

CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le Conseil d'Administration, en sa séance du 16 décembre 2021, adopte la charte d'attribution des logements contenant les orientations applicables à l'attribution des logements.

PREAMBULE

L'article R441-9 IV du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) modifié par le décret n°2020-145 du 20 février 2020, dispose que « le Conseil d'Administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements ».

Le présent document a pour objectif de fixer les règles d'attribution de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Scalis.

Vu les dispositions légales et réglementaires relatives aux :

- Régime général : articles L441 et suivants, R441-2 et s. du CCH,
- Bénéficiaires : R441-1 et L442-8 et s. du CCH,
- Critères d'attribution : L441-1, R441-3, R441-4 et R441-5 du CCH,
- Taux d'effort : R441-3-1 et arrêté du 10 mars 2011 (méthode de calcul),
- Numéro et dossier unique : L441-2-1, L441-2-6, L441-2-9, R441-2-1 à R441-2-9, R441-2-15 et R441-12 du CCH,
- Plan partenarial de gestion de la demande de logement social, Conférence Intercommunale du logement : R441-2-10 à R441-2-14, L441-1-5, L441-2-7 à L441-2-9
- Formulaire de demande de logement social et pièces justificatives arrêté du 6 août 2018,
- Contrôle des ressources : arrêté du 29 juillet 1987 modifié,
- Dérogation aux plafonds de ressources : R441-1-1 et R441-1-2 du CCH,
- Contrôle de la régularité de séjour : arrêté du 29 mai 2019,
- Fonctionnement des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements : L441-2, R441-3, R441-9 du CCH, circulaire du 27 mars 1993,
- Accords locaux : L441-1-1 à L441-1-3 du CCH,
- Réservations de logements : L441-1 et R441-5 du CCH, arrêté du 10 mars 2011 (contenu de la convention de réservation préfectorale),
- Garanties des droits des demandeurs : L441-2-1 et L441-2-2 et s, loi n°89-462 du 6 juillet 1989,
- Commission de médiation : L441-2-3 et s du CCH,
- Informations statistiques : article R441-12 du CCH.

Vu, le cas échéant :

- Le plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées « PDALHPD »
- L'accord collectif départemental
- Les orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et par les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA),
- Le contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur,

Le Conseil d'Administration décide des orientations applicables ci-après, par les commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Il est précisé que l'évolution de la réglementation ne venant pas dénaturer les dispositions du présent document ne nécessiteront pas sa révision, quand bien même les textes cités seraient modifiés ou abrogés

PRINCIPES GENERAUX

I. Objet - article L441 du CCH

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers et dans le respect de l'article 1^{er} de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 qui dispose qu'aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

II. Politique publique territorialisée des attributions

A. CIL – CIA

Les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) constituent des instances partenariales et locales, dont le rôle consiste à définir de manière transparente de grandes orientations stratégiques en matière d'équilibre d'occupation des territoires. Elles contribuent à définir la politique d'attribution de logements au sein du parc locatif social au niveau intercommunal et précisent les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné, à prendre en compte pour les attributions de logement sociaux.

Les orientations adoptées par la CIL sont déclinées opérationnellement dans la convention intercommunale d'attribution (CIA). Cette dernière fixe annuellement les orientations et objectifs quantitatifs d'attribution. Ainsi, sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, **au moins 25 % des attributions annuelles**, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, **au moins 50 % des attributions annuelles** de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés ci-dessus.

Sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1° Pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article

5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

.../...

Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

B. PPGDID

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID), élaboré par les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, doit prévoir un système de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, en fonction d'indicateurs fixés par le plan, ainsi que les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés de mixité sociale.

A ce titre le bailleur met en œuvre, le système de cotation de la demande qui constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande.

Scalis s'engage, en sa qualité de signataire, à respecter et mettre en œuvre les orientations fixées par les CIL et tous documents en découlant selon les déclinaisons fixés par les EPCI sur les territoires desquels son patrimoine est implanté.

III. Bénéficiaires

A. Article R. 441-1 du CCH : Personnes physiques

1° Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'immigration, du ministre chargé des affaires sociales et du ministre chargé du logement, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer telles que définies par l'article L. 442-12 par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1er janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente ; Pour apprécier ces plafonds, les dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont déduites des ressources du demandeur dans la limite du montant annuel donnant droit à réduction d'impôt défini à l'article 199 quinquies du code général des impôts ;

2° Les personnes et familles éprouvant des difficultés particulières (en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir, ainsi que les personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ou prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale, telles que visées au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

B. Article L. 442-8-1 du CCH : Personnes morales

Les personnes morales suivantes, pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjours mentionnées ci-dessus :

- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 en vue de les sous-louer ;
- Organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique ;
- Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;
- Associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires ;
- Personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;
- Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;
- Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail ;
- Etablissements publics de coopération inter-communale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

C. Article L 442-8-1-1 du CCH : personnes morales – places d'hébergement

I.- Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :

1° Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article [L. 365-4](#) ;

2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.

Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent I des logements conventionnés en application de l'article L. 831-1 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

II.- Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et l'article L. 442-8-2 ne leur est pas applicable.

D. Article 442-8-4 du CCH : colocation

Par dérogation à l'article L. 442-8 du présent code et à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du présent code peuvent louer, meublés ou non, des logements à plusieurs personnes lorsque celles-ci en ont fait la demande, dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

E. Les bénéficiaires désignés par les réservataires

En application des dispositions de l'article R441-5 du CCH, les réservations prévues par la convention signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale sans qu'un programme puisse être identifié.

Les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

IV. Critères d'attribution - article L441-1 alinéas 1 et 2 du CCH

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L.441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes.

Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée 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, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture au greffe du tribunal d'instance, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du nouveau contrat.

Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Les ressources du demandeur engagé dans une procédure de divorce par consentement mutuel peuvent être évaluées de la même manière, à titre transitoire et pour une période de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24

mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque la procédure de divorce est attestée par un organisme de médiation familiale. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

V. Ordre de priorité

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les commissions exercent leur mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L.441-1 (critères de priorité) et L.441-2-3 (DALO), du code de la construction et de l'habitation, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L.441 (objectifs généraux d'attribution).

A. Demandes d'attribution de la commission de médiation (loi DALO) -Article L441-2-3 du CCH

Les décisions favorables mentionnées à l'article L.441-2-3 du CCH sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement.

Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande.

Le Préfet définit le périmètre au sein duquel ce logement doit être situé et fixe le délai dans lequel le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités.

Le bailleur informe le demandeur que cette offre lui est faite au titre du droit au logement opposable et attire son attention sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui est faite.

En cas de refus du bailleur de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le Département procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

B. Article L441-1 alinéas 3 et suivants du CCH

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et 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 ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié 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 ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) 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 ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1](#) à [225-4-6](#) et [225-5](#) à [225-10](#) du code pénal ;

j) 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 ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

VI. Examen des demandes par les CALEOL - article R441-3 du C.C.H modifié par le décret 2010-398 du 22 avril 2010

Les Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements prévues à l'article L. 441-2 procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis aux articles L. 441-1, L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du C.C.H ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent **au moins trois demandes** pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1.

Pour chaque candidat, la commission prend l'une des décisions mentionnées à l'article VIII du règlement intérieur des CALEOL.

ORIENTATIONS APPLICABLES A L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE SCALIS

Pour procéder ainsi à l'attribution des logements de son patrimoine, et conformément à la réglementation en vigueur, Scalis, adopte les orientations suivantes :

- répondre à la vocation sociale de la société
- développer une concertation étroite avec les différents acteurs de la politique du logement
- prendre en compte l'ancienneté de la demande des candidats
- favoriser, autant que de besoin, les mutations internes

Les Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, dont le fonctionnement est régi par un règlement intérieur, ont pour mission la mise en œuvre de ces principes.

La constitution des dossiers de demande de logement, pour qu'ils puissent être soumis à la commission d'attribution, comprendront les pièces relatives à :

- L'état civil des occupants du logement
- La justification des ressources
- Les conditions d'occupation du logement par le demandeur
- La solvabilité du demandeur

Les Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements veilleront en particulier à :

- Faire respecter les dispositions énoncées dans les règlements départementaux notamment les accords collectifs, et les chartes intercommunales du logement, ainsi que de façon générale les dispositifs mis en œuvre localement.
- Ne pas agréer de dossiers de candidatures ne comportant pas l'ensemble des pièces justificatives en règles demandées conformément à l'arrêté mentionné ci-dessous, ou refuser toute attribution à des candidats présentant de fausses déclarations manifestes et/ou ne disposant pas de pièces d'identité ou titre de séjour en règle,
- Demander un complément d'informations et contacter le ménage afin de permettre de mieux appréhender les critères de priorités d'attribution,
- Favoriser les mutations internes si elles sont motivées par une sous ou sur occupation ou par un handicap physique ou un problème de voisinage subi à la condition que le logement actuel soit en état d'entretien et les loyers à jour de paiement (sauf mutation permettant de résoudre la dette de loyer).
Par ailleurs, dans le cadre du parcours résidentiel, tout locataire peut présenter une demande de mutation à la condition que le demandeur justifie d'une occupation d'une durée minimale de 2 ans dans le logement occupé, qu'il ne soit pas à l'origine de troubles de voisinage, qu'il soit jour du paiement des loyers et des charges locatives, qu'il justifie de la souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs, que le logement soit en bon état d'entretien (ou que le montant des réparations locatives n'excède pas le montant du dépôt de garantie versé lors de l'attribution du logement). Les conditions énumérées sont cumulatives.
- Rendre leurs décisions en appréciant le reste à vivre et le taux d'effort du ménage, sur la base des dernières ressources connues.
- Le taux d'effort est défini en pourcentage, sur la base de la charge nette du logement (soit le montant du loyer + charges majorées d'une estimation du coût si chauffage individuel et diminuée de l'APL ou l'AL) et du total des ressources disponibles (déduction faite des pensions versées). Une progression attendue des revenus pourra être prise en compte pour relativiser cette exigence. Une obtention de garantie personne morale (FSL) au paiement des loyers, pourra être nécessaire.

- Le reste à vivre sera apprécié en tenant compte du nombre d'occupants et des ressources disponibles déduction faite du montant du loyer et charges APL prise en compte. Il sera au minimum de : 10 € par jour par unité de consommation pour un logement collectif et de 15 € par jour et par unité de consommation pour un logement individuel
- Pour les logements Seniors dont l'objectif est le maintien à domicile des personnes vieillissantes, lorsqu'un logement se libère, il est proposé en priorité à des demandeurs âgés de 65 ans et plus.
- De même, les logements adaptés au handicap sont proposés en priorité aux personnes handicapées.

En tout état de cause, chaque dossier de candidature devra faire l'objet d'un examen personnalisé.

Liens utiles

- Arrêté du 29 mai 2019 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

XVI - APPROBATION – ENTREE EN VIGUEUR

La présente charte d'attribution des logements contenant les orientations définies par le Conseil d'Administration de Scalis a été adoptée par délibération du Conseil d'Administration du 16 Décembre 2021 et entre en vigueur immédiatement.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.