

EN RÉSUMÉ

POUR POUVOIR OBTENIR UN LOGEMENT, IL FAUT

-1-

Se faire enregistrer comme demandeur de logement dans le ou les départements où l'on souhaite loger

↳ il faut donc obtenir un ou plusieurs numéro(s) unique en s'inscrivant auprès des Communes, de l'Etat ou des bailleurs sociaux

-2-

Déposer des dossiers de demande auprès des mairies des communes où vous souhaitez résider. L'Etat et les communes disposent à peu près de 50% des logements sociaux

Ou

Déposer un dossier de demande auprès de votre employeur qui dispose de 30 à 50% de réservations.

Ou

Déposer une demande auprès des bailleurs sociaux qui disposent de logements sociaux dans le (ou les) communes où vous souhaitez loger. Les bailleurs sociaux ont un contingent en propre qui varie en moyenne de 0 à 20% du patrimoine.



L'HABITAT SOCIAL EN 5 ETAPES

Les logements sociaux sont construits, achetés ou améliorés avec l'aide financière de l'Etat et/ou des collectivités territoriales. Ils appartiennent ou sont gérés par un organisme de logement social. Leur attribution répond à des conditions particulières.

Pour accéder à un logement social, les ressources annuelles imposables (après abattements fiscaux) de l'année N-2 (deux années avant l'année en cours) du candidat, ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivants au foyer, ne doivent en effet pas excéder certains plafonds de ressources. Ces plafonds, fixés chaque année par les pouvoirs publics, varient selon le nombre de personnes à charge, la localisation du logement et le mode de financement du logement.

Les futurs locataires doivent par ailleurs, s'ils sont de nationalité étrangère, être titulaires d'un titre de séjour en cours de validité.

Les demandes de logement ont une validité de un an et doivent être renouvelées chaque année.

Avertissement

Bien qu'indispensable, le respect des étapes ci-après détaillées ne suffit pas à garantir l'obtention d'un logement social. Le nombre de logements disponibles chaque année est largement inférieur au nombre de demandeurs, en croissance permanente. Il en résulte des délais d'attente plus ou moins longs selon le type de logement et de localisation demandés.

SE FAIRE ENREGISTRER COMME DEMANDEUR DE LOGEMENT DANS LE (OU LES) DEPARTEMENT(S) OU L'ON SOUHAITE LOGER

Obtenir un (ou plusieurs) **numéro unique** valable un an

Tout dossier de demande de logement est enregistré informatiquement dans un fichier national et donne lieu à l'attribution d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

Une personne souhaitant déposer une demande de logement dans plusieurs départements doit le faire auprès de chacun d'eux. Le numéro unique certifie que la demande est bien enregistrée et date la demande. Il permet, au niveau de chaque département, de suivre l'inscription, de mesurer les délais d'attente et d'identifier des dossiers «en souffrance» depuis un délai «anormalement long» (3 ans en Ile de France).

Il ne garantit ni n'accélère l'obtention d'un logement.

L'enregistrement

Il peut être effectué : Par tous les bailleurs sociaux, par l'Etat (dans un lieu défini par chaque Préfet (pas nécessairement en Préfecture) et par les communes dont le conseil municipal a délibéré en ce sens.

Attestation

Dans le mois qui suit le dépôt de sa demande, le demandeur reçoit une attestation comportant son numéro unique départemental, la date d'enregistrement, ainsi que l'indication du ou des bailleurs auxquels la demande a été signalée, le cas échéant, par la commune ou la préfecture.

Attention toutefois la demande n'est signalée qu'aux bailleurs ayant du patrimoine dans la première commune demandée.

Renouvellement

Le numéro unique est valable pour une durée d'un an renouvelable. Un mois avant la date d'expiration, l'organisme enregistreur informe le demandeur de la nécessité de renouveler sa demande, sous peine de radiation, et ce dans chacun des départements où une demande initiale a été déposée.

DEPOSER DES DEMANDES AUPRES DES RESERVATAIRES (PREFECTURE, MAIRIE)

Obtenir le numéro **préfectoral/communal** valable un an

Pour obtenir un logement dans la commune souhaitée, le demandeur doit multiplier les démarches et déposer un dossier complet auprès du plus grand nombre d'organismes réservataires de logements.

Un organisme est dit réservataire lorsque, en contrepartie de sa participation financière à la construction ou à la rénovation d'une résidence, il a obtenu le droit de désigner des candidats aux bailleurs sociaux sur les logements qui lui sont réservés.

Mairie et Préfecture

L'inscription au fichier préfectoral de demande de logement est complémentaire de celle au fichier du numéro unique (voir ci-dessus). Elle se fait en Mairie qui transmet la demande au service du Logement de la Préfecture. Une fois la demande enregistrée, en plus du numéro unique, un numéro préfectoral/communal est délivré. La candidature du demandeur pourra alors être sélectionnée par la Mairie ou la Préfecture et proposée sur un logement de leur contingent de réservation respectif.

En moyenne 50% des logements sociaux sont réservés au profit de ces deux réservataires.

Renouvellement

Le numéro préfectoral/communal est valable pour une durée d'un an renouvelable. Le demandeur doit veiller lui-même à renouveler sa demande, sous peine de radiation.

DEPOSER UN DOSSIER DE DEMANDE AUPRES DE SON EMPLOYEUR

Les salariés des entreprises privées de plus de 10 employés, les fonctionnaires d'Etat ou dans certains cas les fonctionnaires territoriaux peuvent bénéficier d'un logement par l'intermédiaire de leur employeur qui dispose directement, ou indirectement, d'un droit de réservation auprès des bailleurs sociaux. La demande auprès de l'employeur est à renouveler chaque année.

DEPOSER UNE DEMANDE AUPRES DES BAILLEURS SOCIAUX DE LA (OU DES) COMMUNE(S) OU L'ON SOUHAITE LOGER

Même si la Mairie ou la Préfecture a signalé votre candidature à un ou plusieurs bailleurs lors de la délivrance du numéro unique, il est nécessaire de déposer une demande en bonne et due forme auprès des bailleurs disposant de patrimoine sur la (ou les) commune(s) souhaitée(s). Pour les connaître, il suffit de s'adresser aux Mairies.

En effet, même s'il est variable d'un bailleur à l'autre, chaque bailleur social dispose de son propre contingent de réservation. La demande auprès des bailleurs est à renouveler chaque année.

En multipliant vos dossiers d'inscription, vous multipliez vos chances d'obtenir un logement.

L'ATTRIBUTION DU LOGEMENT

L'examen d'une candidature pour l'attribution d'un logement est du ressort exclusif de la commission d'attribution des logements de chaque bailleur social.

Proposition

En fonction des logements disponibles dans la (ou les) commune(s) demandée(s), une ou plusieurs proposition(s) de logement peut vous être faite par les réservataires ou les bailleurs directement. Concrètement, la candidature est soit sélectionnée par le bailleur, soit réceptionnée par le bailleur après lui avoir été proposée par un réservataire.

Visite

Si ce bailleur est Val d'Oise Habitat, une visite du logement est organisée. Si le logement proposé ne convient pas, le candidat peut bénéficier d'autres propositions.

Garanties

La Commission d'Attribution des Logements peut également assortir son avis favorable d'un certain nombre de conditions garantissant, notamment au bailleur, le bon paiement des loyers ou une aide à l'insertion dans le nouveau logement.

Les garanties financières demandées par le bailleur peuvent être :

- une garantie de fonds de solidarité Logement du département (à solliciter directement ou par le biais d'une assistante sociale)
- la garantie Locapass (à demander via l'employeur auprès des organismes du 1% employeur)
- une garantie privée (familles, amies, etc....)

Attribution

Si le logement convient au demandeur, l'OPAC instruit le dossier d'attribution et le soumet à l'approbation d'une commission d'Attribution des Logements.

Néanmoins, en cas de refus non motivé de plusieurs logements, la demande pourra être radiée.

Si l'avis de la Commission est favorable, le demandeur peut emménager dès que le logement peut être reloué.

Si l'avis est défavorable, notamment si le loyer n'est pas compatible avec les ressources, la demande de logement reste valable. Le bailleur ou le réservataire peut en effet proposer un autre logement ultérieurement plus adapté à la situation du demandeur.