

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

PERSONNES PHYSIQUES – ACCES A L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Référence provisoire :
PP_AOLS_2_DIR

Mode d'intervention

Prestation
de services

Droit ouvert

oui

non

Date de validation : Conseil d'administration
Action Logement Groupe

12/04/2018

Date
d'application

01/06/2018

Définition

Instruction d'une demande de logement social et proposition par Action Logement Services d'un dossier de candidature d'une personne physique auprès d'un bailleur, pour l'attribution d'un logement locatif social à usage de résidence principale sur le contingent de réservations locatives d'Action Logement auprès de ce bailleur, ou d'un contingent non réservé ou « remis à disposition pour un tour » par le bailleur.

Bénéficiaires

Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail, ou demandeur d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif «Droit au logement opposable» (DALO).

Les préretraités sont assimilés aux salariés.

Conditions d'éligibilité

Conditions relatives au logement

Les logements locatifs sociaux sont des logements qui ont été financés dans le cadre des articles R. 331-1 et suivants du CCH.

Conditions relatives aux bénéficiaires

1. Critères de recevabilité lors de la phase de qualification de la demande

1.1. Critères pour l'enregistrement informatique de la demande dans le SNE (Système National d'Enregistrement) / STPA (Système Particulier de Traitement Automatisé de la demande) /SI (Système d'Information) d'Action Logement Services pour la délivrance du Numéro unique de la demande (NUD - NUR) :

- Une situation régulière sur le territoire national.

1.2. Critères « Employeur ou d'une commission d'information et d'aide au logement des salariés créée conformément aux articles L. 2315-45 et L. 2315-50 du Code du travail »

Pour les demandes enregistrées, dans le cas où des employeurs (ou commissions) décident de soumettre à leur accord préalable les demandes de logement de leurs salariés, les critères de sélection « Employeur ou d'une commission d'information et d'aide au logement des salariés » reconnus par Action Logement sont ceux liés à :

- La durée de présence du salarié dans l'entreprise ;
- La nature du contrat de travail du salarié ;
- L'appartenance du salarié à la catégorie «Salariés ayant des fortes contraintes professionnelles» (astreinte, horaires décalés ...) ;

- La situation du salarié au regard de ses conditions de logement actuel ;
- La mobilité professionnelle.

Chaque employeur (ou commission) définit et met en œuvre les critères ci-dessus. Il les porte à la connaissance de ses salariés et des équipes d'Action logement Services.

1.3. Critères « Action Logement »

Dans tous les cas, que les demandes de logement soient soumises ou non à l'accord préalable de l'employeur (ou commission), Action logement Services apprécie la recevabilité du dossier au regard des critères suivants :

- Situation de salarié d'une entreprise du secteur assujetti (10 salariés et +) ou demandeur d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif «Droit au logement opposable» (DALO);
- Production des justificatifs de ressources (avis d'imposition ou de non-imposition).

2. Critères de recevabilité lors de la phase d'instruction de la demande

2.1. Critères législatifs et réglementaires

▪ Critères «excluant» :

- Respect des plafonds de ressources ;
- Respect d'un taux d'effort au sens de l'article R. 441-3 -1 du CCH, le cas échéant ;
- Respect de la cohérence entre composition familiale et typologie du logement ;
- Respect des obligations de la loi Egalité et Citoyenneté en matière de mixité sociale communiquées par le bailleur lors de la libération ou de la commercialisation du logement :
 - Logement situé en Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) (% d'attribution aux ménages ayant des revenus > au premier quartile) ;
 - Logement situé hors Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) (25 % des attributions aux ménages appartenant au premier quartile, ou aux relogements liés au renouvellement urbain).

▪ Critères de priorisation :

- Les personnes reconnues prioritaires par les commissions de médiation dans le cadre du dispositif « Droit au logement opposable » (DALO), et à défaut les personnes répondant aux autres critères de priorisation définis à l'art. L. 441-1 du CCH (cf. annexe) ;
- En outre, le cas échéant, sont pris en compte les critères fixés par la conférence intercommunale du logement (CIL) contenus dans la convention intercommunale d'attribution (CIA), (cf. convention de l'intercommunalité sur laquelle est situé le logement).

2.2. Critères « Action Logement » : Critères de priorisation

- Pour assurer l'équité de la répartition de l'offre entre les différents segments d'entreprises, les entreprises sont classées en trois segments : PME (10 à 249 salariés), ETI (250 à 4 999 salariés), Grands comptes (+ de 5 000 salariés).
Chaque segment d'entreprise se voit accorder un nombre de logements par an au prorata du nombre total de salariés employés du segment.
Action Logement Services établira un bilan annuel des attributions par segments d'entreprise.
- Les publics prioritaires sont :
 - Jeunes de moins de 30 ans ;
 - Salariés en mobilité professionnelle ;

- Salariés se rapprochant de leur lieu de travail ;
 - Salariés en difficultés sociales ou familiales pour accéder à un logement ;
 - Salariés d'une entreprise dont la situation économique évolue (développement ou restructuration) ;
 - Salariés au statut d'accédant en situation de retour à un statut de locataire (sécurisation d'une opération d'accession).
- En outre, l'historique de la relation du salarié demandeur avec Action Logement sera pris en compte :
 - Ancienneté de la demande ;
 - Nombre de candidatures non retenues par les CAL ;
 - Nombre de propositions adaptées refusées par le salarié.

Caractéristiques

- Pour le bénéficiaire : service gratuit
- Pour les entreprises : selon la localisation du logement réservé et sa nature (logement familial, logement temporaire), un montant forfaitaire défini par le Conseil d'Administration d'Action Logement Groupe sera imputé sur leur bilan de services.

Annexe : Art. L.441-1 du CCH

... /

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement. .../