



CHARTRE D'ATTRIBUTION

Préambule

La SEMIS agit dans le respect des textes législatifs et réglementaires qui régissent l'attribution des logements sociaux (article L441-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation) et dans le respect de la politique d'attribution du Conseil d'Administration.

Cette charte a donc pour objet de rendre lisible le processus de décision d'attribution d'un logement, d'informer sur les possibilités et les conditions d'accès à un logement dans le patrimoine de la SEMIS, et de présenter les méthodes objectives de traitement des demandes de logement.

La charte rappelle le rôle de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) qui est chargée d'attribuer nominativement chaque logement à louer ou à relouer, elle est seule compétente pour prononcer les attributions.

La charte d'attribution de la SEMIS répond à la politique d'attribution fixée par le Conseil d'Administration et notamment aux objectifs suivants :

- satisfaire les aspirations des demandeurs et favoriser la mobilité résidentielle au sein de son patrimoine ;
- faciliter l'accès au logement des ménages reconnus prioritaires, s'inscrire dans une politique de réservation impliquant le respect des contingents ;
- veiller à respecter les équilibres sociaux des quartiers, renforcer et afficher l'objectivation des attributions garantissant une égalité de traitement pour les demandeurs.

CETTE CHARTE S'ARTICULE AUTOUR DE QUATRE ENGAGEMENTS

1 ACCUEILLIR LA DEMANDE

• Rappel des textes

L'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie en profondeur le dispositif du numéro unique tel que mis en place par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 :

- **La demande de logement social se trouve uniformisée** sur le territoire national avec la mise en place d'un formulaire unique (document Cerfa) renseigné sur la base déclarative, la seule pièce exigible au stade de l'enregistrement est la copie de la pièce d'identité ou du titre de séjour.

- Le formulaire « Cerfa » comporte 65 items et une annexe pour la demande des personnes handicapées qui ont besoin d'un logement adapté.

- Les éléments constitutifs de la demande de logement social et ceux relatifs au numéro unique ne font plus qu'un.

- **L'enregistrement se trouve ouvert à l'ensemble des réservataires (Communes, EPCI, 1% ; Conseils Généraux), ou à leurs mandataires désignés à cet effet,** en sus des bailleurs sociaux.

- **Le numéro unique est départemental sauf en Île de France où il devient régional.**

- Les éléments caractéristiques de la demande sont regroupés **dans un fichier national.**

- **Un gestionnaire départemental (sauf Ile de France où il est régional)** est responsable du fonctionnement du système (administration/enregistrements/renouvellements et radiations/suivi des délais anormalement longs/traitements statistiques). Les informations nominatives de l'ensemble des demandes sont

accessibles aux bailleurs sociaux du département, aux services de l'Etat, au secrétariat de la commission de médiation, aux réservataires ayant opté pour être lieux d'enregistrement de la demande, aux EPCI ayant la compétence « Habitat », disposant d'un PLH approuvé, ayant conclu un accord intercommunal de réservations de logements, au comité responsable du PDALHPD.

- Un principe de subsidiarité au système national est institué pour des fichiers partagés de la demande à l'échelon départemental dès lors qu'ils respectent un cahier des charges national, qu'ils sont habilités et agréés par conventionnement par le Préfet du Département.

• Le dispositif mis en place en Poitou-Charentes

Pour la mise en œuvre de la réforme du numéro unique inscrite dans la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, la SEMIS a adhéré à l'Association des Fichiers Partagés de la Demande en Poitou-Charentes (AFIPADE) créée pour assurer la gestion technique des fichiers

départementaux de la demande locative des 4 départements constituant la Région.

L'association remplit notamment les missions suivantes :

- Gestion technique et animation du fichier partagé,
- Suivi de l'application des chartes déontologiques départementales,
- Assistance aux utilisateurs,
- Maîtrise d'ouvrage avec le prestataire informatique,
- Renouvellement et radiation des demandes,
- Gestion des droits et codes d'accès aux données,
- Production de statistiques.

• Le traitement de la demande

Les dossiers de demandes de logements peuvent être retirés auprès des bailleurs du département, de la commune de résidence du demandeur, ou adressés par courrier sur demande, téléchargés notamment sur le site Internet du gouvernement (www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14069.do), ou enregistrée directement en ligne sur Internet à

l'adresse suivante
www.demandedelogement17.fr

L'enregistrement de la demande s'effectue auprès d'un seul lieu d'enregistrement : les bailleurs, et de toutes collectivités (Mairies, EPCI, Conseils Généraux, etc.) ayant opté pour être lieux d'enregistrement).

La demande est valable dans tout le département. Elle est visible par tous les bailleurs du département disposant de logements sur le département concerné

Pour l'enregistrement de la demande :

- Le demandeur doit être admis à séjourner de manière régulière sur le territoire français et fournir une copie de sa pièce d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité

Pour l'attribution d'un logement locatif :

- Le demandeur doit être inscrit au fichier départemental de la demande et pouvoir justifier d'un numéro d'enregistrement.
- Le demandeur doit justifier de ressources respectant les plafonds réglementaires

2 GARANTIR LA TRANSPARENCE DES ATTRIBUTIONS

La loi et les règlements affectent des critères de priorité pour l'examen de chaque demande.

1) Les critères de priorités définis par le CCH art L 441-1

- Personne en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordres financier ou tenant à leurs conditions d'existence.
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au à l'article L 312-1 du CCH

- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne.
- Personnes vivant maritalement ou mariées ou liées par un pacs justifiant de violences au sein du couple ou entre partenaire et disposant d'une décision du juge.
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle et bénéficiant d'une décision de justice repris à l'article L 441-1 du CCH.
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.
- Personnes victimes d'infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme définies par le code pénal.
- Personnes ayant un enfant mineur à charge et logée dans des locaux manifestement suroccupés, ou indécents.
- Personnes dépourvues de logement.
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Personnes reconnues prioritaires par la commission DALO.
- Personnes menacées de mariage forcé.

2) Les critères de priorités liés à des réservations

Dans le cadre des réservations de logement au sein de son patrimoine, la SEMIS définit annuellement les priorités à respecter, les objectifs à atteindre avec :

- L'Etat, pour les ménages que ses services rendent prioritaires au titre des accords collectifs d'attribution et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (Loi ALUR), ainsi que ceux désignés par la commission de médiation DALO.
- Les collecteurs du 1% logement qui proposent des candidatures de salariés d'entreprises qui cotisent au 1%.
- Les municipalités qui proposent des candidatures au titre de leur contingent.
- Le Conseil général qui propose des candidatures au titre de son contingent.

3) Le critère de priorité défini par les opérations d'urbanismes.

Il est établi une priorité pour les candidatures liées à des opérations de renouvellement urbain et nécessitant le relogement des occupants

4) L'examen de la demande

L'étude de la demande s'effectue en fonction des priorités sur les critères suivants :

- Le motif de la demande
- L'ancienneté du dépôt de la demande
- L'adéquation de la typologie du logement avec la composition familiale
- L'adéquation des ressources avec le niveau du loyer
- L'équilibre social du quartier.

Ces critères ne traduisent pas un ordre de priorité mais différents éléments d'appréciation de la demande.

5) La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

5.1) Composition

La CALEOL est composée de 6 membres Ils sont désignés par le Conseil

d'Administration de la SEMIS. L'un de ses membres à la qualité de représentant des locataires. Au sein de la CALEOL siège le Maire (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer, le Président de l'EPCI (ou son représentant) pour l'attribution des logements situés sur son territoire. Le Préfet du Département ou son représentant.

5.2) Rôle de La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

La CALEOL est l'instance compétente pour attribuer un logement conventionné. Depuis le 01 janvier 2019 elle est également amenée à étudier et à émettre des avis sur l'occupation des logements situés dans les zones géographiques caractérisées par un déséquilibre important entre la l'offre et la demande.

5.3) Présentation de la demande

Pour chaque logement disponible, le service Relation Clientèle de la SEMIS présente au moins trois candidats à la Commission, sauf insuffisance de la demande.

La CALEOL procède à l'attribution nominative d'un candidat et établit un

rang de priorité pour chaque demandeur non retenu sur le logement à attribuer.

3 ASSURER UNE INFORMATION QUALITE DE DEMANDEUR

1) Information du demandeur

Tout demandeur de logement social à un droit d'accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur.

Tout demandeur a le droit d'accès aux principales étapes du traitement de sa demande ainsi que sur son état d'avancement.

Pour l'exercice de ses droits, le demandeur doit s'adresser à un lieu d'enregistrement dont la liste est disponible sur le site internet : www.demande-logement-social.gouv.fr

2) Décisions prononcées par la Commission

2-1 Attribution

Attribution du logement proposé à un candidat.

Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui.

Attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives Notamment lorsque les plafonds de ressources ne peuvent être vérifiés (avis d'imposition manquant) ou que la régularité du séjour n'a pu être démontrée avant passage en CALEOL ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution.

La décision d'attribution est notifiée par écrit au demandeur, ce dernier dispose de 10 jours pour accepter l'offre de logement. Un défaut de réponse dans le délai imparti, équivaut à un refus de la proposition et le logement peut être proposé au candidat suivant désigné par la CALEOL.

2-2 Non attribution

Non attribution au candidat du logement proposé. Il peut être prononcé une non-attribution pour dossier incomplet, logement en inadéquation avec la situation familiale ou financière du demandeur....

2-3 Irrecevabilité de la demande

En cas de dépassement de plafonds ou d'absence de titre de séjour la commission d'attribution prononce l'irrecevabilité de la demande. La commission a la faculté de prononcer l'irrecevabilité de la demande si le demandeur est propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et à ses capacités financières ou susceptibles de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé.

Les décisions d'irrecevabilité sont motivées et communiquées au demandeur. L'irrecevabilité d'une demande entraîne la radiation de la demande de logement dans les conditions prévues à l'article R 441-2-8-d) du CCH

2) Modalités de recours

Les décisions d'irrecevabilité ou de non attribution sont susceptibles d'appels et d'un nouvel examen en fonction d'éléments nouveaux apportés par le demandeur.

La décision nominative et motivée de la CALEOL est notifiée au demandeur. Cette décision peut faire l'objet d'un recours à l'attention de madame la Présidente ou monsieur le Président de la CALEOL

Le recours doit être formulé par écrit et répondre aux motifs de non attribution ou d'irrecevabilité. Tout recours fera l'objet d'un nouvel examen par la CALEOL dans le délai d'un mois suivant la réception. L'examen de la demande ne pourra donner lieu à l'attribution du logement objet du recours, si ce logement a été attribué à un autre candidat lors de la commission ayant prononcée l'irrecevabilité ou la non attribution au requérant. Il en sera de même si ledit logement est attribué lors d'une commission tenue avant la réception du recours.

3) La protection des données collectées

Les informations et pièces collectées à l'appui de la demande de logements sont conformes aux dispositions de la loi du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement du logement et l'arrêté du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

4) Durée de validité de la demande

La durée de validité de la demande est d'un an. Le demandeur est informé par écrit de l'atteinte du délai de fin de validité.

La radiation de la demande est encadrée par les motifs suivants : acceptation de l'attribution d'un logement, renonciation écrite du demandeur, absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé, non renouvellement de la demande, irrecevabilité de la demande prononcée en CALEOL, fusion de plusieurs demandes disposant chacun d'un numéro unique départemental.

4 FAVORISER LA MOBILITE RESIDENTIELLE

La SEMIS se donne pour priorité de proposer à ses locataires un parcours résidentiel répondant à leurs attentes, dans le cadre d'une démarche allant vers un logement choisi.

Favoriser la mobilité résidentielle, c'est d'abord apporter une réponse active aux demandes de mutation justifiées par des besoins avérés, relevant des mêmes urgences et priorités que celles concernant les primo-demandeurs.

C'est le cas notamment des demandes motivées par des raisons de santé et / ou de mobilité, pour les ménages en situation de sur occupation ou de sous occupation, ou pour des motifs d'ordre économique.

La SEMIS s'engage aussi à proposer à ses locataires, dans le cadre d'un parcours résidentiel qualitatif, des mutations vers un logement individuel, des logements neufs ou récemment réhabilités.

L'étude prioritaire des demandes de mutation dans le cadre du parcours résidentiel est en relation étroite avec le respect des obligations du locataire et notamment :

L'absence de dettes locatives ou dettes locatives avec plan d'apurement respecté depuis plusieurs mois.

L'absence de troubles de voisinage.

Le bon entretien du logement.

Le non-respect d'une de ces dispositions pourra différer l'instruction du dossier ou conduire à une non-attribution par la CALEOL.

De même que tout comportement agressif, toutes violences ou insultes envers le personnel de la SEMIS pourra conduire à un refus de mutation au sein du parc.