



Charte d'attribution interorganismes Midi-Pyrénées

Le Pacte d'Objectifs et de Moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement, signé par l'USH et l'État, prévoit un axe consacré à l'accompagnement de l'application de la réforme des attributions. L'article 97 de la loi ALUR renforce les droits du demandeur en matière d'information. De plus, il fait de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) l'échelon de référence en matière de politiques du logement social. À ce titre, les organismes Hlm de Midi-Pyrénées ont souhaité s'entendre sur une charte commune des attributions afin de rendre plus transparents les processus à l'œuvre et les règles de déontologie qu'ils s'imposent.

Les organismes de logement social de Midi-Pyrénées s'engagent à ...



Rendre les processus plus transparents en proposant une information de qualité

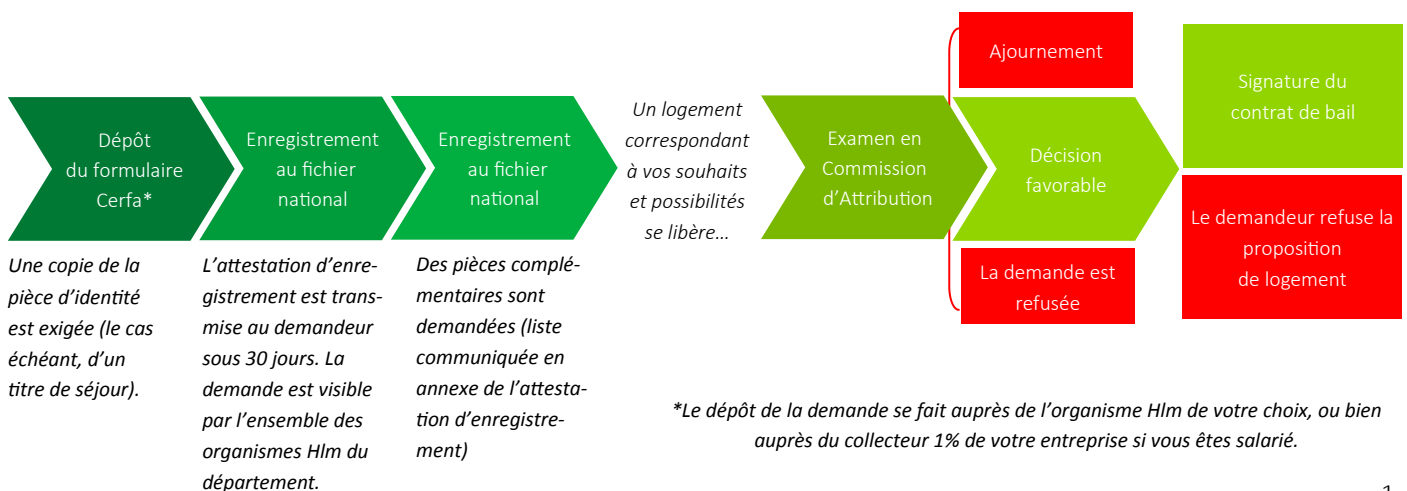
Accueillir, informer et accompagner les demandeurs

Les organismes informent les demandeurs via leur site Internet, par téléphone ou, le cas échéant, dans des lieux d'accueils dédiés.

La demande de logement social étape par étape

Pour bénéficier d'un logement social, il est nécessaire de satisfaire aux deux conditions suivantes :

- Être de nationalité française ou être admis à séjourner régulièrement en France (disposer d'un titre de séjour valide) ;
- Disposer de ressources financières ne dépassant pas un certain plafond fixé annuellement par décret.



Le dépôt de la demande s'effectue à l'échelle du département, une seule fois auprès d'un seul organisme HLM. Dès lors, cette demande est accessible à l'ensemble des organismes du département et peut être traitée par chacun d'entre eux. Elle est

valable un an et peut-être renouvelée tous les 13 mois. Avant la date anniversaire de dépôt initial de la demande, l'organisme relance le demandeur pour qu'il renouvelle et mette à jour sa demande ou précise qu'il n'est plus demandeur.

Qu'est-ce qu'une Commission d'Attribution des Logements ?

Dans chaque organisme d'habitat social, les logements sont attribués nominativement dans le cadre d'une commission d'attribution, seule instance compétente en la matière. Son fonctionnement est régi par la loi (art. L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) et est rappelé dans un règlement intérieur fixant ses règles d'organisation. La commission est composée :

- De membres désignés par le conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme (ou son bureau) dont un représentant des locataires ;
- Du maire de la commune d'implantation des logements à attribuer, ou de son représentant ;
- De membres ayant voix consultative : il s'agit de représentants d'associations d'insertion agréées, d'établissements publics communaux et de l'État.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer (art. L441-3). Les décisions sont prises à la majorité.

Les réservataires et les contingents

Conformément à la réglementation, une partie des logements sociaux est réservée aux partenaires financeurs (collectivités territoriales, Action Logement...). Ceux-ci peuvent proposer des candidats à la commission d'attribution. L'État dispose, de droit, d'un contingent de réservation pour loger les ménages prioritaires. Les critères réglementaires s'appliquent aussi aux réservataires.



Garantir un traitement équitable de la demande

Des outils au service d'une égalité de traitement de la demande

Toute demande de logement social fait l'objet d'un enregistrement départemental via un numéro unique. Dès lors, la demande peut être étudiée par l'ensemble des organismes présents dans le département.

Des orientations d'attribution réglementaires

Les orientations d'attribution prennent en compte les critères généraux et les priorités d'attribution définis dans le CCH, ainsi que les priorités qui sont déclinées sur les territoires dans le cadre des conventions de réservation préfectorales et dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes en Difficulté (PDALPD). Elles considèrent également les besoins liés au parcours résidentiels et l'ancienneté de la demande.

Cinq publics sont définis comme prioritaires par la loi : les personnes en situation de handicap, mal logées et/ou défavorisées, hébergées temporairement, mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, et victimes de violence conjugale.

Depuis 2007, le droit au logement opposable (DALO) fixe à l'État une obligation de résultat qui peut impacter de manière significative les attributions des organismes Hlm.



Répondre aux besoins des demandeurs et des territoires

Des propositions adaptées aux besoins des demandeurs soucieuses des enjeux de mixité sociale

Les organismes de logement social étudient la demande en prenant en compte les souhaits, les besoins et les possibilités : composition familiale, ressources, lieux de travail, conditions actuelles de logement... Critères déterminés par le CCH.

En parallèle, les organismes Hlm veillent à préserver les équilibres de peuplement et travaillent à favoriser la mixité sociale des territoires. Aussi, la demande est examinée lorsqu'un logement répondant à l'ensemble des critères est disponible.

Favoriser le parcours résidentiel

L'organisme de logement social accompagne le locataire à chaque étape de sa vie. Les parcours résidentiels des locataires font l'objet d'une attention particulière, en fonction des critères de priorisation établis par les organismes (en Haute-

Garonne, les organismes Hlm ont formalisé une charte des mutations, par exemple) ; et en fonction des particularités des territoires.



Rappeler les droits et devoirs du demandeur

Garantir la confidentialité des données personnelles

Le personnel des organismes Hlm est habilité au traitement de données à caractère personnel et à ce titre est soumis au devoir de discrétion.

La Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) veille au respect de la loi « Informatiques et Libertés » et accompagne les bailleurs sociaux dans l'exercice de leurs missions.

Communiquer et diffuser l'information vers le candidat

Les décisions d'attribution de logement prises par la Commission d'Attribution des Logements sont communiquées au demandeur qui a un **délai de 10 jours** pour faire connaître sa décision.

Rappeler les engagements du demandeur

Le demandeur s'engage sur l'honneur à fournir des informations fiables et exhaustives.

Afin de faciliter les démarches et pour optimiser ses chances de relogement, il doit :

- **Faire preuve de réactivité** au moment de l'instruction de sa demande : apporter les pièces justificatives demandées, répondre aux sollicitations du bailleur dans les meilleurs délais ;
- **Signaler tout changement de situation** au bailleur social (modifications du nombre de personnes à loger, changement de situation professionnelle, relogement...)

La présente Charte des attributions est adoptée par le CA de l'USH Midi-Pyrénées en décembre 2014.