



CONFÉRENCE
DÉPARTEMENTALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
DE *Gironde*

Contribution des organismes

Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

-

Bordeaux Métropole

Mardi 5 décembre 2017

Déroulé du groupe de travail

- Validation de la rédaction actuelle de la contribution collective
- Des compléments nécessaires sur :
 - Les documents justificatifs demandés lors de situation de divorce et de garde alternée
 - La typologie de logement attribué en cas de droit de visite et d'hébergement

Préambule

- **Avis juridique de l'USH sur l'obligation de présenter trois dossiers pour l'attribution d'un logement en CAL (article R 441-3 du CCH) :**
 - ✓ Ces dispositions s'appliquent à l'organisme comme aux réservataires.
 - ✓ La méconnaissance de cette obligation par l'organisme HLM attributaire est sanctionnée (art. [L. 342-14 du CCH](#)), notamment de manière financière.
 - ✓ Il est donc conseillé de se prémunir contre ce risque **en demandant aux réservataires de justifier par écrit qu'ils ne proposent qu'un candidat en raison de l'insuffisance de leur nombre de demandeurs (exception DALO).**

1. Contribution collective

➤ 4 parties :

1. Préambule : rappel des objectifs partagés
2. Politiques d'attribution : modalités de sélection des dossiers
3. Fonctionnement et procédures des commissions d'attribution de logements
4. Evaluation des capacités économiques des ménages

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ Quelle typologie de logement attribué en cas de droit de visite et d'hébergement ?
 - Aucune disposition légale ou réglementaire n'impose le respect de normes de superficie lors de l'attribution des logements = liberté d'apprécier la typologie en fonction de la composition de la famille
 - Dispositions de l'article L. 621-2 du CCH (LEC 2017-86 du 27 janvier 2017) = *est désormais sous-occupé, un logement comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus d'un au nombre de personnes y ayant leur résidence principale*. Cette nouvelle définition vaut pour la mise en œuvre de l'article L. 442-3-1 du même code qui sanctionne la sous-occupation (dans certains cas, par la perte du droit au maintien dans les lieux).
 - Attribuer un T3 ou plus à une personne seule reviendrait donc à mettre le locataire dès l'origine en situation de sous-occupation (proposition de relogement par le bailleur...)

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ Quelle typologie de logement attribué en cas de droit de visite et d'hébergement ?

Pour la détermination de la taille du logement à attribuer, peut-on prendre en compte les personnes déclarées "occupants" par le demandeur de logement alors qu'elles ne figurent pas dans la liste de l'article L442-12 du CCH ?

Sont considérées comme personnes vivant au foyer :

- *le ou les titulaires du bail*
- *les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail*
- *le concubin notoire du titulaire du bail*
- *le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail*
- *et les personnes réputées à charge*

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ Quelle typologie de logement attribué en cas de droit de visite et d'hébergement ?
- Une stricte application des dispositions de l'article L442-12 du CCH = prise en compte de la seule composition mentionnée dans le texte pour la détermination de la typologie du logement
- Article L441-1 du CCH prévoit expressément que "**pour l'attribution des logements [...], il est tenu compte notamment [...] de la composition [...] du ménage**".
- Par conséquent, la commission d'attribution est souveraine quant à l'appréciation de la typologie du logement à attribuer au ménage requérant (pour déterminer la typologie du logement à attribuer à un parent qui n'a qu'un droit de visite, les enfants peuvent être pris en compte)

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ Pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (arrêté 24 juillet 2013)

L'article [L. 442-12 du CCH](#) renvoie aux dispositions du code général des impôts (CGI) pour la définition de la notion de « *personnes réputées à charge* ».

Il en résulte que la charge des enfants est affectée à chacun des parents dès lors qu'il y a une **convention judiciaire** ou un **accord** des parents sur la garde alternée (ce qui exclut le droit de visite et d'hébergement).

A défaut, [l'article 194 du CGI](#) prévoit que l'enfant est réputé à la charge du parent chez lequel il a sa résidence habituelle.

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ Pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (arrêté 24 juillet 2013)
 - Si un candidat déclare qu'il a des enfants à charge => cocher la case afférente sur le formulaire CERFA (garde alternée ou droit de visite).
 - Lors de l'instruction, le justificatif afférent lui sera demandé afin de déterminer dans quelle catégorie se situe le demandeur (garde alternée = prise en compte des enfants / droit de visite = non prise en compte des enfants).
 - Toutefois, on peut considérer que, dès lors que le formulaire unique de demande de logement social comporte une rubrique relative à la déclaration des enfants reçus en droit de visite, le **service instructeur de la demande peut en tenir compte** pour la détermination de la typologie du logement à attribuer.

2. Politiques d'attribution : instruction de la demande et sélection des dossiers

- ✓ **Pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (arrêté 24 juillet 2013)**

divorcé(e) ou séparé(e) : extrait du jugement, de l'ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou autorisation de résidence séparée ou déclaration judiciaire de rupture de PACS.

Le demandeur de logement social qui a introduit une procédure de divorce conserve, en toute logique, la copie de la requête qu'il a envoyée au tribunal (LRAR), et en cas de dépôt au greffe, il doit pouvoir disposer de la preuve de l'enregistrement de ce dépôt.

- **Fournir une justification de la saisine du juge aux affaires familiales par la production de la copie de la requête qu'il a adressée au tribunal**

Suites...

1. Actualisation de la contribution collective au PPGDID, et transmission pour compléments éventuels (avant 14 décembre)
2. Validation CA de la Conférence 20 décembre
3. Transmission à la Métropole

➤ Pistes de travail à venir :

- Bonne pratiques : module gestion partagée (dont traitement suppléants et DAL)