



Direction de l'Intégration* - Emploi/Logement



* Avec le soutien du Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer, des Collectivités Territoriales et de l'Immigration et du Fonds européen pour les Réfugiés.

Service : Logement/Reloref

N/REF : DIEL/RELOREF/VP/2010-1069

Rédaction : Vincent Prosper

Date : 22/11/2010

FAQ n°72 ACCEDER AU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : QUELLES CONDITIONS, QUELLES DEMARCHES ?

Pôle « Veille sociale et innovation » du projet Reloref

SOMMAIRE :

1. Auprès de qui doit-on déposer sa demande de logement social ?	2
2. Le formulaire de demande de logement social.....	3
3. Dépôt et enregistrement de la demande de logement social	4
4. Les titres de séjour permettant d'accéder au logement locatif social.....	5
4. La dérogation au principe de l'avis d'imposition N-2.....	6
5. Le renouvellement de la demande	6
6. La radiation d'une demande	7

Annexe 1 : Formulaire de demande de logement social (Cerfa 14069)

Annexe 2 : Notice explicative du formulaire de demande de logement social (Cerfa 51423)

Annexe 3 : Arrêté du 15 mars 2010 relatif aux titres de séjour permettant l'accès au logement social

Annexe 4 : Arrêté du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social

Textes de référence :

- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE)
- Décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009 fixant les règles de gestion et de fonctionnement du fonds de garantie universelle des risques locatifs ;
- Décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges prévu au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation au titre de la garantie universelle des risques locatifs ;
- Décret no 2009-1623 du 23 décembre 2009 relatif à la garantie de l'Etat au titre de la garantie universelle des risques locatifs pris en application de l'article 85 de la loi no 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007
- Arrêté du 15 mars 2010 pris pour application de l'article R.441-1 du Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social
- Arrêté du 25 novembre 2010 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social

1. Auprès de qui doit-on déposer sa demande de logement social ?

Pour faire une demande de logement social, il faut enregistrer sa demande auprès d'une personne morale habilitée. Les personnes ou services qui enregistrent les demandes de logement locatif social peuvent être les suivants :

- les bailleurs sociaux (organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte disposant d'un patrimoine locatif conventionné) ;
- les services de l'Etat désignés dans chaque département par le préfet pour être lieu d'enregistrement des demandes (généralement la préfecture) ;
- les communes, établissements publics de coopération intercommunale compétents et départements qui ont décidé d'être lieu d'enregistrement ;
- les employeurs, les comités interprofessionnels du logement (CIL), les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressés habilités par le préfet.

Les personnes morales et services mentionnés ci-dessus peuvent confier à l'un d'entre eux la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte.

La commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département ou le service de l'Etat saisi d'une demande de logement locatif social alors qu'il n'est pas lieu d'enregistrement, doit orienter le demandeur vers un organisme ou un service susceptible de procéder à cet enregistrement.

A noter : Certaines communes qui ne sont pas lieux d'enregistrement ignorent leur obligation de transmettre la demande à un lieu d'enregistrement puis d'en informer le demandeur. Il est donc important de veiller à ce que le demandeur soit effectivement orienté vers un organisme ou un service susceptible de procéder à cet enregistrement.

Cadre juridique

Article R. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation

2. Le formulaire de demande de logement social :

Les demandes de logement locatif social sont faites au moyen d'un **formulaire unique** entré en vigueur au 1^{er} octobre 2010 et dont le contenu est défini par l'arrêté du 14 juin 2010. Pour les personnes handicapées, un complément au formulaire doit être rempli.

La liste limitative des pièces justificatives est fixée par l'arrêté du 14 juin 2010 :

- identité et régularité du séjour du demandeur et des autres personnes à loger ;
- situation familiale ;
- situation professionnelle du demandeur et des autres personnes à loger ;
- ressources mensuelles des personnes à loger et revenu imposable ;
- situation actuelle de logement ;
- motifs de la demande.

Le demandeur doit en outre indiquer :

- le type de logement recherché et localisation souhaitée ;
- et le cas échéant, un complément au formulaire fournissant toute information relative au handicap d'une ou des personnes à loger rendant nécessaire l'adaptation du logement.

Ces informations permettent notamment d'apprécier la demande au regard des critères d'attribution prioritaire tels que définis à l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation :

- a) personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*
- b) personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;*
- c) personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*
- d) personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*
- e) personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires.*

Cadre juridique

-Article R. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation

-Article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation

3. Dépôt et enregistrement de la demande de logement social

Une fois complété, le formulaire doit être déposé auprès d'une personne morale ou du service compétent afin de donner lieu à l'enregistrement de la demande. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique si le service a prévu cette faculté. Aucune pièce n'est exigée pour l'enregistrement de la demande, à l'exception d'une copie d'une pièce attestant de l'identité du demandeur et, le cas échéant, de la régularité de son séjour.

La date du dépôt de la demande constitue le point de départ du délai à l'expiration duquel le recours amiable devant la commission de médiation peut être exercé. Aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur pour refuser l'enregistrement de sa demande.

L'enregistrement des demandes donne lieu à la délivrance :

- d'un **numéro unique** départemental ou régional en Ile-de-France qui comporte le mois et l'année de l'enregistrement de la première demande;
- d'une **attestation** délivrée par le service d'enregistrement dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande.

L'attestation comporte les éléments suivants :

- les nom, prénom et adresse du demandeur ;
- l'indication des nom et adresse du service qui a procédé à l'enregistrement ;
- le numéro unique départemental, ou régional en Ile-de-France ;
- la date de réception de la demande ;
- le cas échéant, la dernière date de renouvellement de cette demande ;
- la liste des bailleurs disposant de logements sociaux dans les communes demandées ;
- le délai au terme duquel le demandeur peut saisir la commission de médiation, l'adresse de la commission et les cas dans lesquels la commission de médiation peut être saisie ;
- la durée de validité de la demande, les modalités de son renouvellement et les conditions de sa radiation.

Une annexe à l'attestation indique les pièces justificatives qui doivent être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires qui pourront être demandées par le service instructeur.

Ainsi, peuvent être demandés lors de la phase d'instruction :

- des pièces justificatives complémentaires afin notamment de vérifier le respect des conditions réglementaires d'accès au logement social,
- des documents permettant, en l'absence d'avis d'imposition, de s'assurer des ressources du ménage.

La liste des pièces justificatives fixée par l'arrêté du 14 juin 2010 étant limitative, les éléments précités ne peuvent porter que sur les informations figurant dans le formulaire de demande.

Cadre juridique

- Article R.441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Article R. 441-1-2-4 et suivants du CCH ;
- Article L.441-1-4 du CCH.

4. Les titres de séjour permettant d'accéder au logement locatif social

L'arrêté du 15 mars 2010 (voir annexe 3) fixe la liste des titres de séjour à produire pour l'accès des étrangers au logement social et abroge l'arrêté du 25 mars 1988 relatif aux conditions de séjour des personnes physiques, dont la liste de titres et de documents ne correspondait plus à la législation et à la réglementation actuelles. L'actualisation de cet arrêté a donc permis de lever un frein à l'accès au logement social des bénéficiaires de la protection internationale.

Les titres de séjour acceptés sont les suivants :

- Carte de résident ;
- Carte de résident permanent ;
- Carte de résident portant la mention « résident de longue durée - CE » ;
- Carte de séjour « compétences et talents » ;
- Carte de séjour temporaire :
 - portant la mention «étudiant» ;
 - portant la mention «scientifique» ;
 - portant la mention «profession artistique et culturelle» ;
 - autorisant l'exercice d'une activité professionnelle à l'exception des cartes portant la mention «travailleur saisonnier», «travailleur temporaire» et «salarié en mission» ;
 - portant la mention «vie privée et familiale» à l'exception de la carte de séjour temporaire délivrée aux conjoints et enfants d'un étranger titulaire de la carte de séjour temporaire portant la mention « salarié en mission » ;
- Titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents à ceux des titres mentionnés aux 1 à 5 du présent article ;
- Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres ci-dessus ;
- Récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention «reconnu réfugié autorise son titulaire à travailler» ou «reconnu apatride autorise son titulaire à travailler» ou «décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du... Le titulaire est autorisé à travailler» ou «a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour» ;
- Titre de séjour spécial délivré par le ministère des affaires étrangères aux agents du corps consulaire et aux membres d'une organisation internationale ;
- Titre d'identité d'Andorran délivré par le préfet des Pyrénées-Orientales ;
- Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général à Monaco valant autorisation de séjour ;
- Visa d'une durée supérieure à trois mois portant la mention « vie privée et familiale » délivré en application du septième alinéa de l'article L. 211-2-1, visa d'une durée supérieure à trois mois portant la mention « étudiant » mentionné à l'article R. 311-3 (6o), et visa d'une durée supérieure à trois mois portant la mention « salarié », mentionné à l'article R. 311-3 (7o).

4. La dérogation au principe de l'avis d'imposition N-2

L'arrêté du 14 juin 2010 *relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande* (voir annexe 4) a introduit une dérogation en faveur des bénéficiaires de la protection internationale dans l'examen du revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement social.

En principe, les revenus pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social sont ceux correspondant à l'avis d'imposition de l'avant-dernière année (N-2). Face aux difficultés, voire à l'impossibilité, pour les étrangers arrivés sur le territoire français depuis moins de deux ans de présenter un tel document, une exception a été accordée en leur faveur.

Le paragraphe I. B. d) de l'arrêté du 14 juin 2010 prévoit ainsi que « **les titulaires d'une protection internationale accordée par l'OFPRA ou la CNDA** (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français **ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français**, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale, ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve... »

« Les personnes de nationalité étrangère qui, du fait notamment de leur date d'entrée récente sur le territoire, justifient ne pouvoir produire ni d'avis d'imposition français ni un document équivalent pourront voir leurs ressources évaluées dans les mêmes conditions.
Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français. »

Les dispositions prévues par l'arrêté du 14 juin 2010 sont entrées en vigueur au 1^{er} octobre 2010.

5. Le renouvellement de la demande

La demande est valable pendant un an à compter de son dépôt ou de son dernier renouvellement. Elle doit être renouvelée avant cette échéance, dès lors que le gestionnaire départemental ou régional du dispositif aura notifié au demandeur, un mois au moins avant la date d'expiration de la validité de la demande, que le délai va expirer et qu'il doit la renouveler.

Le renouvellement, effectué auprès de tout lieu d'enregistrement de la demande, permet d'actualiser les informations fournies lors du dépôt initial de la demande, ou lors du précédent renouvellement. La date initiale de dépôt et le numéro unique sont conservés. La date de dernier renouvellement est indiquée.

L'attestation du renouvellement de la demande est remise au demandeur dans les mêmes conditions que la demande initiale.

6. La radiation d'une demande

La radiation d'une demande du fichier d'enregistrement ne peut être effectuée que par l'une des personnes morales qui enregistre la demande ou par le gestionnaire du système d'enregistrement et sous sa responsabilité. La radiation ne peut intervenir que pour l'un des motifs suivants :

- Non-renouvellement de la demande : la demande non renouvelée est radiée un mois après la fin de validité (t + 13 mois);
- Attribution d'un logement au demandeur : la signature du bail entraîne de plein droit la radiation de la demande;
- Renonciation écrite du demandeur;
- Irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives réglementaires d'accès au logement social (dépassement des plafonds de ressources ; irrégularité du séjour d'une des personnes majeures de la famille à loger...);
- Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé. Le service expéditeur avise alors l'intéressé, par une lettre en recommandé avec accusé de réception, que sa demande sera radiée si aucune réponse n'est donnée dans un délai de 2 mois.