



POLITIQUE D'ATTRIBUTION

EN DATE DU 01/01/2016

PRÉAMBULE

La Commission d'Attribution Logement, instance décisionnaire du processus d'attribution des logements de la société, a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de la société ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Elle attribue selon les réglementations en vigueur, et dans le respect :

- de la mise en œuvre de la politique d'attributions des logements fixée par le Conseil d'Administration,
- des objectifs fixés à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- des priorités définies dans les premiers alinéas de l'article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement,
- ainsi que 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 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la Conférence Intercommunale mentionnée à l'article L.441-1-5 si elle est créée, et du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de Logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8 du Code de la Construction.

Les orientations de la Politique d'Attribution sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.

En l'absence de Conférence Intercommunale du Logement et/ou de Plan Partenarial de la Gestion de la demande sur le territoire où se situe le logement à attribuer, Le Conseil d'Administration de La Maison du CIL devenue CLESENCE exprime les orientations suivantes en matière de politique d'attribution des logements.

ARTICLE 1 : CRITÈRES DE PRIORITÉ

Critères de priorité (art L.441-1 du CCH) :

- Personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap;
- Personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées à un PACS justifiant de violence au sein du ménage, cette situation étant attestée par une décision du juge ou par le prononcé de mesures urgentes ordonnées par le juge des affaires familiales.

Outre ces critères de priorité, l'article L.441-1 prévoit qu'il soit notamment tenu compte pour l'attribution des logements :

- du patrimoine du ménage,
- de la composition familiale,
- du niveau de ressources,
- des conditions de logement actuelles,
- de l'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- ainsi que le cas spécifique de l'activité professionnelle lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Le Conseil d'Administration de La Maison du CIL devenue CLESENCE fixe par ailleurs les critères de priorité complémentaires suivants :

- Demandes s'inscrivant dans le cadre des Conventions de réservation ;
- Demande suite à décohabitation ;
- Demande suite à l'inadéquation des ressources aux loyer et charges du logement actuel ;
- Demande suite à un rapprochement familial, professionnel, ou médical ;
- Demandes pour un logement plus grand (afin d'éviter la sur-occupation).

ARTICLE 2 : MOTIFS DE REJET OU DE NON-ATTRIBUTION

Motifs de rejets liés à l'irrecevabilité de la demande prévus au CCH :

- Dépassement des plafonds de ressources pour le logement proposé (*hors mutation pour sous-occupation du logement actuel - article L.442-3-1 du CCH, et hors (co)location annuelle à des publics spécifiques jeunes - article L.442-8-4 du CCH*) ou absence de justificatif des ressources ;
- Absence de titre de séjour régulier au jour de l'étude du dossier en Commission.

Motifs de non-attribution :

- Propriétaire de son logement actuel adapté à la composition familiale du ménage, hors situation particulière de type mutation professionnelle (de + 70km nécessitant pour l'un des composants du ménage une résidence supplémentaire à proximité du nouveau lieu de travail) ou survenue d'un handicap ;
- Dossier avec pièces incomplètes (*sous réserve d'avoir préalablement notifié au demandeur la nécessité de retourner sous 72 heures les pièces usuelles manquantes*) ;
- Dossier avec pièces incohérentes ou irrégulières (*sous réserve de pouvoir faire la preuve du caractère incohérent ou irrégulier des pièces fournies*) ;
- Refus d'accepter ou de respecter un plan d'apurement de dettes de loyers antérieures, malgré un plan d'apurement cohérent avec les ressources financières déclarées et la situation économique du ménage ;
- Inadéquation de la taille du logement avec la composition du ménage du demandeur (sur-occupation ou sous-occupation) ;
- Inadéquation du loyer et charges du logement avec la capacité financière du ménage ;
- Non-occupation du logement actuel en rapport avec l'obligation « d'user paisiblement des locaux loués » de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 (*sous réserve d'éléments avérés, ainsi que d'avoir préalablement et déontologiquement réalisé des entretiens qualitatifs et instruit de façon approfondie la demande indiquant l'absence d'évolution favorable des comportements d'usage du ménage demandeur*) ;
- Demande non-prioritaire (*par exemple : logement actuel conventionné HLM, et correspondant aux ressources et la composition familiale du ménage demandeur, hors survenue d'un handicap*).
- Non-attribution pour absence de majorité des présents ou représentés pendant la Commission d'Attribution Logement.
