



ORIENTER LES DEMANDES DE LOGEMENT

Des questions, des réponses



semuse

QUI PEUT PRÉTENDRE AU LOGEMENT SOCIAL ?

- Toute personne :

- Avoir plus de 18 ans ou être un mineur émancipé (se rendre à son guichet d'enregistrement),

- Disposant :

- d'une pièce d'identité française (carte nationale d'identité française ou passeport) ou d'un titre de séjour français en cours de validité,
- d'un numéro de sécurité sociale pour le titulaire et le cotitulaire de la demande,
- ne pas dépasser les plafonds de revenus d'accès au logement social selon la composition de votre foyer, plafonds fixés chaque année par décret.



QUELS SONT LES PUBLICS PRIORITAIRES ?

- Votre demande est considérée comme prioritaire selon la loi dans les situations suivantes :

- personnes en situation de handicap,
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique,
- personnes mal logées, rencontrant des difficultés à se loger pour des raisons financières,
- personnes hébergées ou logées temporairement,
- personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- personnes mariées, vivant maritalement (concubinage) ou pacsées victimes de violence au sein du couple,
- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses alentours
- personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
- personnes victimes de traite des humains ou de proxénétisme,
- personnes ayant un mineur à charge logées dans des locaux suroccupés ou non décents,
- personnes dépourvues de logement, y compris celles hébergées par des tiers
- personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- mineurs émancipés ou majeurs de moins de 21 ans prise en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance,

Mais pour rappel, une demande dite prioritaire ne garantit pas, pour autant, l'attribution d'un logement social dans un court délai.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT ?

Vous devez remplir un formulaire CERFA pour enregistrer votre demande et obtenir un numéro unique régional. Vous trouverez ce formulaire en mairie, auprès des bailleurs, etc.

Vous transmettez ensuite ce formulaire, ainsi que la copie de votre carte d'identité recto/verso ou de votre titre de séjour, dans le service qui enregistre les demandes [mairie, bailleurs].

Puis, vous recevrez une attestation d'enregistrement et votre numéro unique régional d'enregistrement, qui vous permet de demander un logement dans plusieurs communes de la région Île-de-France.

Vous pouvez également créer votre demande directement sur internet à l'adresse www.demande-logement-social.gouv.fr en vous munissant des documents suivants au format électronique [carte identité recto/verso, passeport, titre de séjour].



QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE ?

QUAND ET COMMENT LA RENOUVELER ?

Attention, votre demande a une validité d'un an à partir de la date de sa création ou de son dernier renouvellement. Vous devez la renouveler 1 mois avant cette date anniversaire, c'est-à-dire au bout de 11 mois. Sinon, votre demande sera radiée. Vous devez la renouveler sur le site internet : www.demande-logement-social.gouv.fr ou en mairie ou auprès des bailleurs.



**Enregistrer votre demande,
scanner le QR code**



QUE DOIS-JE FAIRE SI JE SUIS DANS UNE SITUATION D'URGENCE ?

Vous pouvez contacter les services de votre commune, les CCAS, les services des départements EDS, les CAF et CARSAT. Si vous devez être mis à l'abri immédiatement, vous devez contacter le 115. Certains employeurs peuvent également vous aider. Vous pourrez aussi y trouver de l'aide pour votre recherche de logement ou de structure d'insertion adaptée.



COMMENT SONT ATTRIBUÉS LES LOGEMENTS SOCIAUX ?

L'attribution des logements sociaux est soumise à un encadrement législatif et réglementaire très précis. Chaque bailleur social possède une CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), qui a pour rôle d'attribuer chaque logement. Le logement est attribué par cette commission, en tenant compte de plusieurs critères comme l'ancienneté de la demande, la taille du ménage, le niveau de ressources, les conditions de logement actuelles, ou l'éloignement des lieux de travail... Les dossiers des candidats sont proposés par les réservataires : par la préfecture, les mairies, les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux, les entreprises privées ou publiques cotisant à Action logement.



COMMENT AUGMENTER MES CHANCES D'AVOIR UN LOGEMENT ?

Actualisez régulièrement votre dossier de demande de logement social en y scannant vos différents justificatifs de ressources, et justificatifs en cas de changement de situation familiale.



DOIS-JE EFFECTUER DES DÉMARCHES AUPRÈS D'AUTRES ORGANISMES ?

Si vous êtes salarié d'une entreprise, vous pouvez bénéficier d'un logement via Action Logement, lié à votre employeur. Action Logement dispose d'importants contingents de logements sociaux et peuvent traiter votre dossier rapidement. Adressez-vous à votre employeur pour savoir quelles démarches effectuer ou contacter, la plateforme locative entièrement digitalisée [al-in.fr].

Si vous êtes agent de l'Etat et souhaitez bénéficier de la Bourse aux logements d'Ile-de-France, vous trouverez toutes les informations sur le site de la DRIHL : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr.

Si vous avez une demande datant de plus de 48 mois ou que vous vous trouvez dans les situations prévues par la loi, vous pouvez former un recours auprès de la Commission de Médiation pour être reconnu prioritaire au relogement au titre du Droit Au Logement Opposable.

Les bailleurs peuvent trouver des solutions suivant votre situation. La Mairie et les principaux bailleurs de la Ville travaillent en partenariat pour favoriser les mutations dans le parc social.



COMMENT SERA TRAITÉE MA DEMANDE ?

La SEMISE attribue ses logements en fonction de sa politique d'attribution qui a été validée par le conseil d'administration [l'ancienneté de la demande de logement...]



QUELS SONT LES DÉLAIS D'ATTENTE ?

Les délais peuvent être de plusieurs années et augmentent en fonction de la typologie demandée.

Environ 7 500 demandes de logement sont en attente pour 150 logements vacants en moyenne par an.

POURQUOI L'ATTENTE EST-ELLE SI LONGUE ?

Bien que présentant 40% de logements sociaux sur le territoire de Vitry-sur-Seine, la demande est très difficile à satisfaire.

La répartition moyenne des attributions de logements sociaux à Vitry-sur-Seine est :

- 20% pour les entreprises (Action logement)
- 5% pour les Conseils départemental et régional
- 30% pour la Préfecture
- 20% pour la Ville
- 25% pour les Bailleurs



QUELLES SONT LES ÉTAPES SI C'EST LA SEMISE QUI ME PROPOSE UN LOGEMENT ?

Tout d'abord, la SEMISE envoie un courrier de désignation pour un logement. Ensuite, le candidat doit constituer son dossier et le renvoyer à la SEMISE. Le dossier est soumis à la CALEOL où trois candidats sont positionnés pour un logement. Si le dossier du candidat est retenu, la SEMISE adresse un bon de visite. Après la visite, si le candidat donne son accord et s'il occupe la première position parmi les candidats, la SEMISE organise un rendez-vous pour la signature du bail.



À QUELLE FRÉQUENCE SE RÉUNIT LA CALEOL ?

Au sein de la SEMISE, nous avons une CALEOL une fois par mois hors mois août.



QUAND ET COMMENT SERAI-JE INFORMÉ DE LA DÉCISION DE LA CALEOL ?

3 jours ouvrés pour envoyer par courrier la décision de la CALEOL aux candidats.



QUE FAIRE SI JE NE DISPOSE PAS DE RESSOURCES SALARIALES ?

La solvabilité du demandeur est très importante. Le taux d'effort et le reste à vivre permettent de calculer la solvabilité du demandeur, éléments importants dans l'instruction globale de la demande. Le taux d'effort ne doit pas dépasser 30% du calcul :

$$\frac{\text{LOYER DU LOGEMENT ET DES ANNEXES + CHARGES - APL}}{\text{RESSOURCES TOTALES}} \times 100$$

Le reste à vivre mesure le revenu disponible dans un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Il permet d'analyser la situation du demandeur au regard de la composition du ménage exprimée en « unité de consommation » puis est ramené à un montant journalier :

$$\frac{\text{RESSOURCES TOTALES - (LOYER + CHARGES - APL)}}{\text{UC}} \quad \text{/ JOURS}$$

L'attribution d'un logement doit forcément correspondre au niveau de ressources du ménage concerné. L'objectif est de sécuriser les entrants, de prévenir les risques d'impayés afin de ne pas mettre les candidats en difficultés. Il est indispensable, en l'absence de ressources salariales, de bénéficier de « garanties sociales » qui faciliteront le traitement de votre dossier.

Vous pouvez aussi engager une démarche de formation professionnelle ou de retour à l'emploi. France Travail pourra vous y aider.

Enfin, vous pouvez solliciter un accompagnement professionnel et social auprès de l'Espace Départemental d'Aide Sociale, où les conseillers sauront vous orienter vers les dispositifs appropriés.



JE SOUHAITE FAIRE UNE DEMANDE DE MUTATION. COMMENT ÇA MARCHE ?



Votre dossier relève donc d'une procédure de mutation qui doit d'abord être traitée par votre bailleur. Vous pouvez utiliser la plateforme ÉCHANGER HABITER.

Cette bourse d'échange de logements sociaux www.echangerhabiter.fr, est mise en place en Ile-de-France, pour répondre aux besoins de mobilité des résidents du parc social. La SEMISE en est adhérente depuis le 23 septembre 2024.

Vous pouvez aussi formuler la demande écrite auprès de la SEMISE.

