

# Les critères d'attribution des logements sociaux : quelques précisions

De l'enregistrement de la demande de logement à l'attribution, une réglementation détaillée encadre la procédure.

## **La loi fixe deux conditions essentielles à l'accès au logement social :**

- des conditions de ressources,
- la citoyenneté française ou, pour les personnes étrangères, un titre de séjour régulier.

Cette attribution doit, par ailleurs, veiller au respect de la mixité sociale et prendre en compte la diversité des demandes.

## **Il existe différents types de logements aidés selon les prêts qui les financent :**

- **le PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), le plus social et le plus aidé, destiné aux ménages les plus modestes,
- **le PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social), le plus classique et le plus répandu,
- **le PLS** (Prêt Locatif Social) destiné à des ménages dont les revenus peuvent aller jusqu'à 130% des plafonds PLUS. Le niveau des loyers se rapproche de celui du privé.
- **le PSLA** (Prêt Social Location Accession) destiné à l'accession au logement après 5 années d'occupation locative.

Les personnes désirant accéder au logement social doivent **déposer leur demande auprès des communes, des bailleurs sociaux ou de l'Espace Habitat Social à Nantes** ou directement en complétant un formulaire en ligne. Chaque demandeur reçoit ensuite dans un délai d'un mois maximum une attestation d'enregistrement pourvue d'un numéro unique.

La décision finale d'attribution revient à la Commission d'Attribution : celle-ci statue sur les dossiers présentés à raison de 3 au minimum pour chaque logement.

## **La commission tient compte d'un certain nombre de critères :**

- niveau de ressources du demandeur, c'est-à-dire sa solvabilité en tenant compte de l'ensemble de ses revenus soumis à l'impôt,
- composition de la famille,
- conditions du logement actuel,
- éloignement du lieu de travail,
- proximité des équipements répondant aux besoins du demandeur.

**Différents acteurs sont associés au processus d'attribution** et obtiennent des droits de réservation qui leur donnent le pouvoir de proposition de candidats :

- au maximum 20% des logements d'une opération sont réservés aux collectivités locales (Mairies - le Maire est membre de droit de la Commission d'Attribution),
- 30% des logements sociaux sont réservés à l'État pour des publics prioritaires (dont 5% pour les fonctionnaires d'État),
- le reste est réservé aux collecteurs du 1% logement (CIL, GIC etc...) selon leur participation financière à l'opération. En contrepartie de ce financement, une partie des logements est réservée aux salariés des entreprises qui cotisent auprès de ces organismes.
- le reste des logements, non réservés, est laissé à la disposition de l'organisme HLM.

Il faut savoir que la mise en œuvre du droit au logement opposable (loi DALO) impose une réponse prioritaire d'attribution aux ménages les plus en difficulté : sans domicile fixe, personnes menacées d'expulsion, hébergées temporairement, logées dans des locaux insalubres ou dangereux, personnes en situation de handicap, personnes victimes de violence...

**Des aides spécifiques** peuvent être mobilisées pour favoriser l'accès, et / ou le maintien dans le logement social des ménages les plus fragiles :

- **Le FSL** (Fonds de Solidarité Logement)
  - > pour l'accès au logement sous forme de prêt ou d'allocation directe,
  - > pour l'aide au maintien dans le logement en cas de difficulté passagère,
  - > pour l'aide aux fluides : aide au paiement de l'énergie, de l'eau ou du téléphone.
- **Le LOCA-PASS** pour les ménages concernés par le «1% logement» : aide à l'installation dans le logement :
  - > aide au dépôt de garantie sous forme de prêt remboursable en 25 mois,
  - > garantie contre les impayés de loyers et de charges pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement avec une prise en charge maximum de 9 mois d'impayés.

Au 1er janvier 2014, Sautron est doté de 410 logements sociaux représentant un pourcentage d'environ 13,5% du nombre total de logements mais la loi ALUR du 18 janvier 2013 a élevé à 25% le seuil de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants (contre 20% auparavant – loi SRU de décembre 2000).

Les communes qui n'atteignent pas ce seuil, comme Sautron, sont soumises à un prélèvement obligatoire (pénalités) et doivent s'engager dans un plan de rattrapage. Si ce dernier n'est pas respecté, le Préfet peut engager une procédure de constat de carence en fixant un taux de majoration du prélèvement obligatoire à 5 fois le montant du prélèvement initial (ce qui représenterait aujourd'hui (dossier réalisé en 2014) pour Sautron une somme aux alentours de 250 000 €). Au vu des efforts réalisés récemment, Sautron a été exonérée de pénalités pour environ 3 ans.

**Pour vous aider, vous informer et vous orienter dans vos démarches, contactez le CCAS de Sautron au 02 51 77 86 96 ou [ccas@sautron.fr](mailto:ccas@sautron.fr).**