

QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT SOCIAL ?

> C'est un logement à loyer modéré réservé aux personnes dont les ressources ne permettent pas d'accéder à un logement du parc privé. Ce loyer modéré est du au mode de financement de sa construction ou son acquisition par les pouvoirs publics.

> Les futurs locataires ne doivent pas dépasser une limite, que l'on appelle «plafond de ressources».

Quels sont les plafonds de ressources ?

> Définis par l'Etat, ils sont révisés tous les ans au 1er janvier. Ils sont basés sur l'évolution du salaire minimum

>Prise en compte des ressources de l'année N-2 (soit 2012 pour 2014) ou N-1 (soit 2013 pour 2014) si les ressources ont diminué de 10% par rapport à l'année précédente.

QUI PEUT DÉPOSER UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ?

> Toute personne en situation administrative régulière sur le territoire
> Ressources annuelles ne dépassant pas le plafond défini par l'Etat

70% des ménages français peuvent accéder à un logement social.

Seule une pièce d'identité est obligatoire pour constituer un dossier.

COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE ?

Retirer un formulaire de demande logement en mairie ou télécharger le formulaire sur internet.



www.vosdroits.service-public.fr
Cerfa N° 14069*02

2 Remplir tous les éléments obligatoires du dossier.

3 Déposer ou envoyer le dossier complété avec les pièces justificatives. Tout dossier incomplet ne pourra pas être traité.

4 Réception par la suite du Numéro Unique Régional (NUR).

QU'EST-CE QUE LE NUMÉRO UNIQUE RÉGIONAL (NUR) ?

Le numéro délivré au moment de l'enregistrement de votre demande est un numéro unique régional en Île-de-France, **valable pour un an et renouvelable tous les ans.**

En cas de non-renouvellement, ou renouvellement tardif, votre **demande est annulée.**

Plus besoin de vous inscrire dans plusieurs départements ! Vous pouvez, en une seule demande, solliciter un logement dans 5 communes différentes de la région Île-de-France.

OÙ DÉPOSER SA DEMANDE ?

> Auprès des services logement des mairies

> Auprès de bailleurs sociaux ayant un service enregistreur.

Liste sur : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

> Auprès d'un CIL (Collecteur Interprofessionnel pour le Logement) en se rapprochant de votre employeur :

www.actionlogement.fr/annuaire-cil

NOUVEAUTÉ 2014 : ENREGISTREMENT EN LIGNE

Depuis le début de l'année, un portail d'enregistrement en ligne des demandes de logement social existe :



www.demande-logement-social.gouv.fr

Dès à présent :

Si vous avez déjà déposé une demande, vous pouvez la mettre à jour ou la renouveler en ligne et être averti(e) par SMS de l'expiration et de la situation de votre demande.

À partir du printemps (avril) :

Toute nouvelle demande pourra être saisie en ligne.

LE TEMPS D'ATTENTE EN SEINE-SAINT-DENIS

Il dépend de la libération des logements et de chaque situation. Il est donc impossible de définir un temps exact.

83 000 demandeurs de logement social en 2014
9 000 logements se libèrent chaque année

Le temps d'attente moyen est donc supérieur à 9 ans.

NB : l'ancienneté de la demande est un critère particulièrement important pour bénéficier d'un logement social.

ETUDE DES DEMANDES PAR LE BAILLEUR HLM

L'étude du dossier :

Les dossiers sont examinés en commission d'attribution par les bailleurs sociaux.

Demandeurs prioritaires :

> personnes en situation de handicap ou familles ayant à charge une personne en situation de handicap
> personnes dont la demande présente une «urgence» (difficultés à trouver un logement pour des raisons d'ordre financière, logées dans un logement insalubre, exclues ou menacées d'expulsion)
> personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition
> personnes justifiant de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins) attestées par un récépissé de dépôt de plainte

Décision suite à la commission :

> Attribution du logement, vous avez 10 jours pour donner votre décision

> Refus de votre dossier, vous recevrez le refus par courrier

VOUS AVEZ OBTENU UN LOGEMENT !

Quelles sont les démarches pour l'emménagement ?

L'assurance habitation

Avant la signature du bail, il est obligatoire d'assurer son logement (assurance multi-risque habitation). Le contrat sera demandé lors de la signature du bail et doit être renouvelé tous les ans. Un défaut d'assurance peut entraîner une rupture de bail.

Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, ou caution, est la somme remise au bailleur par le locataire lors de la signature du bail. Il permet au bailleur de faire face à d'éventuels dégradations ou impayés de loyer au moment où le locataire quitte le logement.

Montant : un mois de loyer hors charges.

Aides possibles pour le financement du dépôt de garantie, voir :

soutien à l'entrée dans votre logement

Signer son bail

Avant l'entrée dans le logement, il convient de signer son bail. C'est un contrat écrit qui fixe les droits et les obligations du locataire et du bailleur.

Éléments obligatoires dans le contrat :

> montant du loyer, des charges
> caractéristiques du logement
> obligations du locataire
> obligations du bailleur

Dès la signature du bail, le locataire est responsable juridiquement du logement.

L'état des lieux d'entrée

Lors de l'entrée dans le logement, un état des lieux doit être dressé entre le locataire et le bailleur (description de l'état des revêtements, des appareils de chauffage...).

Lorsque vous quitterez ce logement, un état des lieux de sortie sera dressé et comparé avec l'état des lieux d'entrée.

En cas de dégradation, le bailleur peut réclamer la remise en état du logement et utiliser le dépôt de garantie versé à l'entrée pour financer les réparations.

DROITS ET DEVOIRS LOCATAIRE / BAILLEUR

Quelles sont les obligations du locataire ?

(articles 7 et 8 de la loi du 6 juillet 1989)

> Payer le loyer
> Vivre dans le logement de manière paisible
> Entretien du logement et effectuer des réparations locatives
> La transformation du logement sans l'autorisation du bailleur est interdite
> Assurer le bien chaque année
> Laisser effectuer certains travaux
> La sous-location du logement est interdite
> Payer les taxes liées à l'occupation du logement

En cas de problèmes techniques, rapprocher vous de votre gardien. Pour toutes autres demandes, vous pouvez solliciter votre bailleur.

L'Adil est à votre disposition, si vous avez des questions :

www.adil93.com

Quelles sont les obligations du bailleur social ?

(articles 7 et 8 de la loi du 6 juillet 1989)

> Délivrer au locataire un logement décent sans risques apparents et manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire.
> Délivrer au locataire un logement en bon état d'utilisation et de réparation.
> Assurer au locataire une utilisation paisible des lieux.
> Effectuer les réparations autres que celles qui incombent aux locataires.
> Entretien du bâtiment.
> Ne pas s'opposer aux aménagements de nature décorative réalisés par le locataire dans la mesure où ils ne constituent pas une transformation des lieux.

Toute sollicitation du bailleur, doit être envoyée par courrier, n'oubliez pas de faire une copie.

L'Adil est à votre disposition, si vous avez des questions :

www.adil93.com

QU'EST-CE QUE LE DALO ?

Le droit au logement opposable est garanti par l'État aux personnes qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens (loi du 5 mars 2007).

Il ne s'agit pas d'une nouvelle filière d'accès au logement social : c'est l'ultime recours pour ceux qui n'ont pas pu trouver une solution. Il doit être précédé de démarches préalables non abouties.

Où retirer un dossier ?

> **Agence départementale d'information sur le logement de la Seine-Saint-Denis (ADIL 93)**

Sur place : 6-8 rue Gaston Lauriau
93100 MONTREUIL
Tél. : 0820 16 93 93

Sur www.adil93.com (rubrique conseils logement > conseils DALO)

> **Préfecture de la Seine-Saint-Denis**

Sur place : 1 esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny

Sur www.seine-saint-denis.gouv.fr
(rubrique démarches administratives > logement social)

Connaître les critères d'obtention de la reconnaissance au DALO et l'ensemble des procédures de traitement et de recours

Le Guide *Mon droit opposable, comment ça marche ?* de la Fondation Abbé Pierre et FAPIL Île-de-France (sur leurs sites internet).



