

Les publics prioritaires pour l'accès au logement social en Gironde

Références : article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives

Application au 1^{er} janvier 2019

Publics ayant des ressources inférieures au plafond PLUS ET se trouvant dans une des situations décrites ci-dessous :

Personnes mal Logées et défavorisées :

- 1 - pers. dépourvues de logement (précaire et/ou temporaire)
- 2 - pers. en sur-occupation (caf) ou en surpeuplement accentué
- 3 - pers. exposées à des situations d'habitat indigne / insalubre
- 4 - pers. ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère décent
- 5 - pers. hébergées chez un tiers dans une situation de mal logement (+ notion de risque d'aggravation)
- 6 - pers. menacées d'expulsion sans relogement (notion de bonne foi)
- 7 - congé pour vente / reprise / expropriation
- 8 - taux d'effort net \geq ou = à 40 %

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

Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (ACT) mentionné au 9° de l'article L312-1 CASF

Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (L.121-9 CASF)

Personnes victimes de la traite des êtres humains ou de proxénétisme

Personnes reprenant une activité après une période de chômage longue durée

Dépourvu de logement : sans-abri, à la rue, vivant en squat, hébergement précaire, hôtel

Hébergé chez un tiers : logement indigne, sur-occupation, surpeuplement ou tension, rupture, conflit

Habitat indigne - insalubre : la défaillance du propriétaire doit être caractérisée

Surpeuplement (Insee) : Nombre de personnes au regard du nombre de pièces :

- s'il manque 1 pièce = surpeuplement modéré
- s'il manque 2 pièces ou+ = surpeuplement accentué

Congés sur le logement :

- Locataire : le propriétaire va reprendre le logement pour le vendre ou l'occuper
- En logement de fonction : l'employeur met fin à la mise à disposition
- Obligation de quitter le domicile familial en application d'un jugement de divorce

Taux d'effort : article R*441-3-1 CCH
 - loyer [(+c) - APL / ressources mensuelles*100]

Sur-occupation : En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une surface minimale (normes caf)

Pers. :	1	2	3	4	5	6	7	8+
M ² :	9	16	25	34	43	52	61	70

Possibilité d'accueillir une demande émanant d'une pers. hébergée dans une structure d'un autre département.

Logement de transition : résidences sociales, FTM, FJT, pension de famille, RHVS si résidence principale, sous-location parc privé ou public sans bail glissant

Un actif au chômage de + d'un an, inscrit en continue à Pôle emploi → pas de condition de catégorisation, pas de durée minimum de contrat de travail, pas de condition sur la nature du contrat

Établissement autorisé au sens de l'article L.312-1 et déclaré au sens du L.322-1 CASF (ESMS)

Pièces justificatives :

- Attestation de domiciliation
- Attestation dérogation CAF (sur occupation) / copie bail avec les surfaces
- Attestation de la défaillance du propriétaire, ROL / rapports des services d'hygiène mandatés par une collectivité (SCHS) ou par l'ARS, arrêté d'insalubrité ou péril, constat, signalement CAF-opérateurs zone OPAH, PIG, prestataires, démarches engagées
- Attestation d'hébergement
- Jugement ordonnant l'expulsion
- Lettre de congé en bonne et due forme (art.15 loi du 6/07/89)
- Courrier de l'employeur/administration de quitter les lieux
- Jugement de divorce
- Attestation d'hébergement de la structure, contrat d'occupation, contrat de séjour ou d'hébergement
- Attestation de sortie du gestionnaire (autorisation ARS) de l'appartement d'un ACT
- Attestation du représentant de l'État (après avis de la commission départementale de lutte contre la prostitution, proxénétisme et traite des êtres humains) à l'entrée dans le parcours de sortie
- Jugement/qualification par un tribunal
- Attestation pôle emploi ET contrat salarié ou intérim ou RSI

Publics ayant des ressources inférieures aux plafonds HLM (PLAI+PLUS+PLS) ET se trouvant dans une des situations décrites ci-dessous :

Personnes mariées, pacsées justifiant de violences au sein du couple, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle

Personnes menacées de mariage forcé

Personnes victimes de viol ou agression sexuelle à leur domicile ou ses abords

Personne en situation de handicap (L.114 du CASF), ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap incompatible avec la situation actuelle du logement

Notion de couple extensive : sexe, âge, genre, etc.

Les victimes de violences dans le contexte de voisinage ou familial sont exclus

Lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la pers. suspectée, poursuivie ou condamnée, une interdiction (contact avec la victime, éloignement géographique)

Notion non restrictive - Prise en compte de la perte d'autonomie pour les + de 60 ans

Lors d'un repérage en cours d'instruction, en cas d'absence de justificatif, l'appréciation de l'inadéquation du logement par rapport au handicap ou à l'autonomie de la personne peut être faite par le bailleur social ou un service social

Pièces justificatives :

- Décision du juge en application de l'article 257 du code civil ou par ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales
- Plainte, main courante
- Livret de famille / attestation pacs
- Justificatif de l'autorité judiciaire stipulant l'interdiction(s)
- Notification décision CDES - COTOREP - CDAPH (AAH, AAEH, RQTH, PCH, ACTP)
- Notification pension civile ou militaire d'invalidité, ou rente d'incapacité (IPP), accident de travail et maladie professionnelle → Suppose a minima une reconnaissance, le cas échéant par un tiers