Politique d'attribution
HABITAT-DAUPHINOIS

Orientations et critères d'attribution des logements

PREAMBULE

L'attribution des logements sociaux est la compétence exclusive de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) d'Habitat-Dauphinois.

La composition et les modalités de fonctionnement de la commission d'attribution sont précisées dans son règlement intérieur de la CALEOL approuvé par le Conseil d'administration.

Les décisions de la commission d'attribution sont prises conformément aux règles fixées par le Conseil d'Administration d'Habitat-Dauphinois, dans le respect de la réglementation et des engagements contractuels pris par l'organisme avec ses partenaires (Etat, Département, EPCI, etc.).

Ce document présente :

I. LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION 3
1. LES OBJECTIFS 3
2. LES PRINCIPES 3
II. LES CONDITIONS D'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL 4
1. LES LOGEMENTS SOUMIS AUX ATTRIBUTIONS PAR LA COMMISSION D'ATTRIBUTION 4
2. QUI PEUT BENEFICIER D'UN LOGEMENT SOCIAL ? 4
b) Pour les personnes morales 4
III. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RESSOURCES ? 5
a) Les ressources à prendre en compte : 5
b) La définition des personnes vivant au foyer 6
c) Les dérogations aux plafonds de ressources (R 441-1-1) 6
IV. UN ENREGISTREMENT OBLIGATOIRE DANS LE SYSTEME NATIONAL D'ENREGISTREMENT (SNE) 7
V. PROCEDURE D'URGENCE (Circulaire du 27 mars 1993) 8
VI. LES CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS 9
1. PERMETTRE LA MEILLEURE ADEQUATION ENTRE LE LOGEMENT PROPOSE ET LA DEMANDE 9
a) La prise en compte de critères d'attribution 9
b) L'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et des charges 10
c) Favoriser le parcours résidentiel 10
VII. UN ORDRE DE PRIORITE DANS L'EXAMEN DES DOSSIERS 11
VIII. LES DECISIONS DE LA CALEOL 12
ANNEXES 16
Ressortissants communautaires 16
Ressortissants extracommunautaires 16

I. LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

1. LES OBJECTIFS

L'attribution des logements sociaux poursuit plusieurs objectifs :

- permettre à **toute personne éligible au logement social** de pouvoir bénéficier d'un logement de qualité en maintenant le **caractère généraliste du logement social** gage de la cohésion sociale et du vivre ensemble.
- **mettre en œuvre le droit au logement en permettant l'accès à un logement** aux personnes de ressources modestes et aux personnes défavorisées.
- favoriser **l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers** en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Prendre en compte **les besoins locaux et les évolutions de notre société** (vieillissement de la population, mobilité professionnelle, jeunes actifs, etc.)

2. LES PRINCIPES

Habitat-Dauphinois procède à l'enregistrement, au traitement de la demande, aux attributions des logements de son patrimoine selon les principes suivants :

- **Une instruction équitable de chaque dossier** à toutes les étapes de la demande : enregistrement, instruction des demandes, passage en commission d'attribution. La commission d'attribution et les services instructeurs d'Habitat-Dauphinois s'engagent à proscrire tout acte discriminatoire (tel que défini dans l'article 225-1 du code pénal) dans leur gestion et leurs décisions.

> **Définition de la discrimination par la HALDE** : Une discrimination est une inégalité de traitement fondée sur un critère interdit par la loi et dans un domaine cité par la loi (accès à l'emploi, accès au logement, accès aux biens et services, souscription d'un crédit, accès aux soins et aux services sociaux, accès à l' éducation et la formation). A ce jour, 20 critères de discrimination (« critères prohibés ») sont fixés par la loi. Ainsi, défavoriser une personne en raison de ses origines, son sexe, son âge, son état de santé, ses opinions, son état de grossesse, sa situation familiale, son apparence physique, son patronyme, son lieu de résidence, son handicap, ses caractéristiques génétiques, ses mœurs, son orientation sexuelle, son identité sexuelle, son âge, ses opinions politiques, ses activités syndicales, son appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, à une race, à une religion, son appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une nation est formellement interdit par la loi et les conventions internationales approuvées par la France.
> Que ses discriminations soient directes ou indirectes.

- **Le respect des engagements contractuels :** la politique d'attribution d'Habitat-Dauphinois s'inscrit dans le respect des conventions que l'organisme a signé avec ses partenaires : conventions de réservations (Etat, Département, Action Logement, EPCI, communes, …), conventions préfectorales (DALO, Système National d'Enregistrement,…), accords collectifs départementaux, convention d'utilité sociale, plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La mise en œuvre de la politique d'attribution d'Habitat-Dauphinois se fait dans un contexte de partenariat avec les communes concernées et les EPCI dans le cadre des orientations fixées par leur Conférence Intercommunale du Logement et plus particulièrement dans la Convention Intercommunale d'Attribution et leur plan partenarial de gestion de la demande.

- **La rigueur de gestion nécessaire au bon fonctionnement de l'organisme**. Celle-ci s'exerce en particulier pour faire correspondre le montant du loyer et des charges du logement proposé à la capacité financière du ménage. La rigueur de gestion s'entend également dans l'attention portée par Habitat-Dauphinois aux équilibres de peuplement au sein de ses groupes immobiliers afin de favoriser la mixité sociale.

II. LES CONDITIONS D'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

1. LES LOGEMENTS SOUMIS AUX ATTRIBUTIONS PAR LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Sont soumis aux attributions par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :

- les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat,
- les logements ouvrant droit à l'APL (logements conventionnés)
- les logements non conventionnés.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux logements foyers, y compris les résidences sociales pour lesquelles les règles d'attribution sont définies dans la convention APL et dans le projet social.
- aux locaux commerciaux. Toutefois les locaux commerciaux en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes HLM doivent être attribués en tenant compte des objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale du quartier ou de l'arrondissement où les immeubles se situent. (art. L. 411-7 CCH).
- aux garages.

2. QUI PEUT BENEFICIER D'UN LOGEMENT SOCIAL ?

a) Pour les personnes physiques :

Il faut répondre à deux critères (R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation) **:**

- **Etre de nationalité française ou admis à séjourner régulièrement sur le territoire Français** dans des conditions définies par arrêté ministériel (arrêté du 29 mai 2019 - *cf. Annexe1*)**.**
- **Avoir des ressources inférieures à des plafonds fixés chaque année par arrêté.** Plusieurs plafonds de ressources sont fixés suivant qu'il s'agit d'un logement très social, social ou intermédiaire. Ces plafonds évoluent tous les ans et sont consultables sur le site internet d'Habitat-Dauphinois ou sur https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869. Ils sont fixés en fonction du nombre de personnes vivant au foyer et en fonction de la catégorie du ménage ainsi que de la région d'implantation du logement.

b) Pour les personnes morales

Les logements peuvent être attribués à des **personnes morales** qui ont pour objet de **sous-louer les logements** à des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour définies ci-dessus (article L. 442-8-1 du CCH) :

- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 en vue de les sous-louer.
- Organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique.
- Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants.
- Associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires.
- Personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants.
- Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques.
- Centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail.
- Etablissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

III. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RESSOURCES ?

L'ensemble des personnes vivant au foyer doit avoir des ressources inférieures aux plafonds de ressources.

a) Les ressources à prendre en compte :

Les ressources à prendre en compte pour l'accès au logement social sont celles du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition N-2 (avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location).

Sont également pris en compte :

- Le montant de l'allocation au logement (APL, ALS ou ALF) à laquelle le foyer peut prétendre.
- Les frais engagés pour l'hébergement de l'époux(se) ou partenaire de Pacs dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) dans la limite du montant annuel donnant droit à réduction d'impôt.

Cas particuliers :

- Sont prise en compte les ressources de l'année n-1, lorsque les ressources ont diminué d'au minimum 10 % par rapport à l'année n-2.

- En cas de séparation du couple, seules les ressources du demandeur sont prises en compte. Les justificatifs à produire :
  - Divorce : ordonnance de non-conciliation ou prononcé de mesures urgentes ordonnées par le juge aux affaires familiales ou copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales.
  - Divorce par consentement mutuel : un justificatif rédigé par un avocat attestant qu'une procédure de divorce par consentement extrajudiciaire est en cours.
  - Pacs : justificatif de rupture déclarée au greffe du tribunal d'instance
- Seules les ressources personnelles sont prises en compte pour les personnes victimes de violences au sein du couple, attestées par le récépissé d'un dépôt de plainte.
- Les ressources de l'enfant de parents séparés sont prises en compte qu'au titre du foyer auquel il est rattaché fiscalement.
- Lorsque tout ou partie des revenus à l'année n-2 n'a pas été imposé en France, il faut produire l'avis d'imposition ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale du pays concerné. Si le demandeur peut justifier l'impossibilité de fournir ces documents, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou des employeurs pourra être admise. Ces documents doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.
- Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'OFPRA ou la cour nationale du droit d'asile (CNDA) 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.

b) La définition des personnes vivant au foyer

- Le ou les titulaires du bail ;
- Les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
- L'époux(se) ;
- Le concubin notoire ou partenaire de Pacs du titulaire du bail ;
- Les enfants (mineur ne percevant pas de revenus propres, infirme ne pouvant subvenir à ses besoins, majeur rattaché au foyer fiscal) du ou des titulaires du bail. Sont pris en compte les enfants en garde complète ou alternée, et par dérogation, les enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.
- Les personnes titulaires de la carte mobilité inclusion portant la mention invalidité vivant au foyer.

c) Les dérogations aux plafonds de ressources (R 441-1-1)

L'organisme HLM est autorisé à déroger aux plafonds de ressources pour l'attribution de certains logements dans les conditions suivantes :

- Dans les cas limitatifs suivants : résoudre des problèmes graves de vacance, faciliter les échanges de logements, permettre l'installation d'activités, favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), le Préfet peut déroger aux conditions de ressources par un arrêté qui précise les plafonds dérogatoires, les immeubles ou secteurs concernés, ainsi que la durée de la dérogation.
- Le Préfet peut également déroger localement et temporairement en dehors des QPV, pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier occupé à plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL.
- La clause de mixité sociale des conventions APL des opérations PLUS *(article R 445-8 du CCH et article 8 et 9 de son annexe 1)*, permet un dépassement de 120% du plafond, pour 10% des logements financés en PLUS sur la résidence (pour les opérations comportant moins de 10 logements, le nombre de logements susceptible d'être attribués à ces personnes s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche). Dans ce cas, le montant du loyer maximum est majoré de 33 %.

- L'organisme HLM est autorisé à déroger aux plafonds de ressources en cas d'échange de logement sans passage en CALEOL *(article 9 de la loi de 1989).*

IV. UN ENREGISTREMENT OBLIGATOIRE DANS LE SYSTEME NATIONAL D'ENREGISTREMENT (SNE)

Pour déposer sa demande de logements social plusieurs possibilités :

- directement par le demandeur via le site https://www.demande-logement-social.gouv.fr/
- auprès d'un des guichets d'enregistrement :
  - les organismes HLM,
  - les bénéficiaires des réservations de logements (action logement),
  - les services de l'Etat (DDETS),
  - les communes ayant un guichet d'enregistrement,
  - les EPCI ou départements ayant un guichet d'enregistrement.

Quel que soit le moyen choisi pour déposer sa demande, il faut fournir :

- le formulaire unique CERFA (14069*03) complété,
- une pièce d'identité ou un titre de séjour valide.

L'enregistrement de la demande ne pourra pas être effectué en l'absence d'une de ces pièces.

L'enregistrement dans le système national d'enregistrement (SNE) donne lieu à la délivrance d'un numéro unique d'enregistrement dans le **délai d'un mois** qui suit le dépôt de la demande.

La demande est valable **un an** et **renouvelable**.

Une demande qui ne bénéficie pas d'un numéro unique d'enregistrement ne pourra être soumise en commission d'attribution.

Les motifs suivants entraînent la radiation de la demande dans le système national d'enregistrement (SNE) (*art. R 441-2-8 CCH)* :

a) Attribution d'un logement social ; l'organisme bailleur procède à la radiation ;

b) Renonciation du demandeur adressée par écrit à un guichet d'enregistrement, qui procède sans délai à la radiation ;

c) Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ; le service expéditeur du courrier, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement ;

d) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcée par la commission d'attribution d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement ;

e) Absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti par la notification adressée au demandeur ; le gestionnaire du système procède à la radiation.

f) Fusion de plusieurs demandes disposant d'un numéro unique départemental en une demande disposant d'un numéro unique national, l'ancienneté des demandes radiées acquise dans chacun des départements est conservée.

Le délai anormalement long

Dans chaque département, il est défini par arrêté un délai au terme duquel l'attente d'une attribution est considérée anormalement longue et déclenche pour le demandeur l'ouverture du droit à la saisine de la commission de médiation, dite commission DALO.

- en Drôme le délai anormalement long est fixé à 18 mois,
- en Ardèche le délai anormalement long est fixé à 13 mois.

V. PROCEDURE D'URGENCE (Circulaire du 27 mars 1993)

Dans 4 cas d'urgence limitativement énumérés : logement inhabitable suite à un incendie, un écroulement ou un arrêté de péril immédiat ou un déménagement d'urgence suite à menaces ou agression avérées par les services de Police (sauf violences conjugales priorité visée par le CCH), Habitat-Dauphinois pourra accueillir des demandeurs dans un logement, l'attribution intervenant postérieurement lors de la réunion suivante de la commission d'attribution.
Devra être fourni : tout document attestant de l'urgence (rapport d'expert, rapport des pompiers, arrêté de péril, plainte, saisine préfectorale ou de police…….) assortis d'une saisine du maire de la commune ou la famille à reloger réside. Le relogement ne pourra intervenir qu'après avis du président de la commission d'attribution. Un rapport d'information sera établi et présenté à la commission d'attribution suivante pour validation de l'entrée dans les lieux.

VI. LES CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

1. PERMETTRE LA MEILLEURE ADEQUATION ENTRE LE LOGEMENT PROPOSE ET LA DEMANDE

a) La prise en compte de critères d'attribution

Les attributions des logements sont **nominatives**, c'est à dire qu'un logement est attribué à un demandeur en **recherchant la meilleure adéquation entre le logement proposé et la demande à partir des critères suivants :**

- le patrimoine ;
- l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement ;
- l'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et des charges ;
- les conditions de logement actuelles ;
- l'éloignement du lieu de travail ;
- la mobilité géographique liée à l'emploi ;
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ;
- la situation de handicap ;
- l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés ;
- les obligations de mixité sociale définies dans les articles L441-1 et L441-5 du CCH, des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement et de la Convention Intercommunale d'Attribution de l'EPCI dans lequel est situé le logement ;
- l'adéquation du profil du ménage avec le fonctionnement du groupe d'habitation,

Des critères d'attribution spécifiques dans certaines conditions :

La colocation (article L 442-8-4 du CCH) : des logements peuvent être loués en colocation à un ou plusieurs étudiants, aux personnes de moins de trente ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, sous réserve du respect des conditions de ressources.

Les programmes spécifiques pour personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap :

- Pour les logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département : « la commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret. »
- Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département : « celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. »

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes (Article R441-4 du CCH).

b) L'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et des charges

Afin de rechercher la meilleure adéquation possible entre le logement qui sera attribué et la situation financière du demandeur, la trajectoire du ménage dans le cadre d'une analyse **croisées** de plusieurs indicateurs sera étudiée, dont :

- le taux d'effort ;
- le reste pour vivre ;
- la nature, la structure et la régularité des revenus ;
- la situation professionnelle et le parcours d'emploi ;
- le parcours résidentiel et la gestion du budget (dettes antérieures).

Une capacité économique insuffisante, qui mettrait en difficulté le postulant, est un motif de non attribution.

L'analyse du taux d'effort (arrêté du 10 mars 2011)

Taux d'effort = $\frac{\text{}}{\text{}}$

(1) En cas de consommation d'eau et/ou de chauffage individualisé il est intégré au titre des charges un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer.

La commission d'attribution examinera avec une attention particulière tout taux d'effort dépassant *35%*.

c) Favoriser le parcours résidentiel

A l'intérieur du parc locatif d'Habitat-Dauphinois, le parcours résidentiel des locataires sera favorisé, dès lors que la mutation permet :

- de prévenir ou apurer les impayés de loyers, par l'attribution d'un logement adapté aux ressources même en cas de dette de loyer existante **(si le plan d'apurement est accepté et respecté),**
- d'occuper un logement adapté à la taille et à la composition du ménage en cas de sur-occupation (article D542-14 du Code de la sécurité sociale) ou de sous-occupation au sens de l'article R. 641-4 du CCH.,
- d'occuper un logement adapté ou adaptable au handicap ou à la santé du locataire,
- de favoriser la mobilité des locataires anciens au sein du parc de l'organisme.

Sauf cas de mutation permettant de prévenir ou d'apurer la dette de loyer, le locataire devra être à jour de ses loyers et charges, et dans tous les cas il devra laisser un logement en bon état.

VII. UN ORDRE DE PRIORITE DANS L'EXAMEN DES DOSSIERS

Sauf en cas d'insuffisance de candidats, la CALEOL examine *au moins 3 demandes* pour un même logement à attribuer.

En veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers et aux critères d'attribution définis plus haut, la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements attribue les logements disponibles en prenant en compte les priorités suivantes dans le respect des principes d'Habitat-Dauphinois décrits précédemment.

- **Demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO**
  L'Etat présente un DALO et le désigne comme attributaire. S'il se désiste, le logement est proposé au candidat suivant selon l'ordre de priorité défini par la commission d'attribution.

- **Pour les logements faisant l'objet d'une réservation, aux bénéficiaires proposés par les réservataires.**

- **Ménages répondant aux critères de priorités listées par le CCH** (L441-1) :
  - personnes en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne handicapée ;
  - personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
  - personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
  - personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition ;
  - personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
  - personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
  - personnes subissant des situations de violence conjugale judiciairement constatées au sein des couples vivant maritalement ou liés par un PACS ou aux personnes menacées de mariage forcé ;
  - personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle judiciairement constatées à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'auteur suspecté, poursuivi ou condamné se voit imposer une interdiction de se rendre dans certains lieux fréquentés par la victime, ou une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
  - personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ou personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres vivants ou de proxénétisme ;
  - personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère de logement décent ;
  - personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
  - personnes menacées d'expulsion sans relogement.

- **Orientations des Conférences Intercommunales du Logement et des Conventions Intercommunales d'Attribution** sur les territoires où elles sont mises en œuvre.

Critères de priorité définis par Habitat-Dauphinois : jeunes actifs, retour à l'emploi, mobilité professionnelle des salariés, personnes âgées.

Les caractéristiques du logement décent sont fixées par le décret n°2002-120 du 30 Janvier 2002.

La notion de sur-occupation s'apprécie par référence aux dispositions de l'article D542-14 du Code de la sécurité sociale qui prévoit que la surface d'un logement ne peut être inférieure à 16m2 pour 2 personnes, auxquels il convient d'ajouter 9m2 par personne supplémentaire.

La notion de sous-occupation est définie par l'article L621-2 du CCH
Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale. Les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables.

VIII.LES DECISIONS DE LA CALEOL

Les décisions de la CALEOL sont souveraines. Pour tout dossier de demande étudié en CALEOL, **une des décisions suivantes est notifiée par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution** (L441-2-2) :

ATTRIBUTION du logement

Il s'agit de l'attribution à un candidat unique ou à un candidat classé au premier rang de l'ordre de priorité.
Le bénéficiaire à dix jours pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

ATTRIBUTION PAR RANG DE PRIORITE

Les candidats placés après le premier candidat sont classés par ordre de priorité. L'attribution est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats placés devant lui.

ATTRIBUTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

La décision d'attribution du logement est proposée à un candidat sous conditions suspensives, si la commission d'attribution estime nécessaire d'accorder un délai supplémentaire à un candidat pour fournir une pièce justificative, relevant de la liste limitative de l'arrêté du 24 juillet 2013.
La commission d'attribution précise la durée accordée au candidat pour fournir la pièce manquante.
Dès lors que le candidat fournit mes pièces demandées dans le délai imparti, l'attribution est alors automatique, sans qu'il y ait besoin de soumettre à nouveau le dossier en commission.
Si le candidat ne fournit pas les pièces demandées dans le délai imparti, la décision se transforme automatiquement, sans formalité supplémentaire, en non-attribution.

NON ATTRIBUTION

Non-attribution au candidat du logement proposé motivée par les éléments suivants :

- Dossier incomplet
- Demandeur propriétaire (à l'exception des personnes victimes de violences familiales) :
  - D'un bien adapté à sa situation économique et familiale
  - D'un bien susceptible de générer des revenus permettant de se loger dans le secteur privé
- Incohérence de pièces
- Typologie du logement inadapté à la composition familiale
- Logement inadapté aux besoins du candidat (santé, handicap ou perte d'autonomie)
- Capacité financière en inadéquation avec le loyer et les charges du logement proposé
- Non-respect de ses engagements contractuels
- Comportement agressif ou menaçant à l'égard des salariés ou des membres du Conseil d'Administration
- Dépassement du plafond de ressources
- Irrégularité de séjour

Ce document est adopté à *l'unanimité* lors du Conseil d'Administration du 30 juin 2021.

Le Président d'Habitat-Dauphinois,
Jean-Luc FERLAY

ANNEXES

Arrêté du 29 mai 2019 – Titres de séjour requis

Ressortissants communautaires

Qualité des étrangers	Documents requis
Citoyens de l'Union Européenne Ressortissants des autres États parties à l'espace économique européen Ressortissants de la Confédération helvétique	Droit de séjour dans les conditions définies à l'article L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile
Citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'UE de leur État membre et exerçant une activité professionnelle	Droit au séjour attesté par un titre de séjour
	Droit au séjour attesté par un titre de séjour (ou récépissé de demande de renouvellement de cette carte) portant l'une des mentions suivantes : - Carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union/EEE/Suisse – toutes activités professionnelles - Carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union – toutes activités professionnelles, sauf salariées.
Membres de famille de ces ressortissants, qui possèdent la nationalité d'un État tiers	

Ressortissants extracommunautaires

Qualité des étrangers	Titres de séjour requis
Ressortissants hors Union européenne	1 - Carte de résident 2 - Carte de résident permanent 3 - Carte de résident portant la mention "résident de longue durée –UE" 4 - Carte de séjour pluriannuelle 5 - Carte de séjour "compétences et talents" 6 - Carte de séjour temporaire 7 Certificat de ressortissant algérien 8 - Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 6 9 - Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « reconnu réfugié » ou « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » 10 - Titre de séjour délivré à un ressortissant andorran ou à un ressortissant de pays tiers membre de sa famille mentionnant la convention signée le 4 décembre 2000 entre la République française, le Royaume d'Espagne et la Principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants 11 - Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général de France à Monaco valant autorisation de séjour 12 - Visa de long séjour valant titre de séjour dès lors qu'il a fait l'objet de la procédure prévue au 20e alinéa de l'article R. 311-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile 13 - Autorisation provisoire de séjour prévue à l'article L. 316-1-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.