

# AFOC

## L'Attribution d'un logement social ou Hlm

### CE QU'IL FAUT SAVOIR

“  
*Attention : l'une des caractéristiques du logement social ou Hlm, c'est qu'un demandeur ou futur locataire ne peut pas directement signer un bail avec un organisme ou bailleur pour un logement de son choix.*

*Il faut d'abord en faire la demande et s'il répond à un certain nombre de critères, l'attribution s'effectuera ensuite au sein d'une commission d'attribution des logements (CAL).”*



# AFOC

**1** question ?  
remarque ?  
commentaire ?

JE CONTACTE L'AFOC!

ASSOCIATION  
FORCE OUVRIÈRE  
CONSOMMATEURS  
141, AVENUE DU MAINE  
75014 PARIS  
tél. : 01 40 52 85 85  
fax : 01 40 52 85 86  
mél : afoc@afoc.net  
http://www.afoc.net

FLASHEZ-MOI



### LE NOUVEL OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE DANS L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté oblige les bailleurs à consacrer aux demandeurs les plus pauvres et aux personnes reléguées dans le cadre du renouvellement urbain, au moins 25% des attributions de logements sociaux en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

### LES RÉSERVATAIRES ET LEUR CONTINGENT

En fonction des financements qu'ils ont apportés (fournitures du terrain, subventions etc...), les financeurs (Etat, collectivités, établissements publics de coopération intercommunale, Action Logement (ex-1% logement)...), disposent de quotas d'appartements réservés, qu'ils attribuent aux candidats demandeurs ou futurs locataires qui leur en font la demande, en fonction de leur situation familiale, de leurs revenus et de leur état de précarité...

Ces financeurs sont appelés « réservataires » et disposent d'un « contingent »

**En cas de difficultés, n'hésitez pas à contacter votre AFOC** pour tout renseignement sur vos droits et vous aider dans vos démarches.

**TROUVEZ VOTRE AFOC DÉPARTEMENTALE SUR NOTRE SITE**  
[www.afoc.net](http://www.afoc.net)

→ [www.afoc.net](http://www.afoc.net)

→ [www.afoc.net](http://www.afoc.net)

→ [www.afoc.net](http://www.afoc.net)

**L'attribution d'un logement à un demandeur ou futur locataire s'effectue au sein d'une commission d'attribution des logements (CAL)**

## AVANT LE PASSAGE DE VOTRE DOSSIER EN COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le bailleur a l'obligation de présenter trois candidats par logement à la commission d'attribution.

Chaque candidature est examinée selon les trois critères suivants :

- l'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale
- la vérification du taux d'effort du demandeur, c'est-à-dire le loyer payer après déduction éventuelle de l'APL, afin qu'il ne dépasse pas le tiers de ses ressources (prêts déduits) et que le préavis corresponde à la date de disponibilité du logement
- le rapprochement du lieu de travail

Si votre candidature est sélectionnée, le bailleur vous contactera avant de présenter votre demande à la commission d'attribution des logements, pour vérifier que vous êtes toujours intéressé et pour compléter votre dossier. Une visite du logement concerné peut également être prévue afin de vérifier qu'il correspond bien à vos attentes.

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

L'attribution d'un logement à un demandeur s'effectue au sein d'une commission d'attribution.

Elle est composée :

- Des représentants désignés par le Conseil d'administration ou de Surveillance du bailleur
- D'un représentant des locataires
- D'un représentant de la mairie où sont situés les logements

- D'un représentant de l'Etat
- Le président de l'EPCI ou représentant de l'EPCI
- Les réservataires non membres de droit

## APRÈS LE PASSAGE DE VOTRE DOSSIER EN COMMISSION

Vous serez informé des résultats dans les 48 heures :

- votre candidature a été retenue : votre interlocuteur se charge de vous contacter pour indiquer la date prévisible de mise à disposition du logement et vous accompagne dans votre déménagement
- votre candidature n'a pas été retenue : l'entité vous informe par courrier de la décision en indiquant le ou les motifs du refus.

Le maire peut proposer des candidats en fonction des logements qui lui ont été réservés, tout comme peut le faire Action Logement.

L'Etat, sur le contingent préfectoral, peut proposer des candidats qui répondent aux critères des ménages prioritaires.

## QUELLES SONT LES PERSONNES OU MÉNAGES PRIORITAIRES ?

**La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a intégré de nouveaux cas de ménages prioritaires ; de plus, elle leur réserve désormais au minimum 25% du parc social.**

Sont prioritaires pour l'attribution d'un logement, notamment :

- Les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières liées au logement
- Les personnes victimes de violences conjugales, et personnes menacées de mariage forcé



- Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Les personnes vivant dans des logements insalubres ou menacées d'expulsion
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Les personnes ayant à leurs charge un enfant mineur et habitant dans un logement sur-occupé ou indécent
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement

Les ménages dont le Droit Au Logement Opposable (DALO) a été reconnu par la commission compétente en la matière, bénéficient d'un droit à une attribution de logement avant la mise en œuvre des critères de priorité du droit commun.

**Attention :** le bénéfice du DALO est perdu en cas d'attribution d'un logement adapté aux besoins et moyens du ménage concerné et de refus par ce dernier de ce logement.

Le nouveau dispositif prévoit aussi de consacrer 25% du parc social aux ménages prioritaires bénéficiant du DALO.

Le préfet est garant de l'application du dispositif : en cas de carence des collectivités territoriales, il peut désormais imposer aux bailleurs sociaux l'attribution de ces logements aux ménages prioritaires.

**TROUVEZ VOTRE AFOC DÉPARTEMENTALE SUR NOTRE SITE**  
[www.afoc.net](http://www.afoc.net)