Demander un logement social

Qu’est ce qu’un logement social ?

Les logements sociaux sont gérés par des organismes H.L.M (Habitation à Loyer Modéré). Il s’agit d’une habitation louée pour un prix modéré à des personnes aux revenus modestes.

Les loyers sont généralement moins élevés que dans le parc privé. Le montant est fonction des financements de l’Etat, de la Région…

Les délais pour obtenir un logement sont plus ou moins longs suivant le territoire visé. La moyenne sur le territoire de la Haute-Garonne est de 3 ans.

Lors de la constitution de votre dossier de demande, vous devrez spécifier vos critères de recherche. Plus vos critères seront restreints, plus l’attente risque d’être longue.

La demande de logement social est départementale.

> ***Financement des logements sociaux***

Les logements sociaux sont financés par des subventions (de l’Etat, de la Région, du Conseil Départemental, …) et des prêts qui peuvent prendre plusieurs formes : le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), le Prêt Locatif Aidé d’Intégration (PLAI), le Prêt Locatif Social (PLS) ou le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI).

Plus les loyers sont bas et les conditions d’accès restrictifs, plus les prêts liés à leur construction sont importants.

> ***Les conditions d’accès***

Situation administrative

L’accès à un logement social nécessite que vous soyez en situation régulière en France (titulaire d'une Carte Nationale d'Identité ou d'un titre de séjour valable).

Plafonds de ressources

L'accès à un logement nécessite d'avoir un minimum de ressource afin de pouvoir assumer un loyer et les charges courantes.

Les logements sociaux sont accessibles aux personnes qui perçoivent un revenu modeste, l'accès est donc soumis à des plafonds de ressource.

Les plafonds de ressources sont fixés en fonction des critères suivants :

- les financements obtenus par le bailleur lors de la construction ou de la rénovation du logement concerné,
- la composition de votre foyer,
- la localisation du logement souhaité.

> ***Comment faire une demande***

Pour effectuer une demande de logement social, vous pouvez :

Saisir votre demande en ligne :

- Je me connecte sur http://www.demandelogement31.fr et remplis le formulaire de demande de logement. Je complète le dossier en scannant les pièces justificatives demandées.
- Une fois le formulaire complet et validé, je reçois par mail, un accusé de réception avec mon numéro unique départemental de demandeur. Je recevrai, ensuite, une attestation par courrier dans un délai d'un mois maximum après l'enregistrement de ma demande.
- Conservez bien ce numéro. Il vous sera indispensable dans le suivi de votre demande.

Compléter le formulaire papier :

- Je retire le dossier en mairie ou je le télécharge
- Je dépose le dossier correctement rempli et accompagné des pièces justificatives demandées auprès du CCAS ou d'un office HLM
- Une fois le formulaire complet et validé, je reçois par mail, un accusé de réception avec mon numéro unique départemental de demandeur. Je recevrai, ensuite, une attestation par courrier dans un délai d'un mois maximum après l'enregistrement de ma demande.
- Conservez bien ce numéro. Il vous sera indispensable dans le suivi de votre demande.

Formulaire

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_14069.do

Note explicative :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51423&cerfaFormulaire=14069

- Liste des pièces justificatives
- Liste des organismes HLM

=> Votre demande sera alors accessible à l'ensemble des offices HLM de la Haute-Garonne.

Une seule demande suffit.

Des pièces complémentaires peuvent vous être demandées en fonction de votre situation afin de compléter votre dossier.

> ***Attribution du logement social***

A partir du moment où vous avez reçu votre numéro unique départemental, les organismes HLM seront susceptibles de vous proposer un logement social.

Afin de vérifier l'exactitude des informations et de l'actualiser, vous devrez produire les documents justifiants des informations indiquées dans votre demande.

Votre dossier sera alors proposé à l'examen de la Commission d'Attribution des Logements (CAL) qui est souveraine pour attribuer les logements.

Si la Commission d'Attribution des Logements (CAL) émet un avis favorable, vous pouvez devenir locataire.

Attention, les bailleurs sociaux positionnent trois ménages sur les logements du rang 1 au rang 3. Sur le rang 1, le ménage est prioritaire, le logement lui est proposé en premier. S'il le refuse ou ne donne pas suite, il sera proposé au rang 2. Si le rang 2 refuse, il sera proposé au rang 3.

> ***Renouveler sa demande***

Votre demande de logement est valable un an et doit être renouvelée chaque année.

Un mois au moins avant la fin du délai d'un an à compter de la date figurant sur l'attestation du dépôt de la demande, le gestionnaire local du système national d'enregistrement (distinct du service qui a réceptionné la demande) notifie au candidat que le délai va expirer et qu'il doit la renouveler.

Ce renouvellement peut se faire :

- soit par Internet à l'adresse suivante : www.demandelogement31.fr
- soit par écrit auprès d'un bailleur social : Télécharger la liste des organismes HLM

Les demandes non renouvelées sont automatiquement annulées.

Le candidat qui souhaite renouveler sa demande devra alors recommencer toute la procédure pour enregistrer sa demande de logement et obtenir à nouveau un numéro d'enregistrement. L'ancienneté de la demande débutera à la date de dépôt de la nouvelle demande.

> ***Les priorisations***

- Les critères de priorité suivants ont été définis par la loi (sous conditions de ressources) :
- personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap;
- personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence;
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition;
- personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;
- personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple.

Commission Sociale d'Examen (CSE)

La CSE permet de reconnaitre le statut prioritaire d'un public en difficulté face à l'accès à un logement social en Haute-Garonne.

Il s'agit d'un dispositif du Conseil Départemental pour les personnes qui ont des revenus modestes (plafonnés à 915€ pour une personne seule) et qui sont dépourvues de logement ou logées de manière inadaptée. Il est nécessaire d'avoir, au préalable, déposé une demande de logement social.

La demande de priorisation ne peut être instruite que par un travailleur social.

Les étudiants n'y sont pas éligibles.

Contact : Maison des solidarités de St Jean 05 34 25 50 50

- **Droit Au Logement Opposable (DALO)**

La loi du 5 mars 2007 instaurant le droit au logement opposable (dite « loi DALO ») reconnait un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir.

Un recours permet au public d'être reconnu prioritaire sur le parc social (HLM) selon certains critères et ainsi reconnaitre le caractère urgent de la demande.

Lien : http://www.dalo13.fr

Le délai anormalement long

Un arrêté préfectoral fixe le délai anormalement long à 36 mois pour tout le département.

Logements réservés

Conformément à la réglementation, une partie des logements sociaux est réservée aux partenaires financeurs (Etat, collectivités locales, organismes Action Logement).