

# Le logement social

## Les logements sociaux en quelques mots :

- Des loyers règlementés moins élevés que dans le parc privé
- Des règles de gestion et d'attribution précis fixés par l'Etat
- Les bailleurs sociaux sont les propriétaires

## Pour être éligible aux logements sociaux, 2 critères à respecter :

- Etre de nationalité française ou étranger en situation régulière
- Respecter des conditions de revenus

## Conditions de revenus : 3 catégories de logements sociaux

Plusieurs catégories de logement sociaux existent. A chaque catégorie correspond un niveau de loyer et un plafond de ressources différents.

Pour chaque catégorie de logement, **l'Etat fixe des plafonds de ressources à ne pas dépasser en fonction de la composition familiale.**

Les plus aisés ne peuvent pas obtenir un logement réservé aux plus démunis. Inversement, les plus démunis ne peuvent pas accéder aux logements réservés aux plus aisés. Plus le loyer sera élevé, plus le niveau de ressources nécessaire augmentera.

**Pour tester son éligibilité au logement social :** [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) Rubrique « Suis-je éligible ? »

## Pour tester son éligibilité au logement social par catégorie :

[www.cdc-habitat.fr/guide-location/tout-savoir-sur-les-logements-sociaux-plai-plus-pls](http://www.cdc-habitat.fr/guide-location/tout-savoir-sur-les-logements-sociaux-plai-plus-pls)

Attention : une fois entré dans le logement, chaque année le locataire doit obligatoirement répondre à un questionnaire et transmettre son avis d'imposition au bailleur social. Si les éléments ne sont pas transmis au bailleur ou si les revenus dépassent les plafonds, le locataire devra payer un supplément de loyer. Lorsque le dépassement des plafonds devient trop important, le locataire devra quitter son logement.

## Faire une demande de logement social ou la renouveler

### Deux possibilités pour déposer une demande ou la renouveler :

- En ligne sur le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)
- En remplissant un cerfa papier, disponible en mairie ou téléchargeable sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) puis le déposer en mairie ou auprès d'un autre guichet enregistreur (liste disponible sur le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr))

Vous pouvez indiquer jusqu'à 17 communes dans la demande (communes situées en Ile de France)



### **Pièces justificatives à intégrer au dossier**

Pièce justificative obligatoire : titre d'identité

Pièces justificatives fortement recommandées : avis d'imposition N-1 et N-2

Pièces justificatives conseillées : livret de famille, contrat de travail, salaires, attestation CAF/MSA, contrat de location, quittances de loyer, jugement de divorce

**Attestation d'enregistrement** : au plus tard 1 mois après le dépôt de votre demande, vous recevez une attestation par courrier ou par mail avec un numéro d'enregistrement à conserver.

**Durée de validité de la demande** : 1 an à compter de sa présentation initiale. Le demande est à renouveler chaque année, faute de quoi elle sera radiée automatiquement.

**Modification de la demande** : à tout moment il est possible et vivement conseillé de mettre à jour la demande si la situation évolue (modification des ressources, naissance d'un enfant, changement d'employeur...)

**Délais d'attente** : Le délai d'obtention d'un logement dépend du nombre de logements disponibles au sein de la commune ou du département demandé. Pour les villes très demandées, l'attente pourra être longue. Dans les Yvelines, le délai moyen est d'environ 20 mois.

## **Processus d'attribution d'un logement social**

### **Phase 1 : un logement social se libère ou vient d'être construit**

Le bailleur sélectionne selon divers critères, l'organisme qui devra proposer des candidats. Ces organismes appelés aussi « réservataires » sont : la commune, la Préfecture, la Région, le Département, l'intercommunalité, Action Logement (1% patronal).

### **Phase 2 : Pré-sélection des candidats**

Le réservataire sélectionne 3 candidats en tenant compte de divers critères : plafonds de ressources, composition familiale, situation actuelle de logement, motifs et ancienneté de la demande...

La pré-sélection se fait sur la base des informations et des pièces justificatives indiquées dans la demande de logement. D'où la nécessité de remplir correctement la demande de logement et de l'actualiser régulièrement.

### **Phase 3 : Constitution du dossier en vue d'un passage en commission d'attribution**

Les candidats retenus seront avertis de leur présélection et devront mettre à jour leur demande de logement. Selon les cas, une visite du logement sera proposée avant ou après le passage en commission.

### **Phase 4 : Instruction du dossier**

Le bailleur pré-étudie le dossier et demande des pièces justificatives complémentaires si besoin.

### **Phase 5 : Passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL) pour décision**

La CAL est composée de représentants du bailleur, de la Ville, d'associations d'insertion et de locataires, de la Préfecture. La CAL étudie les dossiers en tenant compte des critères de ressources, de situation, d'ancienneté etc...

La CAL rend une décision :

- d'accord par ordre de priorité
- de non attribution
- de rejet pour irrecevabilité.



### Phase 6 : Proposition du logement au candidat retenu

Le bailleur averti le candidat. Il sera possible d'accepter ou de refuser la proposition tant que le bail n'aura pas été signé.

Attention en cas de refus sans motif valable, la demande pourra être considérée comme moins prioritaire lors d'une prochaine libération de logement.

## Les logements réservés

### ➤ Aux salariés du privé

Action Logement réserve des logements aux salariés des entreprises privées d'au moins 10 salariés ou d'au moins 50 salariés pour le secteur agricole.

Pour postuler : se munir du numéro d'enregistrement obtenu lors du dépôt de la demande de logement, puis s'inscrire sur le site [www.al-in.fr](http://www.al-in.fr) et postuler aux offres

Contact Action Logement : 9 rue Porte de Buc Immeuble Colbert 78000 VERSAILLES

Tel : 09 70 800 800 Site internet : [www.actionlogement.fr/versailles](http://www.actionlogement.fr/versailles)

### ➤ Aux agents de la Fonction Publique de l'Etat en Ile de France (les agents territoriaux et hospitaliers ne sont pas concernés)

Un site internet dédié aux agents de l'Etat en Ile de France : [www.balae.logement.gouv.fr](http://www.balae.logement.gouv.fr)

Avant de se connecter, les agents doivent se faire connaître auprès du service compétent en matière de logement au sein de leur administration

## La bourse d'échange de logement social

Si vous êtes déjà dans un logement social et que celui ne répond plus à votre situation, la plateforme [www.echangerhabiter.fr](http://www.echangerhabiter.fr) permet de répondre aux attentes de mobilité résidentielle des locataires.

En renseignant vos critères de recherche la plateforme sélectionnera les annonces des locataires avec lesquels l'échange est envisageable.