

## CONSEILS AUX DEMANDEURS

**Il est impératif de prendre connaissance du guide de l'agent avant toute démarche** dont le lien est le suivant :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-l-acces-au-logement-interministeriel-a428.html>

**Vous pouvez candidater, simultanément, sur un nombre maximum de 3 logements sur balae.**

➤ **Les délais du relogement dans le parc social**

Une fiche sur les délais du relogement dans le parc social est en ligne sur le site de la DSDEN : 9. Les délais du relogement dans le parc social

**Afin de les réduire, il vous faut élargir votre secteur géographique et vérifier que vos candidatures remplissent les trois critères repris ci-dessous.**

### Règles à respecter pour que les candidatures soient prises en compte

#### 1. Attribution selon le taux d'effort

Le loyer ne doit pas excéder **33 % des revenus mensuels** :  $(\text{Loyer Charges comprises} - \text{APL}) / \text{total ressources} < 33 \%$ .

#### 2. Attribution selon les ressources :

Les logements sont attribués sous conditions de ressources (article L441-1 du CCH). Les ressources prises en compte sont le RFR (revenu fiscal de référence) du ménage (demandeur + co-demandeur) de l'année N-2. Les plafonds de ressources dépendent de :

- la catégorie de financement du logement attribué
- la localisation du logement attribué
- la catégorie du ménage auquel le logement est attribué

## PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES A COMPTER DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2024

Les plafonds de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social sont modifié par l'arrêté du 18 décembre 2023  
Ces plafonds sont revalorisés sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (REVENU FISCAL 2022 en euros)

Catégorie de ménage		PARIS et communes limitrophes			ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes			ZONE A**
		PLA-I	PLUS	PLS	PLA-I	PLUS	PLS	PLI
1	Une personne seule	14 329 €	26 044 €	33 857 €	14 329 €	26 044 €	33 857 €	46 879 €
2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages* - ou une personne seule en situation de handicap	23 355 €	38 925 €	50 603 €	23 355 €	38 925 €	50 603 €	70 065 €
3	Trois personnes, - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou jeune ménage* sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	30 614 €	51 025 €	66 333 €	28 074 €	46 789 €	60 826 €	84 220 €
4	Quatre personnes, - ou une personne seule avec deux personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	33 511 €	60 921 €	79 197 €	30 824 €	56 046 €	72 860 €	100 883 €
5	Cinq personnes, - ou une personne seule avec trois personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	39 863 €	72 482 €	94 227 €	36 493 €	66 347 €	86 251 €	119 425 €
6	Six personnes, - ou une personne seule avec quatre personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	44 861 €	81 562 €	106 031 €	41 064 €	74 662 €	97 061 €	134 392 €
Par personne supplémentaire		4 998 €	9 089 €	11 816 €	4 573 €	8 319 €	10 815 €	14 974 €

\* Jeune ménage : Constitue un jeune ménage le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à 55 ans.

**Communes limitrophes :** Aubervilliers, Bagnolet, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes.

Le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée correspond à la somme des revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne composant le ménage établi au titre de l'avant-dernière année précédent celle de la signature du contrat de location.

**Cas particulier : règle appliquée en cas de chute de revenus entre N-2 et N-1 (au moins 10%) :** Le ménage requérant est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage. »

### 3. Attribution selon la composition de la famille

En application des dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite loi Molle, les logements sociaux attribués doivent être en adéquation dans leur typologie avec la composition familiale du ménage auquel le logement est attribué.

Votre composition familiale	Surface minimale	Règle générale
1 personne seule	9 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T2
1 couple	16 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T2
1 couple + 1 enfant à charge	25 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T3
1 personne seule + 1 enfant à charge	16 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T3
1 couple + 2 enfants à charge	34 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T4
1 personne seule + 2 enfants à charge	25 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T4
1 couple + 3 enfants à charge	34 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T5
1 personne seule + 3 enfants à charge	43 m <sup>2</sup>	Jusqu'au T5

#### Exception :

En raison de la tension locative, seuls les couples seront sélectionnés sur des T2 à Paris intra muros.

Juridiquement, les enfants en garde alternée sont pris en compte. En revanche, les enfants pour lesquels il y a uniquement un droit de visite ne seront pas pris en compte. Pour apprécier l'adéquation de la typologie du logement, la commission d'attribution du bailleur prendra uniquement en compte les enfants en droit de garde, ou garde alternée.

#### ➤ Conseils utiles par rapport aux pièces justificatives :

- **demandeur divorcé** : le jugement de divorce sera exigé par le bailleur. A défaut, l'attribution sera refusée. Vous devez préparer ce document.
- **demandeur en instance de divorce** : le récépissé du dépôt de la demande de divorce sera à *minima* exigée. A défaut, l'attribution sera refusée. Vous devez préparer ce document.
- **demandeur propriétaire** : promesse / acte de vente peut être demandé(e)
- **avis d'imposition N-2** : cette pièce sera exigée par le bailleur. A défaut, l'attribution sera refusée.
- **Si vous étiez l'année N-2 fiscalement à charge de vos parents**, alors le bailleur exigera l'avis d'imposition des parents sur lequel vous figurez. Vous devez préparer ce document.

- **Le demandeur était à l'étranger**, l'arrêté du 23 juillet 2013 prévoit les dispositions suivantes :  
« Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ; En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise. Ces documents doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros. »
- **le demandeur compte vivre avec un enfant majeur non fiscalement à charge** : Vous devez produire l'avis d'imposition de cet adulte majeur en plus du sien (cf. arrêté qui dit « Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement »).
- **Une personne mariée ou liée à son conjoint par un PACS, certificat de concubinage**, devra nécessairement renseigner celui-ci en tant que **co-demandeur**. Ce dernier doit également être en règle sur le territoire français, sous peine d'invalidité de la demande de logement social.

➤ **Impossibilité d'annuler une candidature** :

Une fois que vous avez validé votre candidature, vous ne pouvez pas revenir en arrière et l'annuler. Nous vous conseillons de ne pas vous précipiter et de consulter l'ensemble des annonces qui vous intéressent sur Balae avant de faire votre choix et de candidater, car **vos candidatures vous engagent**. Nous vous recommandons de bien vérifier que le logement sur lequel vous vous apprêtez à candidater correspond à vos attentes, notamment en termes de localisation, de prix et de typologie.

**L'action sociale de la DSDEN ne peut en aucun cas intervenir auprès de la DRIHL pour une annulation.**

➤ **REFUS ABUSIF - refus d'un logement attribué par un bailleur** :

Compte tenu de la forte tension sur le territoire, et afin de responsabiliser les demandeurs, le refus ou le désistement est pénalisé, sauf en cas de justification légitime. Un refus est considéré comme abusif, dès lors que sont évoqués des éléments dont le candidat pouvait prendre connaissance avant de candidater ou qui sont précisés sur Balae.

Ainsi, les refus suivant seront considérés comme abusifs :

- refus pour localisation, environnement, sécurité, absence d'ascenseur, éloignement des transports, trajet domicile-travail, étage, typologie, loyer, surface et tout autre élément dont le candidat a connaissance au moment de sa candidature ou inscrit dans l'annonce sur Balae.
- Refus pour éléments de confort (refus pour absence de balcon, de terrasse, de placards, de cuisine séparée, etc.)

**IMPORTANT** : **La non réponse au bailleur** est assimilée à un refus abusif, en application de l'article R441-10 du CCH « le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus ». De même le désistement non justifié et un dossier incomplet seront assimilés à un refus abusif.

**Conséquences** : En cas de refus abusif, **vos demandes sont bloquées pendant un an.**

**L'action sociale de la DSDEN ne peut en aucun cas intervenir auprès de la DRIHL pour un refus abusif sauf dans le cas d'une justification légitime.**