentionnée à l'article L 441-1-5,
- Des orientations du plan partenarial de gestion de la demande de logement sociale et d'information des demandeurs mentionné à l'article L 441-2-8.
- Des conventions avec l'État et du CCH.
- Des conventions avec les réservataires.

Il est rappelé ici que Clairsienne a des objectifs contractuels, dans chaque département

qui seront respectés lors des propositions de logement faites en amont des Commissions d'attribution des logements (loi DALO, Contingent Prioritaire, Accords collectifs départementaux).

EN DEHORS DE CES OBJECTIFS,
LES PROPOSITIONS QUI SERONT
FAITES EN AMONT DES COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
SERONT EFFECTUÉES DANS UNE
RECHERCHE D'ÉQUILIBRE SOCIAL.

Les conditions réglementaires

Conformément à l'article L441-2-1 du CCH, aucune candidature ne peut être examinée par les Commissions d'attribution des logements, et aucune attribution de logement ne peut être prononcée, si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

Conformément à l'article R 441-1 du CCH, les bénéficiaires des attributions

SONT LES SUIVANTS :

- Personne physique admise à séjourner régulièrement sur le territoire français dont les ressources n'excèdent pas les limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer (plafonds de ressources révisés chaque année au 1^{er} janvier).
- Personnes morales (article L 442-8-1) mentionnées dans cet article, pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour ci-dessus définies.

L'attribution est nominative, les Commissions d'attribution des logements procèdent à l'examen d'au moins 3 dossiers de demande par logement, sauf cas d'insuffisance de la demande. Il est fait exception à cette obligation quand les Commissions d'attribution examinent les candidatures des ménages désignés par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L 441-2-3. (Droit Au Logement Opposable – Contingent Prioritaire).

LES DÉCISIONS PRISES
PAR LES COMMISSION
D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS SE FERONT
DANS LE RESPECT
DU DÉCRET N° 2015-523
DU 12 MAI 2015.

Les Commissions d'attribution des logements doivent motiver par écrit

ET CONFORMÉMENT À LA
LÉGISLATION EN VIGUEUR :

- L'attribution du logement.
- Le rang donné à chaque candidature (en cas de refus du candidat désigné comme prioritaire, le logement sera proposé au second, et ainsi de suite).
- Le motif de non attribution ou de rejet.

Les conditions pour l'attribution des logements

Pour l'attribution des logements, les commissions d'attribution des logements devront tenir compte, et ce sans caractère hiérarchique :

■ ***Du caractère prioritaire de la demande de logement***

(demandeur de logement reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO, demandeur reconnu prioritaire au titre des accords collectifs départementaux), en respectant les objectifs des accords collectifs.

■ ***De la composition du ménage***

Pour les communes situées dans le champ d'application du décret n° 2013-392 du 10 mai 2015, les commissions d'attribution devront respecter le tableau suivant :

COMPOSITION FAMILIALE	TYPLOGIE	NOMBRE DE CHAMBRES
<i>1 personne isolée ou couple</i>	T1 – T2 – T2 bis	1
<i>2 personnes ou Couple, ou personne isolée, ou couple avec 1 enfant</i>	T3 – T3 bis	2
<i>3 personnes ou personne isolée ou couple avec 2 enfants</i>	T3 – T4	2/3
<i>4 personnes ou personne isolée ou couple avec 3 enfants</i>	T4 – T5	3/4

L'ATTRIBUTION N'ENTRAÎNERA PAS UNE OCCUPATION DU LOGEMENT EN SUR-OCCUPATION.

Les conditions pour l'attribution des logements

■ **Du niveau de ressources du ménage**

(adéquation montant du loyer / niveau de ressources)

Un arrêté du 19 mars 2011 précise le calcul du taux d'effort :

$$\frac{\text{Somme du loyer principal} + \text{loyer des annexes} + \text{charges récupérables} + \text{contribution locative} - \text{APL}}{\text{Somme des ressources des personnes qui vivront au foyer}}$$

Somme des ressources des personnes
qui vivront au foyer

Il est convenu que le taux d'effort maximum pris en compte par la CAL sera de 33 % dans le cas d'un loyer avec charges communes incluses ; de 38 % dans le cas d'un loyer avec eau + chauffage inclus.

Toutefois, le taux d'effort ne sera pas le seul critère pris en compte, le reste à vivre minimum sera analysé.

■ **Des conditions de logement actuelles du ménage.**

■ **De l'activité professionnelle du demandeur**

lorsqu'il s'agit d'assistant(e) maternel(le) ou familial(e) agréé(e).

■ **Logement adapté au handicap**

Comme en dispose l'article R 551-4 les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou à défaut, en priorité à des personnes âgées dont l'état de santé le justifie, ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

■ **Des demandes de mutation**

une attention toute particulière sera portée à ces demandes afin de favoriser le parcours résidentiel (notamment pour motifs familiaux, de santé, d'âge, économiques, professionnels) après visite de contrôle du logement et avis favorable des services de Clairsienne.

■ **De certaines situations sociales**

(conflits familiaux ou de voisinage) nécessitant un changement de logement.

■ **de l'ancienneté de la demande de logement, à priorité égale.**

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION
DÉCIDE DE LA NATURE DE LA LOCATION

(LOCATION SIMPLE, COLOCATION,
BAIL GLISSANT, LOCATION DANS LE CADRE
D'UNE SOUS-LOCATION).

CHAQUE COMMISSION
D'ATTRIBUTION ATTRIBUE
SOVERAINEMENT LES LOGEMENTS
VACANTS, SITUÉS DANS LE RESSORT
GÉOGRAPHIQUE QUI LUI A ÉTÉ
FIXÉ PAR LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR
(CIRCULAIRE DU 27 MARS 1993).

Conformément à l'article 441-9 du CCH, le règlement intérieur de ces commissions d'attribution est à la disposition des demandeurs de logements sociaux (affichage dans le hall du siège social, site internet).



Avec Clairsienne,

vous êtes le maître de
votre demande de logement !



223, avenue Émile Counord - 33081 Bordeaux cedex
Tél. : 05 56 292 292 / Fax : 05 56 292 293
www.clairsienne.com