

CONSEILS AUX DEMANDEURS

Il est impératif de prendre connaissance du guide avant toute démarche dont le lien est le suivant : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-acces-au-logement-des-agents-de-l-etat-r738.html>

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

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 - conséquences si vous refusez 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 sera considéré comme abusif.

Conséquences : En cas de refus abusif, et dès le premier refus, **votre demande est « gelée » pendant un an** sauf si vous déposez à nouveau votre candidature sur un logement où il y a maximum 3 candidats.

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

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

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

Pour savoir à quels types de logement sociaux vous pourriez prétendre, selon vos ressources, consulter l'annexe 3 du guide « l'accès au logement social interministériel en Île-de-France ».

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-acces-au-logement-des-agents-de-l-etat-r738.html>

Cas particulier : règle appliquée en cas de chute de revenus (au moins 10%)

L'arrêté du 29 juillet 1987 prévoit la possibilité de déroger à cette règle et de prendre en considération le RFR N-1 en cas de chute de revenus.

« Les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés au premier alinéa du présent article. 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 »

Vous devez alors en faire la demande au bailleur en vue du passage en commission d'attribution et apporter tous les justificatifs nécessaires.

Dans le CERFA : Vous devez indiquer les vrais RFR et renseigner aussi bien le N-2 que le N-1. Dans la zone commentaire, vous pouvez indiquer « chute de revenus de plus de 10% entre 2014 et 2015 » (par exemple). Cela permettra au service instructeur (DRHIL 75) d'apprécier l'éligibilité en tenant compte du RFR N-1.

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.

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.

Compte tenu du code de la construction, du code de la sécurité sociale et des règles de gestion en Île-de-France, selon votre composition familiale, vous pouvez candidater sur des logements présentant les caractéristiques bien spécifiques. Pour connaître les critères vous devez consulter la page : « règles d'attribution selon la composition de la famille » sur le site de la DSDEN.

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 »)