

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Questions fréquentes



1 - Questions relatives à la DEMANDE

Où puis-je déposer ma demande de logement social ?

Cf. 4^{ème} page de la plaquette : « demander un logement social sur Orléans Métropole ». Possibilité aussi de déposer votre demande en ligne : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> (bouton « créer une demande »).

Pourquoi déposer votre demande à la Maison de l'Habitat ?

La Maison de l'Habitat vous accueille tous les jours de 14h à 17h30 sans rdv. Un entretien vous sera proposé pour vous aider à compléter votre demande. Votre Numéro Unique vous sera délivré immédiatement. La Maison de l'Habitat répondra à toutes vos questions et vous orientera en cas de besoin.

La Maison de l'Habitat vous accompagne dans la gestion de votre demande et de son évolution éventuelle ; elle n'intervient pas dans l'attribution des logements qui reste de la compétence des bailleurs et des réservataires.

Quelles sont les règles d'accès au logement social ?

2 conditions :

- Être de nationalité française ou pouvoir justifier d'un titre de séjour en cours de validité sur le territoire français.
- Fournir un avis d'imposition N-2 faisant figurer les ressources annuelles imposables. Ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer, elles ne doivent pas dépasser un montant maximum (plafond de ressources).

Quels sont les plafonds de ressources annuelles pour accéder au logement social ?

Le mode de financement de la construction des logements détermine :

- un niveau de loyer,
- un montant plafond de ressources des ménages éligibles.

Exemple (voir le tableau ci-dessous) :

Composition ménage	Plafond de ressources pour un logement financé en PLS	Plafond de ressources pour un logement financé en PLUS	Plafond de ressources pour un logement financé en PLAI
1 personne	26 395 € (2 199 € / mois)	20 304 € (1 692 € / mois)	11 167 € (930 € / mois)
4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charge	51 173 € (4 264 € / mois)	39 364 € (3 280 € / mois)	21 679 € (1 806 € / mois)

À noter que ces plafonds sont actualisés chaque année. Il s'agit ici des plafonds applicables pour les baux signés en 2018.

Montant à comparer avec le **Revenu Fiscal de Référence** indiqué sur votre avis d'imposition 2017 (sur les revenus 2016).

Lors de l'instruction du dossier, le bailleur s'assurera que vos ressources sont inférieures aux plafonds.

Quelles sont les pièces à fournir pour déposer une demande ?

La pièce d'identité ou le titre de séjour en cours de validité du demandeur principal.

D'autres pièces seront ensuite demandées par le bailleur, la commune ou Action Logement pour la présentation de votre dossier en Commission d'Attribution (CAL).

Comment procéder pour demander un logement adapté au handicap ?

Il vous faudra renseigner le formulaire « Complément à la demande de logement social – logements adaptés au(x) handicap(s) » prévu dans la demande CERFA.

Comment savoir si ma demande est enregistrée ?

Une attestation d'enregistrement contenant un NUD (numéro unique départemental) est envoyée au demandeur dans un délai de 30 jours après enregistrement. Votre Numéro Unique Départemental vous sera délivré immédiatement par la Maison de l'Habitat après entretien :

➔ Permanence de dépôt de demande : tous les jours de 14h à 17h30.

Votre NUD et votre attestation sont à conserver soigneusement : c'est la preuve de l'enregistrement de votre demande.

Que se passe-t-il après le dépôt de ma demande et qui peut voir ma demande ?

Votre demande est enregistrée dans un fichier commun. Elle est donc visible par tous les bailleurs, par certaines communes de la Métropole et Action

Logement (ex 1% logement). Chacun d'entre eux est donc susceptible de vous faire une proposition de logement.

Ai-je intérêt à me présenter dans plusieurs communes pour y déposer ma demande ?

Présentez-vous auprès d'un guichet d'enregistrement (cf liste plaquette) pour déposer votre demande. Lorsque vous disposez de votre Numéro Unique Départemental, preuve que votre demande est bien enregistrée, il est fortement conseillé de vous faire connaître auprès des mairies des communes suivantes si vous souhaitez y habiter : Boigny-sur-Bionne, Chécy, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saran. Elles pourront éventuellement présenter votre dossier sur les logements dont elles exercent un droit de réservation.

Comment puis-je modifier ou renouveler ma demande ?

En vous adressant au guichet dans lequel vous avez déposé votre demande ou à tout autre guichet.

Possibilité aussi de modifier votre demande en ligne : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> (bouton « accéder à ma demande de logement »).

Quelle est la durée de validité de ma demande ?

La demande est valable un an à compter de la date de dépôt.

Environ 1 mois avant la date anniversaire, une demande de renouvellement vous sera envoyée (mail, sms ou courrier). Sans réponse de votre part, votre demande sera automatiquement radiée.

Pour quels motifs ma demande peut être radiée ?

La loi encadre les motifs pour lesquels votre demande peut être radiée : suite à l'attribution d'un logement, au non renouvellement de la demande (après 1 an) et à l'annulation de la demande (à votre demande écrite).

2 - Questions relatives à l'OFFRE

Quels sont les caractéristiques des logements sociaux présents sur tel territoire ?

Cf. les 26 fiches territorialisées qui présentent l'offre par secteurs : 1 commune = 1 secteur sauf pour Orléans qui est divisé en 5 secteurs.

Les données de ces 26 fiches sont relativement récentes : elles datent de 2016.

Quel est le délai pour obtenir un logement social ?

Il est difficile de donner un délai moyen. Il varie en fonction de la taille du logement demandé, de la localisation, du montant des ressources du demandeur, si le logement demandé est une maison ou un appartement.

Les 26 fiches territorialisées qui présentent l'offre par secteur permettent de se faire une idée de l'attente : elles donnent, par typologie, le nombre de demandes pour une attribution au cours de l'année. Toute autre information ne permet pas d'évaluer un délai.

Est-ce que les niveaux de loyer varient d'un bailleur social à l'autre ?

Ce n'est pas le bailleur social qui détermine le niveau des loyers mais le mode de financement (PLS, PLUS ou PLAI) des logements lors de leur construction.

3 - Questions relatives à l'ATTRIBUTION

Qui va me contacter pour me proposer un logement ?

Le réservataire du logement concerné ou le bailleur si le logement n'est pas réservé.

Qui propose les candidatures à la commission d'attribution du bailleur ?

Le réservataire du logement concerné ou le bailleur si le logement n'est pas réservé.

Qui sont les réservataires ?

La commune, Action Logement (pour les salariés d'entreprises privées d'au moins 10 salariés) et la Préfecture (pour les fonctionnaires et agents de l'Etat et pour les personnes en difficulté par l'intermédiaire d'un travailleur social). S'il n'y a pas de réservataire pour le logement concerné, c'est le bailleur lui-même qui propose les candidatures à la commission d'attribution.

Quels sont les critères d'attribution ?

Sont prioritaires pour l'attribution d'un logement social (Code de la Construction et de l'Habitat) les personnes :

- bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO
- handicapées,
- mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement,
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition,
- reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- mariées ou pacsées faisant l'objet de violences conjugales,
- menacées de mariage forcé
- engagées dans le parcours de sortie de la prostitution
- victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique,

- exposées à des situations d'habitat indigne,
- ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux sur-occupés ou indécents,
- dépourvues de logement,
- menacées d'expulsion sans relogement.

Comment se prend la décision d'attribution ?

Dès que le bailleur sait qu'un logement va se libérer, il en informe le réservataire qui a, sur ce logement, un « droit de réservation » (L'État, la commune ou Action Logement) c'est-à-dire la possibilité de proposer des candidats.

Le réservataire fait alors plusieurs propositions de candidats à la commission d'attribution. Le bailleur demande des pièces aux candidats pour étudier les propositions. C'est ensuite la commission d'attribution du bailleur qui prend la décision.

S'il y a refus d'attribution, le bailleur fera une notification en justifiant la décision de la commission.

Qui participe à la Commission d'Attribution des Logements ?

Le bailleur, la commune, le réservataire du logement, l'Etat (le Préfet ou son représentant), Orléans Métropole ainsi que des associations d'insertion et de locataires.

Pourquoi n'ai-je toujours pas de proposition alors que ma demande est ancienne ? Ma demande est urgente.

Le délai peut effectivement être long : près de 10 000 nouvelles demandes sont enregistrées dans l'agglomération orléanaise chaque année pour près de 3 500 attributions. Le délai varie en fonction :

- du caractère prioritaire de la situation
- de la disponibilité d'un logement dont la taille correspond à la composition de la famille (pas trop grand, pas trop petit)
- de la disponibilité d'un logement dont le montant de loyer correspond à vos ressources.

Certains secteurs disposent de plus de logements disponibles, le choix des secteurs demandés sur le formulaire de demande de logement est donc très important.

Si la demande est « urgente », il est conseillé de l'actualiser et de revoir les secteurs demandés selon les fiches territorialisées.

Sur le territoire d'Orléans Métropole, il est considéré que le délai est « anormalement long » quand le délai d'attente excède 12 mois.

Les bailleurs ont une vue globale de la situation de l'ensemble des demandeurs. Il existe des critères de priorité définis par la loi auxquels bon nombre de demandes répondent.

Si vous rentrez dans ce cadre, votre demande pourra effectivement être traitée plus rapidement. Mais cela suppose qu'un logement correspondant à votre situation financière et familiale se libère.

Si votre demande relève effectivement de l'urgence, les bailleurs ne pourront sans doute pas tenir compte de vos choix de quartiers.

Je sais qu'il y avait un logement disponible qui répondait à mes besoins. Pourquoi ne me l'a-t-on pas proposé ?

Les bailleurs et les réservataires ont une vue globale de la situation de l'ensemble des demandeurs. Il existe des critères de priorité, de mixité et d'ancienneté auxquels bon nombre de demandes répond.



**POUR TOUTES AUTRES
QUESTIONS OU DEMANDES
D'INFORMATIONS
PLUS PRÉCISES,**

ADRESSEZ-VOUS À LA

maison
de l'habitat

tél : 02-38-68-10-40