

2017

REPÈRES

«L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL INTERMINISTÉRIEL EN ÎLE-DE-FRANCE»

GUIDE POUR LES AGENTS DE L'ÉTAT



PREFET
DE LA REGION ILE DE FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

SOMMAIRE

FICHE 1 - Qu'est-ce que BALAE ?	p 5
FICHE 2 - Comment accéder à BALAE ?	p 7
1° Se faire connaître en tant que demandeur de logement social	
2° Se faire connaître auprès de son référent logements	
FICHE 3 - Qui peut demander un accès à BALAE ?	p 10
- les agents rémunérés sur le budget de l'État	
- cas particulier des agents non rémunérés sur le budget de l'Etat	
FICHE 4 - Sur quels logements ai-je le droit de candidater ?	p 12
FICHE 5 - Comment priorise-t-on ma demande ?	p 17
FICHE 6 - Comment consulter la bourse aux logements et candidater ?	p 20
FICHE 7 - Que se passe-t-il une fois que j'ai candidaté ?	p 27
ANNEXES	p 30

- 1) Schéma récapitulatif du processus BALAE
- 2) L'éligibilité (code ministère- rémunération sur le budget de l'État ; liste des établissements contribuant au financement de l'action sociale interministérielle
- 3) Grille des typologies de logements / composition familiale
Grille des plafonds de ressources 2017
- 5) La cotation : grille de calcul et fiche de situation
- 6) Communes les plus demandées et les moins demandées en 2016
- 7) Foire aux questions



FICHE N°1

QU'EST-CE QUE BALAE ?

IL EXISTE DES LOGEMENTS SOCIAUX RÉSERVÉS SPÉCIFIQUEMENT À DESTINATION DES AGENTS DE L'ÉTAT.

Il s'agit du parc de logements sociaux interministériels gérés et appartenant aux organismes HLM mais pour lesquels l'État, en tant qu'employeur, dispose de droits de réservation et est ainsi en mesure de présenter des candidats agents de l'État. Ces logements sociaux sont réservés aux agents de l'État en Île-de-France, quel que soit leur ministère d'appartenance (d'où le caractère interministériel de ces réservations) L'État n'est ni le propriétaire ni le gestionnaire de ces logements, il a seulement la possibilité de proposer des demandeurs. C'est la commission d'attribution du bailleur, souveraine, qui décide du candidat auquel le logement est attribué.

Les logements libres de ce parc sont tous publiés sur une bourse aux logements en ligne. Les agents de l'État demandeurs de logement ont ainsi connaissance de l'offre de logements sociaux interministériels et candidatent de manière autonome sur les biens publiés.

Les agents ayant accès à Balae bénéficient de points, qui permettent de refléter l'urgence de leur situation. Les règles d'attribution de ces points, identiques pour tous les candidats et prédéfinies, permettent à l'État réservataire de prioriser les demandeurs de manière équitable et transparente.

Les bureaux d'action sociale ministériels sont en charge de donner accès à Balae aux agents qui se font connaître en tant que demandeurs de logement social. Ce sont ces mêmes bureaux d'action sociale, « les correspondants logement », qui attribuent aux demandeurs les points auxquels ils ont droit.

La DRIHL dépouille ensuite les candidatures positionnées sur les logements et sélectionne les trois candidatures les plus prioritaires, c'est-à-dire les candidatures au nombre de points le plus élevé parmi la liste des candidats.

Les trois candidats à la cotation la plus élevée sont désignés à l'organisme HLM qui gère le logement afin que la commission d'attribution se réunisse et attribue le logement à l'un d'entre eux, dans le respect de la réglementation.

FOCUS : LES LOGEMENTS PUBLIÉS SUR BALAE

Origine des logements interministériels publiés sur Balae

– Les logements « 5 % » – Les logements « fonctionnaire pour un tour »

Il s'agit de la grande majorité des logements interministériels mis en ligne. Ce contingent est dénommé 5 % car il correspond physiquement à 5 % des logements de chaque programme HLM. Concrètement, à chaque fois qu'un immeuble est construit, 5 % des logements sont réservés pour les agents de l'État.

Également appelé contingent préfectoral, ce dispositif est issu de l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les logements « fonctionnaires pour un tour » sont à considérer comme des logements 5 %.

– Les réservations supplémentaires

Afin de compléter ce parc, notamment dans les secteurs tendus, des réservations complémentaires ont été financées par des crédits FARIF (fond d'aménagement pour la région Île-de-France) d'une part, et par des crédits CIAS (crédits interministériels d'action sociale) d'autre part.

Ces contingents FARIF et CIAS s'ajoutent au contingent des 5 %.

- Les logements intermédiaires réservés par l'ERAPF

L'ERAPF, l'établissement qui collecte les cotisations de retraite additionnelle de la fonction publique, a investi au sein du Fonds de Logement Intermédiaire (FLI) et bénéficie donc de droits de réservations sur du logement intermédiaire sur tout le territoire. L'Erafp met à disposition des agents de l'État ces logements neufs, qui seront tous publiés sur Balae.

Tous ces logements sont pour la majorité des logements pérennes. Cependant, certaines offres de logements meublés temporaires sont publiées sur la bourse.

Quantité et localisation des logements interministériels publiés sur Balae

Il y a un stock d'environ 50 000 logements sociaux réservés aux agents de l'État en Île-de-France, mais néanmoins, compte tenu du taux de rotation, cela représente chaque année environ 4000 logements libérés et offerts à la location par an.

* 3600 logements libérés et publiés sur la bourse en 2015 (de la naissance de Balae en avril 2015 à la fin de l'année 2015)

* 4 260 logements libérés et publiés sur la bourse en 2016

Le rôle de l'Etat

La DRIHL de Paris a la charge de ces réservations de logements sociaux interministériels pour toute l'Île-de-France (publication sur Balae des logements libres, et proposition aux bailleurs de 3 candidats). En revanche, la DRIHL ne gère pas les dossiers personnels des demandeurs agents de l'État. Les « correspondants logement » présents dans les bureaux d'action sociale des différents ministères et administrations ont la charge de prioriser, conseiller et répondre aux demandeurs.



FICHE N°2

COMMENT ACCÉDER À BALAE ?

Deux étapes cruciales pour avoir accès à Balae :

- 1- Avoir un Numéro Unique Régional
- 2 - Se faire ouvrir un accès à Balae par son administration de référence.

1- SE FAIRE CONNAÎTRE EN TANT QUE DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL

Les logements interministériels sont des logements sociaux et ne peuvent être attribués qu'aux demandeurs disposant d'un numéro unique valide. Par conséquent, la première démarche consiste à obtenir un numéro unique régional.

■ Vous n'avez pas de numéro unique

Vous devez déposer votre demande de logement social auprès d'un guichet enregistreur. Pour cela, il convient de compléter le formulaire CERFA de demande de logement social et de présenter votre pièce d'identité.

Vous pouvez également effectuer cette démarche en ligne en vous connectant sur le portail internet de la demande de logement social : **www.demande-logement-social.gouv.fr**. En effectuant votre demande directement par Internet, vous obtiendrez votre numéro unique sous huit jours. L'attestation vous est alors envoyée par mail.

Pour télécharger le formulaire CERFA et consulter la liste des guichets enregistreurs, connectez-vous au site internet de la DRIHL : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/> Rubrique se loger / la demande de logement locatif social

Attention : La demande doit être complète et refléter la réalité de votre situation.

- N'oubliez pas de renseigner votre adresse mail afin de pouvoir **consulter** votre demande par Internet, la **mettre à jour** et **candidater** sur la bourse au logement.

- Il est également très important de renseigner vos revenus fiscaux des deux années précédentes (en 2017 : avis d'imposition 2016 sur les revenus 2015 et avis d'imposition 2017 sur les revenus 2015).

■ Vous avez déjà un numéro unique

N'oubliez pas de vérifier que votre demande de logement est bien complète et à jour. Vous pouvez faire cette démarche par Internet en vous connectant sur :

www.demande-logement-social.gouv.fr

La demande de logement social est **valable un an** : pensez à la renouveler à sa date anniversaire.

Pour plus d'infos sur le portail Internet, consulter le site Internet de la DRIHL : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Les points essentiels à vérifier

- **Adresse mail** : vous permet de consulter votre demande de logement en ligne et de candidater sur la bourse au logement. Permettra parfois au bailleur de prendre contact avec vous si votre candidature est proposée sur un logement.
- **Adresse courrier** : vous permettra au bailleur de prendre contact avec vous si votre candidature est proposée sur un logement.
- **Revenu fiscal de référence et composition familiale** : permet aux services de vérifier l'éligibilité de vos candidatures.

Veillez à inscrire votre situation familiale réelle et actuelle ainsi que les revenus imposables complets : le bailleur vérifiera sur justificatifs les éléments figurant sur votre Demande de Logement Social.

2 – SE FAIRE CONNAÎTRE EN TANT QUE DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL AGENT DE L'ÉTAT AUPRÈS DE SON ADMINISTRATION

Une fois que vous avez votre Numéro Unique Régional, il convient de vous signaler auprès de votre administration.

Seul votre correspondant logement au sein de votre administration est en mesure de vous donner accès à Balae. C'est d'ailleurs lui qui sera votre interlocuteur unique pour la suite de vos recherches, qui vous conseillera et gèrera votre dossier personnel.

■ Qui est mon correspondant logement ?

Il s'agit généralement du bureau d'action sociale de votre administration ou de votre ministère d'appartenance .

Les coordonnées de l'ensemble des référents logements se trouvent sur le site de la DRIHL <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/> Rubrique se loger / l'accès au logement des agents de l'État /qui est mon contact

■ Quels documents communiquer à mon correspondant logement ?

Le dossier à joindre à votre correspondant se compose de :

- Pour les agents titulaires = copie de votre arrêté d'affectation ET dernière fiche de paie
- Pour les agents non titulaires/contractuels = contrat de travail ET dernière fiche de paie
- Une fiche de situation à remplir

Cette fiche se trouve en Annexe 4 du présent guide et est téléchargeable sur le site de la DRIHL <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/> Rubrique se loger / l'accès au logement des agents de l'Etat /les étapes pour accéder au logement interministériel)

- Les justificatifs relatifs à votre situation

(Cette liste de justificatifs est précisée sur la fiche de situation)

Tous ces justificatifs permettront à votre correspondant logement de vérifier que vous êtes bien agent de l'État éligible au contingent interministériel et de calculer votre indice de priorité afin de vous attribuer les points auxquels vous avez droit.

C'est cet indice de priorité qui sera utilisé pour hiérarchiser les demandes lorsque plusieurs personnes candidatent sur un même logement.

Après avoir reçu ces éléments, votre correspondant ministériel saisira votre demande dans SYPLO et calculera votre indice de priorité.

SYPLO est le logiciel de l'État qui permet la gestion des logements du contingent de l'État et recense l'ensemble des demandeurs éligibles au contingent interministériel.

Dès lors que vous êtes agent de l'État et que votre demande est enregistrée dans SYPLO, vous pouvez accéder au site Internet de la bourse au logement destinée aux agents de l'État et candidater sur le(s) logement(s) qui vous intéresse(nt).

Que dois-je faire si ma situation change ?

- **Je mets à jour** ma demande de logement social auprès d'un guichet ou directement sur Internet
- **Je mets à jour ma fiche de situation, si cela se justifie.** Dans ce cas, j'envoie ma nouvelle fiche de situation à mon correspondant logement



FICHE N°3

QUI PEUT DEMANDER UN ACCÈS À BALAE ?

Conditions pour avoir accès aux logements interministériels en Île-de-France

- Être **un agent de l'État** et en poste en Île-de-France
- Par ailleurs, l'accès aux logements « CIAS » sera **conditionné** par la rémunération de l'agent sur le budget de l'État (ou la contribution de son établissement au financement de l'action sociale interministérielle)

1- SITUATION GÉNÉRALE : LES AGENTS RÉMUNÉRÉS SUR LE BUDGET DE L'ÉTAT

■ Vous êtes titulaire ou stagiaire en poste

Vous pouvez candidater sur tous les logements interministériels quel que soit le contingent : 5 %, FARIF ou CIAS.

Attention

Seuls les stagiaires affectés pour leur première année avant titularisation sont éligibles, les stagiaires au sein d'une école de la fonction publique n'ont pas accès aux logements interministériels

■ Vous n'êtes pas titulaire

Vous pouvez candidater sur tous les logements interministériels quel que soit le contingent : 5 %, FARIF ou CIAS sous réserve de remplir les conditions suivantes de manière cumulative :

- Disposer d'un contrat d'une durée égale ou supérieure à 1 an OU de plusieurs contrats successifs sans interruption depuis plus d'un an
(Pour l'enseignement uniquement : justifier d'une durée d'emploi de 10 mois au moins, interrompue uniquement pendant la durée des congés scolaires) ;
- Être en fonction au moment du dépôt de la candidature.

Vacataires, apprentis et doctorants sont éligibles aux mêmes conditions que les agents de l'État non titulaires affectés en Île-de-France.

■ Vous êtes en position de détachement ou de mise à disposition

Si vous êtes en position de détachement, vous pouvez candidater sur tous les logements interministériels quel que soit le contingent : 5 %, FARIF ou CIAS, dès lors que vous êtes détaché au sein d'un service de l'État et rémunéré sur le budget de l'État.

Si vous êtes mis à disposition, vous pouvez candidater sur tous les logements interministériels quel que soit le contingent : 5 %, FARIF ou CIAS.

■ Vous êtes en congé longue maladie/longue durée

Vous êtes éligible.

■ Vous êtes en congé parental d'éducation, congé de présence parentale ou en disponibilité

Vous ne pouvez pas candidater sur les logements interministériels. En effet, le congé parental (article 54 de la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions relatives à la FPE) est « la position du fonctionnaire qui est placé hors de son administration ou service d'origine pour élever son enfant ». L'agent en congé parental n'est pas rémunéré sur le budget de l'État, et n'est donc pas éligible aux prestations d'action sociale, conformément au décret du 6 janvier 2006. Il en est de même pour l'agent en disponibilité.

2- CAS PARTICULIER : VOUS ÊTES AFFECTÉ EN ILE-DE-FRANCE MAIS N'ÊTES PAS RÉMUNÉRÉ SUR LE BUDGET DE L'ÉTAT

Selon que vous êtes ou non rémunéré sur le budget de l'État, vous ne pouvez pas prétendre aux mêmes catégories de logements.

Vous pouvez candidater sur les logements 5 % et FARIF, en revanche il existe des règles spécifiques pour les logements « CIAS ».

En effet, en application du décret du 6 janvier 2006, seuls les agents rémunérés sur le budget de l'État peuvent bénéficier des réservations de logements interministériels financés par les crédits de l'action sociale (réservations dites « CIAS »).

Par dérogation à cette règle, peuvent également bénéficier de ces logements les agents rémunérés sur le budget d'établissements publics nationaux à caractère administratif dès lors que celui-ci contribue au financement de l'action sociale interministérielle pour les logements interministériels.

Vous trouverez en annexe 2 la liste de ces établissements. Cette liste est mise à jour chaque année.

En clair :

– Si vous n'êtes pas rémunéré sur le budget de l'État et que vous travaillez au sein d'un établissement qui ne contribue pas au financement de l'action sociale interministérielle, alors vous pouvez candidater sur les logements 5 % et FARIF. En revanche, vous ne pouvez pas candidater sur les logements CIAS.

– Si vous n'êtes pas rémunéré sur le budget de l'État mais que vous travaillez au sein d'un établissement qui contribue au financement de l'action sociale interministérielle, alors vous pouvez candidater sur les logements 5 % et FARIF et CIAS.

Les agents éligibles aux logements interministériels en Ile-de-France : tableau de synthèse

Qui m'emploie et qui me rémunère ?		Ma position, mon statut et/ou mon contrat	Éligibilité : sur quels logements puis-je candidater ?
Agent rémunéré sur le budget de l'État		En activité, stagiaire (en attente de titularisation)	5% FARIF CIAS
		En activité, titulaire	
		En activité, contractuel en CDI ou CDD > ou = à 1 an (que le contrat soit de droit public ou privé)	
Agent non rémunéré sur le budget de l'État	Employé par un établissement qui cotise à l'action sociale interministérielle pour la prestation « accès au logement »	En activité, CDI ou CDD > ou = à 1 an (que le contrat soit de droit public ou privé)	5% FARIF CIAS
		En activité, CDI ou CDD > ou = à 1 an avec un contrat de droit public	5% FARIF
	Employé par un établissement qui ne cotise pas à l'action sociale interministérielle pour la prestation « accès au logement »	En activité, CDI ou CDD > ou = à 1 an avec un contrat de droit privé	Non éligible
Agent non rémunéré sur le budget de l'État		En congé parental	Non éligible
		En disponibilité	



FICHE N°4

QUI PEUT DEMANDER UN ACCÈS À BALAE ?

AVANT DE CANDIDATER SUR LES LOGEMENTS MIS EN LIGNE SUR BALAE, IL EST IMPORTANT DE CONNAÎTRE CERTAINS POINTS DE RÉGLEMENTATION.

Il s'agit des règles d'attribution des logements sociaux, auxquels les logements sociaux interministériels sont également soumis. Ces règles sont strictement observées par la commission d'attribution du bailleur.

C'est pourquoi il est important pour le demandeur de les connaître avant de candidater afin de ne pas se positionner sur des logements auxquels il n'a pas droit et sur lesquels la DRIHL ne le proposera donc pas.

■ Les règles relatives aux ressources

Il existe plusieurs catégories de logements financés de manière différente et à destination de publics différents :

- **Les logements PLAI** (destinés aux ménages les plus modestes, il s'agit des logements dont les loyers sont les plus bas).
- **Les logements PLUS** (visant les ménages aux revenus un peu plus élevés que ceux visés par les logements PLAI, les loyers sont également plus élevés)
- **Les logements PLS** (visant les ménages aux revenus un peu plus élevés que ceux visés par les logements PLUS, les loyers sont également plus élevés).

Ces trois types de logement PLAI, PLUS et PLS sont tous les trois conventionnés à l'APL.

- **Les logements PLI** dont les loyers sont plus hauts que ceux des logements sociaux décrits précédemment, mais 20 % plus bas que les loyers du parc privé. Ils sont destinés aux ménages aux ressources assez élevées et dépassant les plafonds des logements sociaux, mais ayant des difficultés pour se loger au sein du parc privé. Ces logements PLI ne sont pas conventionnés à l'APL.

En fonction de vos ressources fiscales de l'année N-2 (revenu fiscal de référence de 2015 pour l'année 2017) et de la composition de votre ménage, vous aurez droit ou non à certaines de ces catégories de logement. Cela dépend aussi de la localisation du logement (les plafonds diffèrent entre Paris et ses communes limitrophes et le reste de l'Île-de-France).

Une grille fixée par arrêté détermine chaque année les plafonds de ressources applicables par type de financement et par catégorie de ménages.

Exemples :

Si vous êtes un couple avec un enfant et que vous avez un revenu fiscal de référence pour 2015 de 48 000 Euros, vous ne pourrez postuler que sur des logements PLS ou PLI. Si vous êtes une personne seule et que votre revenu fiscal de référence est de 15 000 euros pour 2015, vous ne pourrez postuler que sur des logements PLUS, PLS ou PLI.

PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2017
 Les plafonds de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social sont modifiés par l'arrêté du 22 décembre 2016
 Ces plafonds sont revalorisés de 0,06 %

Catégorie de ménage	PARIS et communes limitrophes			ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes			ZONE A**	AUTRES REGIONS		
	PLA-I	PLUS	PLS	PLA-I	PLUS	PLS	PLI	PLA-I	PLUS	PLS
1 Une personne seule	12 733 €	23 146 €	30 090 €	12 733 €	23 146 €	30 090 €	41 663 €	11 067 €	20 123 €	26 160 €
2 Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages*	20 756 €	34 593 €	44 971 €	20 756 €	34 593 €	44 971 €	62 267 €	16 125 €	26 872 €	34 934 €
3 Trois personnes, - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou jeune ménage* sans personne à charge	27 207 €	45 347 €	58 951 €	24 949 €	41 583 €	54 058 €	74 849 €	19 390 €	32 297 €	42 011 €
4 Quatre personnes, - ou une personne seule avec deux personnes à charge	29 781 €	54 141 €	70 383 €	27 394 €	49 809 €	64 752 €	89 656 €	21 575 €	39 013 €	50 717 €
5 Cinq personnes, - ou une personne seule avec trois personnes à charge	35 427 €	64 417 €	83 742 €	32 432 €	58 964 €	76 653 €	106 135 €	25 243 €	45 895 €	59 664 €
6 Six personnes, - ou une personne seule avec quatre personnes à charge	39 868 €	72 486 €	94 232 €	36 495 €	66 353 €	86 259 €	119 435 €	28 448 €	51 723 €	67 240 €
Par personne supplémentaire	+ 4 442 €	+ 8 077 €	+ 10 500 €	+ 4 065 €	+ 7 393 €	+ 9 611 €	+ 13 307 €	+ 3 173 €	+ 5 769 €	+ 7 500 €

* 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.

Pour le PLA-I, le PLUS et le PLS : Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif. Cet arrêté est mis à jour chaque année par un arrêté du ministre en charge du logement (généralement fin décembre). Le PLS est égal à 130 % du ...

ATTENTION

Lorsque vous déclarez vos ressources fiscales N-2 sur votre demande de logement social, veillez donc à bien indiquer la somme exacte des revenus de l'année N-2 des membres du ménage. La commission d'attribution vous demandera de justifier ce que vous avez déclaré sur votre Demande de Logement Social en fournissant votre avis d'imposition de l'année N-2.

Si vos revenus ont chuté de plus de 10% entre 2015 et 2016

L'arrêté du 29 juillet 1987 prévoit la possibilité de déroger à cette règle des plafonds de ressources fixés sur le revenu fiscal de référence N-2 (2015) et de prendre en considération le revenu fiscal de référence N-1 (2016) en cas de chute de revenus d'au moins 10 % entre N-2 (2015) et N-1 (2016)

- Dans le Cerfa : indiquez les vrais revenus fiscaux de référence et renseignez aussi bien le N-2 que le N-1. Indiquez cette diminution de ressources à votre correspondant logement afin que celui-ci le mentionne à la DRIHL, qui appréciera votre éligibilité en tenant compte des revenus N-1.

- Vous devrez ensuite en faire la demande au bailleur en vue du passage en commission d'attribution et apporter tous les justificatifs nécessaires (fiches de paie, ...)

■ Les règles relatives aux taux d'effort

Avant de postuler sur un logement, vous devez calculer le taux d'effort que le paiement du loyer entraînerait. Celui-ci ne doit pas dépasser 33 %. Pour cela il suffit de vérifier que le loyer n'excède pas 33 % de mes revenus mensuels.

$(\text{Loyer Charges comprises} - \text{APL}) / \text{total ressources} < 33 \%$

Exemple :

Si vous gagnez 1500 euros par mois, vous ne pourrez pas postuler sur des logements dont le loyer avec charges dépasse 500 euros car $500 / 1500 = 33\%$

■ Les règles relatives à l'adéquation entre typologie du logement et composition familiale

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.

Les bailleurs ne doivent pas créer de situations de sous-occupation.

Un logement est considéré comme sous-occupé lorsque le nombre de pièces habitables (la cuisine et la salle de bain ne sont pas comprises) est supérieur de plus de 2 au nombre de personnes résidant dans le logement. Les personnes prises en compte sont uniquement celles qui ont leur résidence principale dans le logement considéré : l'occupant, son conjoint, les personnes à charge (*article R 641-4 du CCH*).

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. (*article R 641-4 du CCH* : seules les personnes à charges ou ayant leur résidence principale dans le local concerné sont prises en compte).

Les enfants à naître doivent également être pris en compte.

Si vous avez des enfants en droit de visite, vous pouvez tenter de postuler sur la typologie supérieure à celle indiquée dans la grille ci-dessous, mais il faut savoir que la décision finale revient à la commission d'attribution et que les bailleurs sont souvent peu enclins à prendre en compte les droits de visite, notamment à Paris, zone tendue.

En outre nous attirons votre attention sur le fait qu'un logement ne doit pas non plus être sur-occupé.

Dans la pratique

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 suivantes :

Exemple

- Une personne seule devra veiller à ne postuler que sur des T1 ou T2
- Un couple avec un enfant en droit de visite devra postuler en priorité sur des T2, mais pourra par exception tenter de postuler sur des T3 hors Paris, sous réserve de la décision du bailleur.

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

■ Règles d'attribution si le demandeur est en instance de divorce

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, a assoupli les conditions d'accès au logement social pour les personnes en instance de divorce (article 97 de la loi).

Assouplissement sur le niveau de procédure et les justificatifs exigés

Si vous êtes en instance de divorce, et que vous ne pouvez pas attester de cette situation par la production de l'ordonnance de non-conciliation ou de l'ordonnance de protection délivrée par le juge des affaires familiales, vous pouvez justifier de votre situation auprès du bailleur en fournissant simplement « une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales, dans les conditions prévues au code de procédure civile. » (article L 441-1 du CCH).

Assouplissement au niveau de la prise en compte des ressources

Les seules ressources à prendre en compte sont celles du demandeur en instance de divorce (et non du couple), au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du nouveau bail.

Assouplissement au niveau des conditions de logement actuel

Le fait que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement.

Si vous êtes mariés, qu'aucune procédure de divorce n'est engagée, mais que vous vivez séparément dans les faits et que vous demandez un logement sans votre époux(se), votre demande sera très probablement rejetée par la commission d'attribution du bailleur, car la situation juridique relative à votre union n'aura pas été clarifiée.

Cela vaut également pour les célibataires géographiques qui recherchent un logement seuls. La commission d'attribution considérera votre situation familiale juridique (au regard des ressources, de la typologie) et non votre situation de fait.

■ Règles d'attribution si le demandeur est propriétaire

Les demandeurs propriétaires d'un bien ont le droit de faire une demande de logement social. Pour autant, être propriétaire peut constituer un motif de refus en commission d'attribution bailleur. Dans la pratique, les bailleurs n'attribuent que très rarement un logement social à un propriétaire.

Article L441-2-2 du code de la construction et de l'habitation :

Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social.

■ Qu'est-ce que les « locations meublées temporaires ?

Il s'agit de logements meublés temporaires si l'annonce d'un logement indique que l'organisme gestionnaire est :

- [location meublée temporaire] Lerichemont ,
- [location meublée temporaire] ALFI (Résidence Dolent)
- [location meublée temporaire] RLF Pantin

Si vous postulez sur ce bien, il faut savoir qu'il s'agit de T1 ou de T2 au sein de résidences meublées, et qu'il s'agit d'un bail signé temporairement en attendant de trouver un logement social pérenne. Cette solution est idéale pour des nouveaux arrivants ou des célibataires géographiques.

Il faut également savoir que ces résidences font l'objet d'un règlement intérieur auquel le locataire devra s'astreindre (horaires limités pour les visites extérieures, interdiction d'animaux...).

■ Qu'est-ce que les logements intermédiaires de l'Erafp ?

Ces logements s'adressent à des ménages qui ne sont pas éligibles au parc social mais qui n'ont pas de ressources suffisantes pour se loger sur le marché privé. Leurs loyers, inférieurs de 15 à 20 % de ceux de parc privé, sont plafonnés. Les ménages qui les occupent doivent pour cela justifier de certaines conditions de ressources (*se reporter à la grille des plafonds 2017 en annexe 3*).

- S'adressent à des demandeurs entrant dans les plafonds PLS/PLI, aux ressources élevées mais ayant des difficultés à se loger au sein du parc privé,
- Ce sont des logements neufs,
- Sont 15 à 20 % moins chers que le parc privé,
- Le bailleur SNI veillera strictement à ce que le taux d'effort du demandeur ne soit pas supérieur à 33 %.



FICHE N°5 COMMENT PRIORISE-T-ON MA DEMANDE ?

PLUS DE 22 000 DEMANDEURS AGENTS DE L'ÉTAT ONT EU ACCÈS À BALAE EN 2016 ET SEULEMENT 4 200 LOGEMENTS ENVIRON Y ONT PUBLIÉS. IL EST DONC INDISPENSABLE DE PRIORISER LES NOMBREUSES CANDIDATURES QUI S'EXPRIMENT SUR UN MÊME LOGEMENT.

Votre correspondant logement vous attribue un nombre de points en fonction de votre situation, en s'appuyant sur la fiche de situation et les justificatifs que vous lui remettez. Les règles de cotation sont définies à l'avance et sont les mêmes pour tous les demandeurs :

CRITERES DE PRIORISATION	SITUATIONS CORRESPONDANTES	PRECISIONS	COTATION CORRESPONDANTE
Vous êtes en situation de logement temporaire (hébergé en résidence, foyer, chez un tiers hormis le conjoint,...)	Hébergement d'urgence, Résidence Sociale, Foyer, Hébergé chez un tiers	N'entrent pas dans ce cas de figure les personnes hébergées chez leur conjoint	10 points
Vous êtes contraint juridiquement à quitter votre logement (raison indépendante de votre volonté: jugement d'expulsion, obligation juridique...)	Reprise du propriétaire pour vente ou pour y habiter, Fin de mise à disposition d'un logement de fonction, Jugement d'expulsion, Obligation de quitter son logement en application d'une clause d'un jugement de divorce	L'agent qui divorce et met son logement en vente n'entre pas dans cette situation. Il faut une obligation juridique de quitter les lieux. Les points ne seront en outre attribués que si la personne vit encore au sein du logement en question	10 points
Vous êtes logé dans un logement insalubre	Logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité	Aucun autre justificatif que l'arrêté d'insalubrité ne sera accepté	10 points
Vous supportez un taux d'effort trop important (au regard des normes CAF)	Vous êtes en difficulté économique compte tenu de la dépense actuelle	L'APL sera pris en compte dans le calcul	De 3 à 6 points en fonction du taux d'effort supporté
			De 4 à 10 points en fonction du reste à vivre par unité de consommation
Vous êtes en situation de sur-occupation dans votre logement actuel (au regard des normes CAF)	Sur-occupation manifeste au sein du logement	Calcul CAF effectué par votre correspondant	De 4 à 10 points en fonction de nombre de pièces / nombre de personnes
			De 1 à 5 points en fonction de surface / nombre de personnes
Vous nécessitez un logement adapté à une situation de handicap	Nécessite un logement adapté, un logement accessible ou le rapprochement d'un lieu de soin ou de vie scolaire	Pensez à renseigner le complément handicap sur la demande de logement social. Le handicap doit nécessiter un logement adapté.	10 points
Vous avez actuellement un temps de trajet domicile travail trop important	Temps de trajet supérieur à heure	Simulation transilien.fr et SNCF	Entre 1h et 1h30 = 5 points - Plus d'1h30 = 10 points
Contraintes de travail particulières	Horaires atypiques (travail de nuit, travail en 2/8 ou 3/8, astreintes régulières), nécessité absolue d'être non loin de son lieu de travail	Bulletin de salaire attestant des horaires atypiques, circulaire encadrant la nécessité à habiter à proximité du lieu de travail, attestation du poste occupé et règlement intérieur spécifique à ce poste seront des documents obligatoirement fournis	10 points
Vous êtes nouvellement affecté en Ile de France	L'agent arrive en Ile-de-France dans le cadre d'une première affectation ET ne résidait pas en Ile-de-France	Vaut pour une année	10 points
	L'agent stagiaire, titulaire ou contractuel arrive en Ile-de-France dans le cadre d'une mutation ET n'était pas précédemment en poste ni résidant en Ile-De-France		
Ancienneté de la Demande de Logement Social	Automatiquement généré		0,10 points par mois

Attention : vos candidatures doivent refléter votre situation qui a été priorisée par les points.

1. Exemple : Un demandeur qui a 10 points pour éloignement du domicile actuel au lieu de travail veillera à postuler sur des logements plus proches de son lieu de travail.

2. Exemple : Une personne qui a 10 points pour handicap veillera à ne pas postuler sur des logements inadaptés au handicap (exemple : un logement de 6 étage sans ascenseur pour une personne présentant un handicap moteur).

■ Les situations d'urgences sociales

Certaines situations sont considérées comme des priorités absolues c'est-à-dire devant être traitées devant toute autre demande, indépendamment du nombre de points.

Elles correspondent uniquement aux critères suivants :

- Absence totale de logement, même temporaire ou de solution d'hébergement (sans-abri, hôtel avec factures...)
- Situation de violences intra-familiales (avec une plainte récente et intégrale permettant d'étayer ces faits)
- Situation de handicap nécessitant un logement adapté Personne à Mobilité Réduite (prioritaire sur les logements adaptés PMR uniquement). Cela concerne les personnes présentant un handicap nécessitant un fauteuil roulant.
- Événement grave survenu sur le lieu de résidence (agression ou événement nécessitant une mise à l'abri d'urgence avec plainte récente pour étayer les faits). Attention, la gravité de l'événement doit justifier un changement impérieux de résidence, ce qui signifie que les cambriolages, vol de portable dans la rue, problématiques liées à l'environnement scolaire de l'enfant, conflits de voisinage, tapages, détériorations de bien matériels, sentiment d'insécurité, sinistres, expulsions locatives, agressions dans la commune... n'entrent pas dans ce critère.

Si vous êtes dans l'un de ces cas de figure, signalez-vous auprès de votre correspondant logement. Celui-ci prendra ou non la décision de transmettre la demande à la DRIHL qui statuera définitivement et attribuera ou non la qualification d'urgence sociale.

La DRIHL vérifiera que la situation correspond à l'un des critères énumérés ci-dessus, mais également appréciera l'urgence à la lumière du dossier du demandeur (cohérence entre la situation d'urgence décrite et le formulaire Cerfa de la demande de logement social, nombre de candidatures et lieux de candidatures du demandeur, refus abusifs antérieurs du demandeur)

Concrètement, pour effectuer l'instruction de la demande d'urgence, la DRIHL vérifie :

- que la situation entre bien dans l'un des critères de l'urgence
- que tous les justificatifs requis sont versés au dossier
- que la personne ne soit pas en refus abusif
- que la personne ait déjà commencé activement ses recherches
- que les candidatures du demandeur reflètent un souhait d'être relogé rapidement : une personne qui n'aurait émis que deux candidatures dans des zones très tendues (exemple : Paris 15 et Paris 4) ne sera pas considérée comme effectuant des recherches proactives et urgentes.

Quoi qu'il soit, il est fortement conseillé aux demandeurs souhaitant être relogés en urgence de diversifier la localisation de leurs recherches, et de garder à l'esprit qu'en ne postulant qu'à Paris,

les délais de relogement seront ainsi considérablement augmentés.

■ Les refus abusifs

Un refus est considéré comme abusif, dès lors que sont évoqués des éléments dont le candidat pouvait prendre connaissance avant de candidater.

Par exemple, le refus par le candidat d'un logement en raison de l'environnement sera considéré comme étant abusif. En effet, l'annonce mentionne l'adresse du logement. Le délai de publicité laisse en outre un week-end pour se rendre sur place et apprécier le quartier. Le refus sera considéré comme abusif s'il repose sur un motif lié à la localisation, l'environnement (dont le sentiment d'insécurité), la distance et les trajets domicile/travail, la typologie, l'étage, le loyer, la surface, la non présence d'un ascenseur ... Le candidat dispose de ces informations au moment de la candidature.

Un refus sera également considéré comme abusif s'il est motivé par des exigences de confort

Par exemple, l'orientation, la surface des pièces ; la présence ou l'absence de balcon, le caractère ouvert ou fermé de la cuisine, l'apparence générale de l'appartement (papiers peints, sols...).

Ne pas répondre au bailleur dans les délais impartis (10 jours) alors qu'on est présenté en commission d'attribution ou adresser un dossier incomplet au bailleur sera assimilé à un refus non justifié considéré comme abusif.

Il vous est conseillé de conserver la preuve de l'envoi du dossier dans les délais impartis (mail, accusé réception...).

Toute manœuvre frauduleuse ayant pour but de soustraire sa candidature de la commission d'attribution sera sanctionnée (exemple : informer le bailleur d'un relogement par ailleurs qui s'avère mensonger).

CONSEQUENCE D'UN REFUS ABUSIF

Un refus abusif a pour effet de rendre votre candidature moins prioritaire que toutes les autres pendant un an. La candidature d'un demandeur ayant un « refus abusif » dans l'année qui précède sera considéré comme étant moins prioritaire et analysée après toutes les autres.

Concrètement cela signifie que :

- S'il y a 50 candidatures sur un logement et si par ailleurs le candidat a un refus abusif, alors sa candidature sera examinée en 50^{ème} position.
- S'il n'y a que 3 candidatures sur un logement et si par ailleurs le candidat a un refus abusif, alors sa candidature sera examinée en 3^{ème} position et pourra être désignée au bailleur.

REFUS ABUSIF ET URGENCE SOCIALE

Refuser un logement lorsque l'on est en urgence sociale expose le demandeur à un refus abusif et à la perte de cette urgence. Inversement, si une personne en refus abusif sollicite une urgence sociale, sa demande d'urgence sera examinée à la lumière du refus abusif.

Il vous est ainsi fortement conseillé de prendre un temps de réflexion avant de candidater et d'être en mesure d'accepter le logement sur lequel vous avez candidaté.



FICHE N°6

COMMENT CONSULTER LA BOURSE AUX LOGEMENTS BALAE ET CANDIDATER ?

1- ACCÉDER AU SITE

L'adresse de la bourse au logement est la suivante : <https://www.balae.logement.gouv.fr>



Une fois sur l'écran d'accueil vous devez vous authentifier en saisissant :

- votre numéro unique (NUR)
- votre date de naissance
- votre adresse mail

Connexion

- La saisie du **numéro unique d'enregistrement** de la demande de logement social est obligatoire. Ce numéro de 18 caractères figure sur l'attestation que vous avez reçue suite à l'enregistrement de votre demande de logement social.
- L'adresse électronique est celle que vous avez indiquée sur le formulaire d'enregistrement de la demande de logement social

Numéro Unique* :

Adresse mél* :

Date de naissance* :

Les utilisateurs se connectent à la bourse au logement par une simple connexion internet. L'accès à la bourse au logement est cependant restreint : vous ne pouvez accéder à la bourse que si vous avez une demande active et si votre administration vous a recensé dans SYPLO comme agent de l'État demandeur de logement.

■ Problèmes d'authentification et accès refusé

1° Votre demande de logement social n'est pas connue de SYPLO



The screenshot shows the header of the website with the French Republic logo and the text 'Bourse au logement des agents de l'État'. Below the header, a red error message reads: '⚠ Vous n'êtes pas autorisé à accéder à la Bourse aux logements car vous n'êtes pas reconnu comme Agent de l'État.' Below this, a blue box contains the text: 'Bienvenue sur la bourse au logement des agents de l'État' and 'Ce site s'adresse exclusivement aux agents de l'État en Ile de France. Avant de pouvoir en faire usage, ces derniers doivent connaître auprès du service compétent en matière de logement au sein de leur administration. Les coordonnées des services sont disponibles sur le site de la DRIHL, rubrique logement des agents de l'État.'

Cela peut correspondre à 2 situations :

- Vous ne vous êtes pas fait connaître auprès de votre correspondant ministériel ;
- Vous avez bien envoyé votre dossier à votre correspondant ministériel tel qu'indiqué sur le site de la DRIHL, mais celui-ci n'a pas encore saisi votre demande dans SYPLO (parmi les raisons les plus fréquentes : transmission récente du dossier, pièces manquantes, dossier inéligible).

Dans les 2 cas, contactez votre correspondant ministériel.

2° Votre demande de logement est bien connue de SYPLO mais votre adresse mail n'a pas été renseignée



The screenshot shows the header of the website with the French Republic logo and the text 'Bourse au logement des agents de l'État'. Below the header, a red error message reads: '⚠ Veuillez actualiser votre demande de logement social avec votre adresse mél valide'.

Vous êtes invité à vous connecter sur www.demande-logement-social.gouv.fr pour ajouter votre adresse mail dans votre demande de logement social afin de pouvoir consulter la bourse du logement.

3° Votre demande de logement a été radiée (non renouvellement, relogement, abandon de la demande...)



The screenshot shows the header of the website with the French Republic logo and the text 'Bourse au logement des agents de l'État'. Below the header, a red error message reads: '⚠ Votre demande de logement social a été désactivée pour le motif "Radiation pour cause de non renouvellement".' Below this, a blue box contains the text: 'Bienvenue sur la bourse au logement des agents de l'État'.

Si vous êtes demandeur, nous vous invitons à déposer une nouvelle demande de logement social, puis à communiquer à votre correspondant ministériel votre nouveau numéro unique.

2- LES FONCTIONNALITÉS DE LA BOURSE

La bourse au logement permet

- de consulter les logements vacants,
- de candidater en ligne
- et de suivre l'avancement de ses candidatures.

1 - Si votre demande est toujours active, complète et correctement renseignée	Pour cela se connecter sur le portail www.demande-logement-social.gouv.fr , qui permet de visualiser sa demande et de la mettre à jour
2 - Si vous êtes éligible au logement de l'annonce selon son contingent : 5% - FARIF – ou CIAS	Pour cela, consulter le « contingent de rattachement » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que le tableau de synthèse page 6.
3 - Si vous êtes éligible à ce logement au regard du mode de financement du logement et de vos ressources	Pour cela, consulter le « mode de financement » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que l'annexe 3
4 - Si la taille du logement correspond à votre situation familiale.	Pour cela, consulter le « type de logement » et la « surface habitable » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que le tableau page 9

Quand la DRIHL a la connaissance qu'un logement interministériel va bientôt être offert à la location, l'annonce est mise en ligne sur le site de la bourse au logement. Cette annonce est visible pendant 12 jours. Cette période de visibilité correspond à la période au cours de laquelle vous pouvez candidater sur le logement.

Attention : vous ne pouvez pas filtrer les annonces selon le financement ou le contingent du logement au(x)quel(s) vous avez droit. Vous devrez vérifier cet élément en consultant la fiche détaillée du logement avant de candidater.

Accueil

Consultation des logements vacants

Cet écran permet de consulter les logements vacants

Rechercher des logements

Département : Commune : Loyer Max. : €

Type : Accessibilité :

Rechercher des logements

Département : Commune : Loyer Max. : €

Type : T3 Accessibilité :

Commune	Adresse	Type	Surface	Loyer	Date limite de candidature	Action
Argenteuil	1 AV JEAN LURCAT	T3	62	426	26/03/2015	<input type="button" value="Détailier"/>
Corneilles-en-Parisis	47 RUE JEAN MARTIN VIEZ	T3	56	359	26/03/2015	<input type="button" value="Détailier"/>
Créteil	3 SQUARE ETEX	T3	72	458	27/03/2015	<input type="button" value="Détailier"/>
Levallois-Perret	2 RUE ARTHUR LADWIG	T3	61	356	26/03/2015	<input type="button" value="Détailier"/>

Page 1 sur 1

La liste de résultats correspondant à votre recherche s'affiche dans le bas de la page après avoir cliqué sur le bouton « rechercher »

Localisation

Adresse du logement : 1 AV JEAN LURCAT 95100 Argenteuil

Raison sociale de l'organisme gestionnaire : ICF La Sablière

Caractéristiques physiques

Type de logement : T3

Surface habitable (m2) : 62

Étage : 4

Ascenseur : Non

Accessibilité : Non accessible

Mode de chauffage :

Loyer/Charges

Loyer de base : 366 €

Loyer annexe : 0 €

Montant approximatif des charges : 60 €

Candidature

Mode de financement : PLUS

Contingent de rattachement : ETAT - Fonctionnaires

Date de vacance réelle ou prévue : 01/06/2015

Date limite candidature : 26/03/2015

Le bouton « détailler » vous permet de consulter la fiche détaillée du logement. L'écran de consultation de la fiche détaillée, affichera les informations suivantes :

Localisation : l'adresse du logement est affichée. Avec cette adresse, vous pouvez géolocaliser l'offre sur internet. Il est fortement conseillé de vous rendre sur place afin de mieux visualiser l'environnement du logement, la proximité des transports ou de services publics (écoles par exemple).

Typologie : attention, vous ne pouvez candidater que sur un logement correspondant à la taille de votre foyer (voir annexe 3)

Loyers / charges : le loyer de base correspond au prix de la location du logement par mois.

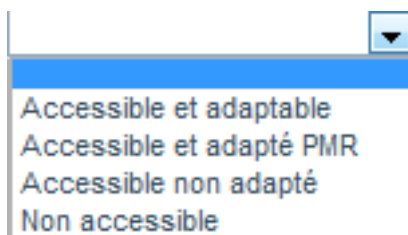
Le loyer annexe correspond au prix de location d'éventuelles annexes au logement : parking, cave, jardin, terrasse...

Concernant le parking, ce loyer ne vous sera pas appliqué si vous ne louez pas le parking. Le montant approximatif des charges correspond aux charges locatives pouvant inclure d'une part des prestations communes (entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs), d'autre part des dépenses récupérables par le bailleur propriétaire, comme l'eau, le chauffage collectif.

Description de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : dans la mesure du possible, ce champ sera renseigné avec l'un des items suivant :

Néanmoins, il se peut que la DRIHL ne dispose pas de cette information.

Dans ce cas, le champ n'est pas renseigné.



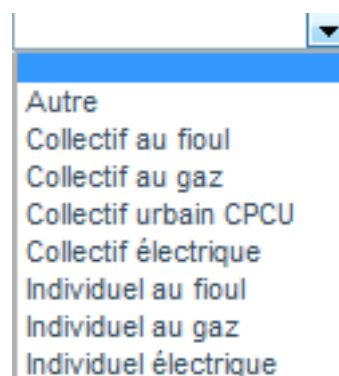
Description du mode de chauffage : dans la mesure du possible, ce champ sera renseigné avec l'un des items suivant :

Néanmoins, il se peut que la DRIHL ne dispose pas de cette information.

Dans ce cas, le champ n'est pas renseigné.

- S'il s'agit d'un mode de chauffage collectif, le coût sera inclus par le bailleur dans le montant des charges.

- S'il s'agit d'un mode de chauffage individuel, il convient d'anticiper cette charge en plus des charges locatives quittancées par le bailleur.



Mode de financement : les logements vacants sont classés en quatre catégories selon leur mode de financement : PLAI – PLUS – PLS et PLI. Votre revenu fiscal de référence de l'année N-2, figurant sur votre avis d'imposition N-1, vous permet de savoir sur quelle catégorie vous pouvez candidater. Pour savoir sur quels logements vous pouvez candidater selon vos ressources, consulter l'annexe 3 de ce guide.

Contingent de rattachement :

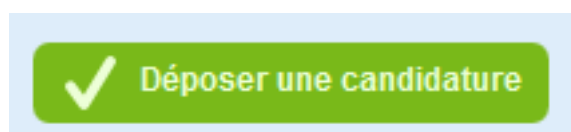
- Les logements 5 % sont affichés « État-Fonctionnaires » ou « fonctionnaire 1 tour »
- Les logements FARIF sont affichés « État-Res. Interminist. FARIF »
- Les logements CIAS sont affichés « État-Res. Interminist. Action sociale »

Pour savoir sur quels logements vous pouvez candidater selon votre situation administrative, consultez l'annexe 2 de ce guide.

Les logements intermédiaires de l'Erafp sont affichés : « Etat-Fonctionnaires Erafp »

■ Candidater en ligne

L'écran de consultation fait apparaître un bouton permettant de déposer une candidature en ligne sur le logement consulté



3- JE CANDIDATE SUR UN LOGEMENT

Nota : aucune visite ne peut avoir lieu avant de candidater

■ Les points à vérifier avant de candidater sur un logement

Avant de candidater, pensez à vérifier :

1 - Si votre demande est toujours active, complète et correctement renseignée	Pour cela se connecter sur le portail www.demande-logement-social.gouv.fr , qui permet de visualiser sa demande et de la mettre à jour
2 - Si vous êtes éligible au logement de l'annonce selon son contingent : 5% - FARIF – ou CIAS	Pour cela, consulter le « contingent de rattachement » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que le tableau de synthèse page 6.
3 - Si vous êtes éligible à ce logement au regard du mode de financement du logement et de vos ressources	Pour cela, consulter le « mode de financement » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que l'annexe 3
4 - Si la taille du logement correspond à votre situation familiale.	Pour cela, consulter le « type de logement » et la « surface habitable » du logement sur lequel on veut candidater (cette information est sur la fiche logement dans BALAE), ainsi que le tableau page 9

■ Candidater sur un logement

La candidature en ligne se fait par un clic sur le bouton figurant sur la fiche détaillée du logement.

Confirmation de candidature

Cet écran permet de confirmer la candidature :

Avant de valider votre candidature, merci de vérifier :

- que le revenu fiscal de référence de votre ménage est inférieur au plafond de loyer correspondant au mode de financement du logement
- que votre composition familiale correspond à la typologie du logement sur lequel vous déposez votre candidature
- que votre demande de logement social est active et parfaitement à jour : [cliquer ici](#)

Dans le cas contraire, votre candidature ne pourra pas être retenue.
D'autre part, nous vous rappelons qu'en cas de désistement non motivé après dépôt de votre candidature, vous vous exposez à ce que vos prochaines candidatures soient examinées uniquement si aucune autre candidature n'est valide.
Une fois la candidature déposée elle ne pourra pas être retirée.
Toutes les informations nécessaires à votre candidature sont disponibles sur le site de la DRIHL : [cliquer ici](#)

J'accepte les conditions précitées

Un écran de confirmation de la candidature affiche les règles relatives à la candidature en ligne, la candidature n'est enregistrée qu'après acceptation de ces règles et confirmation.

i Vous devez accepter le règlement afin de déposer la candidature

J'accepte les conditions précitées

Il n'est possible de candidater que sur 3 logements simultanément. Vous n'aurez plus accès aux annonces une fois ce nombre de candidatures atteint. Il faudra alors attendre que l'examen de l'un des 3 logements soit effectué par la DRIHL pour avoir une visibilité sur les logements de la bourse.

Attention, une fois que vous avez validé votre candidature, vous ne pourrez 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 avant de faire votre choix et de candidater, car vos candidatures vous engagent.

La date de dépôt de votre candidature n'a aucune incidence dans le cadre de son instruction par la suite.

■ Consulter l'historique et le suivi de ses candidatures

Un écran vous permet de consulter l'historique de vos candidatures et notamment leur état d'avancement ou de traitement.

Aucune action ne sera possible depuis cet écran.

Numéro de la candidature ^	Date création candidature	Statut candidature	Type de logement	Adresse
7	17/11/2014	Déposée	T4	1 AVENUE DE LA LIBERTE, 92000 Nanterre

La consultation de votre historique et du suivi de vos candidatures se fait uniquement par ce portail. Votre correspondant ministériel n'aura pas d'informations supplémentaires à vous communiquer sur les statuts de vos candidatures

UNE CANDIDATURE POURRA ÊTRE CARACTÉRISÉE PAR PLUSIEURS STATUTS :

- «déposée» : votre candidature a bien été enregistrée, mais n'a pas encore été traitée. Elle le sera dans les 10 jours au maximum à compter de la date de fin de publication de l'annonce.
 - «présentée» : votre candidature a été traitée et est proposée au bailleur pour un examen en commission d'attribution. Vous avez reçu un mail de la DRIHL vous indiquant cette présentation en commission et le bailleur devrait vous contacter dans le mois : surveillez bien votre boîte à lettres ainsi que votre boîte mail.
 - «non présentée» : votre candidature a été traitée mais n'a pas été proposée au bailleur.
Deux raisons possibles :
 - d'autres demandeurs candidats sur ce logement étaient plus prioritaires que vous à l'égard des règles de cotation (voir fiche n°5)
 - vous ne remplissiez pas les critères du logement au regard des plafonds de ressources, du taux d'effort, de la typologie (voir fiche n°4)
- retenue : votre candidature a été retenue par la commission d'attribution du bailleur OU vous avez refusé un logement alors que vous étiez présenté.
non retenue : votre candidature n'a pas été retenue par la commission d'attribution du bailleur

ATTENTION : Toutes les candidatures, y compris celles qui n'ont pas été présentées, passent au bout d'un certain temps au statut « non retenue ».

Il s'agit d'une mise à jour automatique une fois le logement clôturé (bail signé).



FICHE N°7

QUE SE PASSE-T-IL UNE FOIS QUE J'AI CANDIDATÉ ?

1 – LE LOGEMENT EST PUBLIÉ PENDANT 12 JOURS EN TOUT, LA FIN DU DÉLAI DE PUBLICATION EST MENTIONNÉE SUR L'ANNONCE.

2- LA DRIHL SÉLECTIONNE ENSUITE 3 CANDIDATS À PROPOSER AU BAILLEUR

Une fois le délai de publication de l'offre passé, la DRIHL recense l'ensemble des candidatures classées selon l'indice de priorité des demandeurs, puis examine chaque candidature en commençant par celle qui a l'indice de priorité le plus élevé.

Votre candidature sera retenue par la DRIHL et proposée au bailleur uniquement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- Vous êtes éligible au contingent du logement sur lequel vous candidatez (5 %, CIAS, FARIF)
- Votre demande correspond au plafond de ressources du logement sur lequel vous candidatez (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ;
- Il n'y a pas d'incohérence entre la typologie du logement auquel vous êtes candidat et votre composition familiale ;
- Vous n'avez pas précédemment refusé de manière abusive une offre de logement social adaptée à votre situation.

Sinon, votre demande sera écartée, et la demande suivante sera examinée.

Dès que la DRIHL dispose de 3 candidatures proposables au bailleur, elle arrête son analyse et les candidatures suivantes ne sont pas retenues. Les demandeurs dont la candidature est retenue sont informés par mail. Tous les demandeurs peuvent consulter l'évolution de leur statut sur Balae (présentée ou non présentée).

La DRIHL désigne les trois candidatures au bailleur sans émettre de hiérarchisation, excepté pour les demandeurs en urgence sociale qui sont signalés comme tel au bailleur.

NB : La sélection des candidatures est faite par la DRIHL dans un délai n'excédant pas 10 jours après la date limite de candidature. Nous vous invitons à consulter le suivi de vos candidatures directement sur le site de la bourse aux logements

3- LE BAILLEUR EXAMINE LES 3 CANDIDATURES PROPOSÉES PAR LA DRIHL

Dès lors que votre candidature est proposée au bailleur par la DRIHL, le bailleur devient votre interlocuteur principal.

> La formalisation de l'offre par le bailleur

Quand la DRIHL vous informe que votre candidature est présentée au bailleur, cela signifie qu'elle a transmis parallèlement votre candidature au bailleur.

Celui-ci va donc vous contacter par courrier ou par mail pour formaliser l'offre de logement

et vous demander de constituer un dossier dans un délai qui ne peut être inférieur à 10 jours (article R441-10 du CCH).

Attention : pour vous écrire, le bailleur utilisera « l'adresse où le courrier doit vous être envoyé » qui figure dans votre demande de logement social. Il convient donc de veiller à ce que cette adresse soit à jour, et que vous soyez en situation de relever ou de faire relever votre courrier quasi quotidiennement. Indiquez bien le nom inscrit sur votre demande de logement social sur la boîte aux lettres. Nous vous conseillons de surveiller votre boîte mail, y compris les messages indésirables.

■ La constitution du dossier en vue du passage en commission d'attribution

La composition du dossier est fixée par arrêté (arrêté du 14 juin 2010). Un dossier incomplet pourra entraîner une décision de rejet de la commission d'attribution.

En outre cela vous expose à un refus abusif.

■ Le passage en commission d'attribution

Votre dossier est ensuite examiné par la commission d'attribution logement du bailleur, qui a généralement deux autres dossiers pour le même logement.

La commission doit donc statuer sur chacun des 3 dossiers et les classer.

Elle pourra prendre les décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé (pour le candidat classé en 1 par la CAL)
- Attribution du logement proposé, sous réserve du refus de l'offre par un ou des candidats placés devant
- Refus d'attribution
- Irrecevabilité de la demande

Tout refus d'attribution doit être motivé et notifié au candidat par le bailleur (L441-2-2 du CCH). La commission d'attribution est composée de représentants de l'organisme et du maire de la commune où sont situés les logements. Le préfet du département reçoit l'ordre du jour de chacune des commissions et peut y participer. Pour attribuer un logement, la Commission d'attribution tient compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant à ses besoins et du caractère d'urgence de la demande.

■ Quand peut-on visiter le logement ?

La visite du logement n'est pas réglementée dans le CCH. Le moment de la visite peut donc être différent selon les bailleurs. Deux cas de figure peuvent se présenter :

Cas n°1 : le bailleur vous délivre un « bon de visite » en même temps que l'offre. Vous pouvez alors visiter le logement avant la commission d'attribution en prenant contact avec le gardien de l'immeuble.

Cas n°2 : le bailleur vous délivre un « bon de visite » après que la commission d'attribution ait validé votre dossier et attribué le logement.

■ La signature du bail

Si la CAL vous a attribué le logement, le bailleur va vous convier pour la signature de votre bail. Vous devez vous rendre au rendez-vous fixé pour signer le bail.

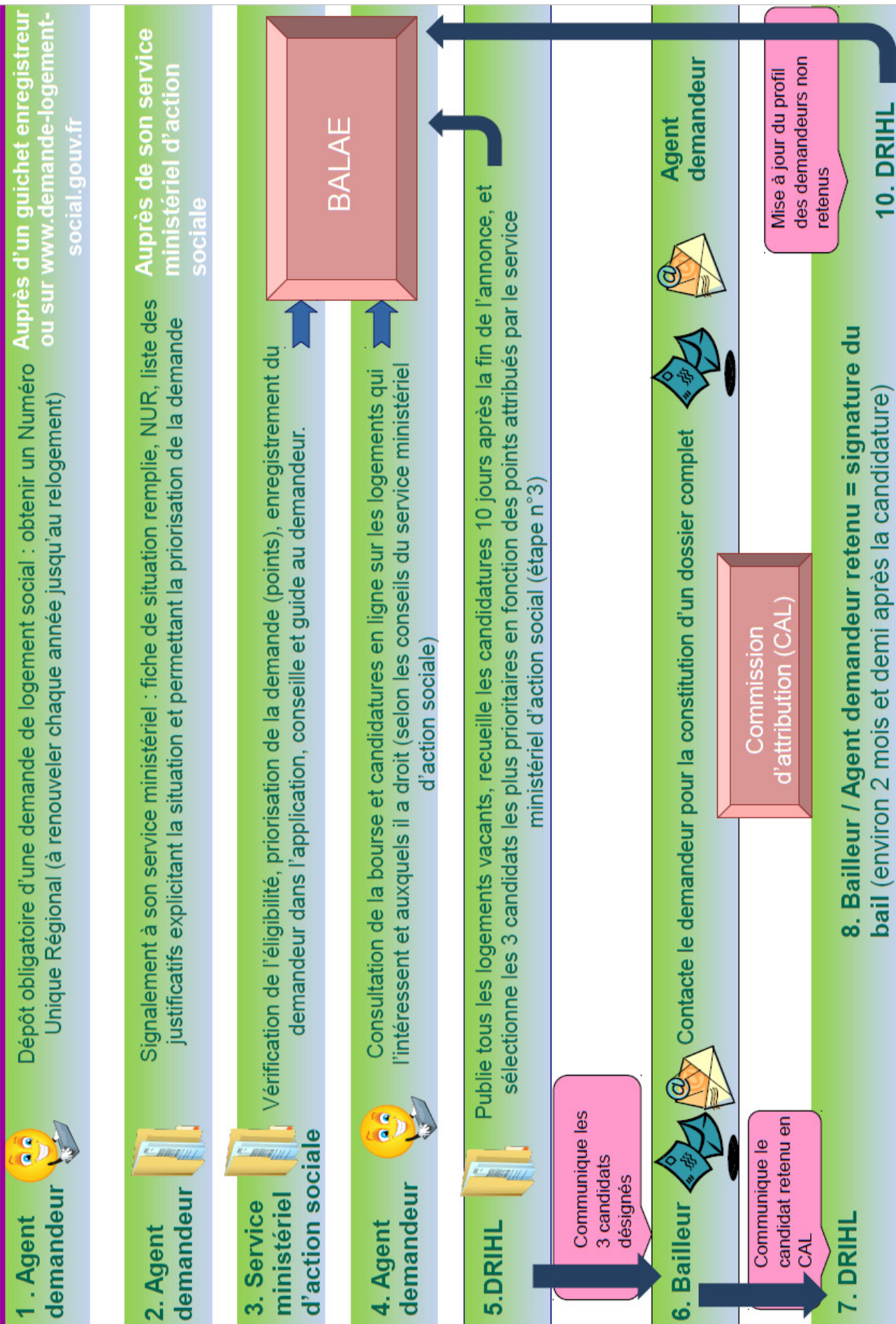
La date d'effet du bail peut être différente de la date de signature du bail : par exemple, si vous signez un bail le 15 janvier, avec une date d'effet le 1er février, cela signifie que vous disposerez du logement le 1er février. Ce délai peut résulter de travaux à réaliser par le bailleur avant votre entrée dans le logement.

ATTENTION

Dans la mesure où le candidat dispose de tous les éléments de connaissance sur le logement au moment où il candidate, les refus légitimes doivent être rares. Tout refus est analysé par la DRIHL. S'il est abusif, alors le demandeur risque d'être pénalisé dans l'examen de ses autres candidatures pendant un an.

Annexes

Les étapes de l'accès au logement interministériel



ANNEXE 2 : L'ÉLIGIBILITÉ

**COMMENT SAVOIR SI JE SUIS RÉMUNÉRÉ SUR LE BUDGET DE L'ÉTAT ?
POUR SAVOIR SI ON EST RÉMUNÉRÉ SUR LE BUDGET DE L'ÉTAT, IL CONVIENT DE CONSULTER
SON BULLETIN DE SALAIRE ET PLUS PARTICULIÈREMENT
LA CASE MENTIONNANT LE « CODE MIN »**

Code Min	Ministère et services – budget État
Cachet	Académie des technologies (agence?)
625	Agence nationale de contrôle du logement social
810	Agence nationale de la recherche
823	Agence nationale de traitement automatisé des infractions (Fais)
705	Agence pour l'enseignement français à l'étranger
627	Budget annexe du contrôle et de l'exploitation aériens
624	Centre d'étude et d'expertise pour les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
	Centre d'études et de recherches sur les qualifications
Cachet	Centre national de la recherche scientifique
943	Centre national des arts et métiers de Paris
927	Collège de France
922	Ecole centrale de Paris devenue centrale-supélec, même code
921	Ecole Chimie Paris Tech
930	Ecole des Hautes études en sciences sociales
710	Ecole nationale de la magistrature
953	Ecole nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise d'Fury
952	Ecole nationale supérieure des arts et métiers
915	Ecole normale supérieure de Cachan
859	Ecole normale supérieure Ulm
942	Ecole pratique des hautes études de Paris
793	Institut des hautes études pour la science et la technologie

Sont aussi considérés comme des agents rémunérés sur le budget de l'État, bien que le bulletin de salaire soit sans code MIN :

Militaires : si votre bulletin de paie porte la mention « bulletin de solde

Agents de la DILA : si votre bulletin de paie porte la mention « Direction de l'information légale et administrative »

Agents de CESE : si votre bulletin de paie porte la mention « conseil économique, social et environnemental »

Les agents affectés à la présidence de la république, dont les contractuels

Liste des établissements qui contribuent au financement de l'action sociale interministérielle pour la prestation « logements interministériels » :

Code Min	Ministère et services – budget État
Cachet	Académie des technologies (agence?)
625	Agence nationale de contrôle du logement social.
810	Agence nationale de la recherche
823	Agence nationale de traitement automatisé des infractions (Paris)
795	Agence pour l'enseignement français à l'étranger
627	Budget annexe du contrôle et de l'exploitation aériens
624	Centre d'étude et d'expertise pour les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
	Centre d'études et de recherches sur les qualifications
Cachet	Centre national de la recherche scientifique
943	Centre national des arts et métiers de Paris
927	Collège de France
922	Ecole centrale de Paris devenue centrale-supelec, même code
921	Ecole Chimie Paris Tech
930	Ecole des Hautes études en sciences sociales
710	Ecole nationale de la magistrature
953	Ecole nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise d'Evry
952	Ecole nationale supérieure des arts et métiers
915	Ecole normale supérieure de Cachan
859	Ecole normale supérieure Ulm
942	Ecole pratique des hautes études de Paris
793	Institut des hautes études pour la science et la technologie
Cachet	Institut national de recherche en informatique et en automatique
821	Institut supérieur de l'aéronautique et de l'espace.
Cachet	Office français de l'immigration et de l'intégration.
724	Office français de protection des réfugiés et apatrides.
702	Office national d'information sur les enseignements et les professions
	Office national de l'eau et des milieux aquatiques
831	Université Cergy Pontoise
936	Université Marne-la-Vallée
906	Université Paris 1
771	Université Paris II Panthéon-Assas
907	Université Paris III
908	Université Paris IV
909	Université Paris IX
840	Université Paris V
841	Université Paris VI
842	Université Paris VII
936	Université Paris VIII
937	Université Paris X
873	Université Paris XI Paris Sud-Orsay
874	Université Paris XII Val-de-Marne
872	Université Paris XIII – Paris Nord Villetanneuse
884	Université Versailles Saint-Quentin
623	Voies navigables de France

**ANNEXE 3 : GRILLE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS / COMPOSITION FAMILIALE
GRILLE DES PLAFONDS DE RESSOURCES 2017**

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

Les enfants à naître doivent être pris en compte.

Si vous avez des enfants en droit de visite, vous pouvez tenter de postuler sur la typologie supérieure à celle indiquée dans la grille ci-dessus, mais il faut savoir que la décision finale revient à la commission d'attribution et que les bailleurs sont souvent peu enclins à prendre en compte les droits de visite, notamment à Paris, zone tendue.

PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2017

Les plafonds de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social sont modifiés par l'arrêté du 22 décembre 2016
Ces plafonds sont revalorisés de 0,06 %

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	
	1	12 733 €	23 146 €	30 090 €	12 733 €	23 146 €	
2	20 756 €	34 593 €	44 971 €	20 756 €	34 593 €	44 971 €	41 663 €
3	27 207 €	45 347 €	58 951 €	24 949 €	41 583 €	54 058 €	62 267 €
4	29 781 €	54 141 €	70 383 €	27 394 €	49 809 €	64 752 €	74 849 €
5	35 427 €	64 417 €	83 742 €	32 432 €	58 964 €	76 653 €	89 656 €
6	39 868 €	72 486 €	94 232 €	36 495 €	66 353 €	86 259 €	106 135 €
Par personne supplémentaire	+ 4 442 €	+ 8 077 €	+ 10 500 €	+ 4 065 €	+ 7 393 €	+ 9 611 €	+ 13 307 €

* **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, Bagnollet, 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.

ANNEXE 4 : LA COTATION, GRILLE DE CALCUL ET FICHE DE SITUATION

VOUS TROUVEREZ LES RÈGLES DE CALCUL DES POINTS DÉTAILLÉES SUR LE SITE DE LA DRIHL
DANS LA RUBRIQUE «SE LOGER»
/ L'ACCÈS AU LOGEMENT DES AGENTS DE L'ÉTAT
/ LES ÉTAPES POUR ACCÉDER AU LOGEMENT INTERMINISTÉRIEL.

LA FICHE DE SITUATION À REMPLIR ET À REMETTRE À SON RÉFÉRENT LOGEMENT S'Y TROUVE
ÉGALEMENT ET PEUT Y ÊTRE TÉLÉCHARGÉE.

The screenshot shows the top part of a website. On the left is the logo of the French Republic with the motto 'Liberté - Égalité - Fraternité' and 'RÉPUBLIQUE FRANÇAISE'. Below it is the text 'PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE'. To the right of this is a green banner with the text 'DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT'. Further right are icons of houses, a person with a bicycle, and a group of people. Below the banner is a navigation menu with five items: 'Héberger', 'CRHH', 'Se loger' (which is highlighted in a dark grey box), 'Construire', and 'Habiter mieux'. Below the navigation menu is a breadcrumb trail: 'Accueil > Se loger > L'accès au logement des agents de l'Etat > Les étapes pour accéder au logement interministériel'.

Demandeur de logement – agent de l’Etat
FICHE DE SITUATION à retourner à son correspondant ministériel

NOM/ Prénom : _____

Numéro unique de votre demande de logement social (18 caractères) : _____

joindre votre attestation (obligatoire)

Vous êtes :

Agent titulaire : joindre votre arrêté d'affectation **EI** votre dernière fiche de paye **(obligatoire)**

Agent non titulaire/contractuel : joindre votre dernière fiche de paye **EI** votre arrêté d'affectation ou la copie de votre contrat **(obligatoire)**

SI vous êtes dans l'une des situations mentionnées ci-dessous :

- Indiquez « OUI » dans la deuxième colonne
- Joindre les justificatifs demandés en troisième colonne

Situation	Etes-vous concerné ?	Si oui, justificatifs à joindre
Votre situation par rapport au logement que vous occupez actuellement		
Vous n'avez ni logement, ni hébergement même temporaire (par exemple, vous dormez dans votre voiture ou êtes contraint de dormir à l'hôtel)		Tout document attestant de votre situation et de son origine <i>Exemples</i> : factures d'hôtel actuelles, commandement de quitter les lieux si la situation résulte d'une expulsion, attestation de domiciliation (CCAS ou association agréée)... Signalez sans délai votre situation au service social des personnels
Vous êtes actuellement dans un logement temporaire (résidence, foyer..)		joindre la copie du contrat d'occupation
Vous êtes actuellement hébergé chez un tiers		attestation de la personne qui héberge + dernière quittance ou avis taxe foncière de l'hébergeant
Vous allez bientôt quitter votre logement, pour une raison indépendante de votre volonté		Cas n°1 : vous êtes menacé d'expulsion : joindre la copie de votre jugement ordonnant d'expulsion Cas n°2 : vous êtes locataire et votre propriétaire va reprendre le logement : joindre la lettre de congé remise par votre propriétaire (en bonne et due forme, conforme à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989) Cas n°3 : vous êtes actuellement logé dans un logement de fonction, mais l'administration met fin à cette disposition : joindre la lettre de notification de l'administration Cas n°4 : vous devez quitter votre domicile en application d'un jugement de divorce : joindre ce jugement
Vous êtes locataire ou propriétaire de votre logement, mais supportez un taux d'effort trop élevé (si vous êtes seul, il vous reste moins de 30€ par jour une fois le loyer payé ou/et vous avez un taux d'effort de plus de 35 % = (Loyer-APL)/ressources mensuelles*100)		Si vous touchez une allocation logement (AL ou APL), joindre l'attestation de la CAF Si vous êtes propriétaire occupant, joindre votre tableau d'amortissement
Le logement que vous occupez est insalubre		Joindre l'arrêté d'insalubrité/l'arrêté de péril portant sur votre logement
Le logement que vous occupez est trop petit par rapport à la taille de votre famille : vous êtes en situation de sur-occupation		Joindre la copie du bail avec le nombre de pièces et le décompte de surface de votre logement. Si le bail ne comporte pas ces éléments : joindre en + une attestation du bailleur mentionnant le nombre de pièces et le décompte des surfaces

Vous avez besoin d'un logement adapté par rapport à une situation de handicap (vous concernant, ou votre conjoint ou une personne à charge)	
Vous avez besoin d'un logement accessible et adapté pour un fauteuil	Joindre la reconnaissance MDPH EI la copie du complément handicap de votre demande de logement (à mettre à jour et éditer sur le portail www.demande-logement-social.gouv.fr)
Vous avez besoin d'un logement accessible (mais pas nécessairement adapté pour un fauteuil)	
Vous avez besoin de vous rapprocher d'un lieu de soin spécialisé ou d'un lieu de vie scolaire spécialisé	Joindre la reconnaissance MDPH EI l'attestation de l'établissement spécialisé de soin / de vie scolaire justifiant la prise en charge et la nécessité de proximité
Vos contraintes professionnelles	
Vous ne résidez ou ne résidez pas en Ile-de-France EI , venez d'être affecté en Ile-de-France (mutation / 1 ^{ère} affectation)	1^{ère} affectation : joindre votre attestation d'affectation Mutation : joindre l'attestation de votre service
Vous résidez actuellement à plus d'une heure de votre lieu de travail et vous souhaitez vous rapprocher de votre lieu de travail	Joindre une attestation de votre employeur <u>datant de moins de 3 mois</u> mentionnant l'adresse exacte de votre lieu de travail.
Vous travaillez selon des horaires atypiques (la nuit, en 2/8 ou 3/8) ou en raison d'astreintes de services, vous êtes obligé de résider à proximité de votre lieu d'intervention	Joindre une attestation <u>récente</u> du service RH/Logistique précisant la nature de la contrainte
Vous subissez des situations de violences, nécessitant une mise à l'abri	
Vous subissez une situation de violences familiales	Joindre le dépôt de plainte intégral et récent
Vous subissez sur votre lieu de résidence une situation de menace ou de violence liée à l'exercice de votre profession	Joindre le dépôt de plainte intégral et récent
Vous êtes victime d'un événement extrêmement grave lié à votre logement	Joindre le justificatif correspondant à l' <u>événement grave</u> (dépôt de plainte...)

DATE :

Points importants :

- Si vous ne fournissez pas votre dernier bulletin de paye / contrat de travail / arrêté permettant de prouver que vous êtes un agent de l'Etat : vous n'aurez pas accès à BALAE
- Si vous ne fournissez pas les justificatifs correspondant à votre situation : votre demande ne pourra pas être cotée

ANNEXE 5 : LES COMMUNES LES PLUS DEMANDÉES ET LES MOINS DEMANDÉES EN 2016

TOP 30 des communes les plus soumises à concurrence sur BALAE*				
Dpt	Communes les plus prisées	Nombre de candidature en moyenne par annonce	Nombre de logements publiés dans l'année	% de logements ayant recueillis plus de 60 candidatures
75	Paris 12e Arrdt	168,00	37	74,36%
75	Paris 11e Arrdt	168,00	39	76,92%
75	Paris 10e Arrdt	99,00	34	60,00%
75	Paris 14e Arrdt	98,00	47	73,91%
75	Paris 13e Arrdt	98,00	57	62,07%
75	Paris 15e Arrdt	89,00	74	53,85%
75	Paris 16e Arrdt	84,00	39	51,28%
75	Paris 17e Arrdt	76,00	34	76,92%
92	Boulogne-Billancourt	71,00	24	58,33%
92	Levallois-Perret	63,00	23	47,83%
75	Paris 20e Arrdt	60,00	55	40,00%
92	Puteaux	54,00	14	50,00%
92	Issy-les-Moulineaux	54,00	23	43,48%
75	Paris 19e Arrdt	53,00	79	30,38%
94	Maisons-Alfort	41,00	16	25,00%
75	Paris 18e Arrdt	38,00	65	20,00%
92	Malakoff	36,00	15	6,67%
92	Courbevoie	35,00	38	13,16%
92	Suresnes	34,00	24	12,50%
92	Antony	33,00	17	17,65%
94	Alfortville	30,00	25	4,00%
94	Saint-Maur-des-Fossés	28,00	11	9,09%
93	Montreuil	27,00	29	13,79%
93	Pantin	27,00	37	2,70%
93	Le Pré-Saint-Gervais	23,00	13	0,00%
92	Meudon	23,00	12	0,00%
78	Versailles	22,00	40	2,50%
92	Châtillon	22,00	17	5,88%
94	Fontenay-sous-Bois	22,00	16	6,25%
94	Arcueil	21,00	13	7,69%

**n'ont pas été prises en compte les communes ayant eu moins d'une dizaine de vacances par an car peu significatif.*

TOP 30 des communes les moins soumises à concurrence sur Balae*				
Dpt	Communes les moins prisées	Nombre de candidature en moyenne par annonce	Nombre de logements publiés dans l'année	% de logements ayant recueillis moins de 6 candidatures
78	Trappes	0,77	22	100,00%
77	Montereau-Fault-Yonne	1,18	11	100,00%
91	Corbeil-Essonnes	1,77	26	100,00%
78	Mantes-la-Jolie	2,00	16	100,00%
77	Le Mée-sur-Seine	2,44	16	100,00%
93	Montfermeil	2,45	11	100,00%
78	Mantes-la-Ville	2,64	14	100,00%
91	évry	2,65	43	100,00%
77	Dammarie-les-Lys	2,68	19	100,00%
77	Saint-Fargeau-Ponthierry	2,82	11	100,00%
78	Rambouillet	2,86	14	100,00%
77	Melun	3,16	25	100,00%
91	Fleury-Mérogis	3,19	16	100,00%
95	Villiers-le-Bel	3,71	17	100,00%
91	Ris-Orangis	3,76	17	100,00%
93	Gagny	3,93	15	86,67%
77	Meaux	3,96	28	96,43%
91	Brunoy	4,08	13	92,31%
94	Fresnes	4,38	16	93,75%
91	Vigneux-sur-Seine	4,38	16	100,00%
95	Sarcelles	4,64	28	96,43%
95	Pontoise	5,00	11	100,00%
78	Conflans-Sainte-Honorine	5,07	15	93,33%
94	Valenton	5,14	14	85,71%
91	Sainte-Geneviève-des-Bois	5,37	19	94,74%
94	Villeneuve-Saint-Georges	5,48	23	91,30%
91	Massy	5,60	30	83,33%
78	Plaisir	5,64	11	90,91%
93	Sevran	5,64	14	78,57%
78	Les Clayes-sous-Bois	5,92	12	75,00%

**n'ont pas été prises en compte les communes ayant eu moins d'une dizaine de vacances par an car peu significatif.*

Autres communes peu demandées en 2016

Dans le département 92 : Châtenay-Malabry, Colombes, Bagneux

Dans le département 93 : Stains, Aulnay-sous-Bois, Saint Denis, Bondy, Saint Ouen,

Dans le département 94 : Orly, L'Haÿ-les-Roses, Bonneuil, Villiers-sur Marne,

Dans le département 95 :Garges-les-Gonesses, Cergy, Saint-Ouen-l'Aumône

Dans le département 77 : Chelles, Champs-sur-Marne

Dans le département 78: Poissy, Achères, Saint-Cyr-l'Ecole, Guyancourt

ANNEXE 6 : FOIRE AUX QUESTIONS

1) Ma situation personnelle

■ Comment savoir de combien de points je dispose ?

Vous pouvez vous adresser auprès de votre référent logement qui fera un point sur votre dossier et la cotation qu'il vous a attribuée.

■ Je viens d'arriver en Île-de-France ou je suis dans l'urgence, combien de temps cela va-t-il prendre avant que je rentre dans un logement social ?

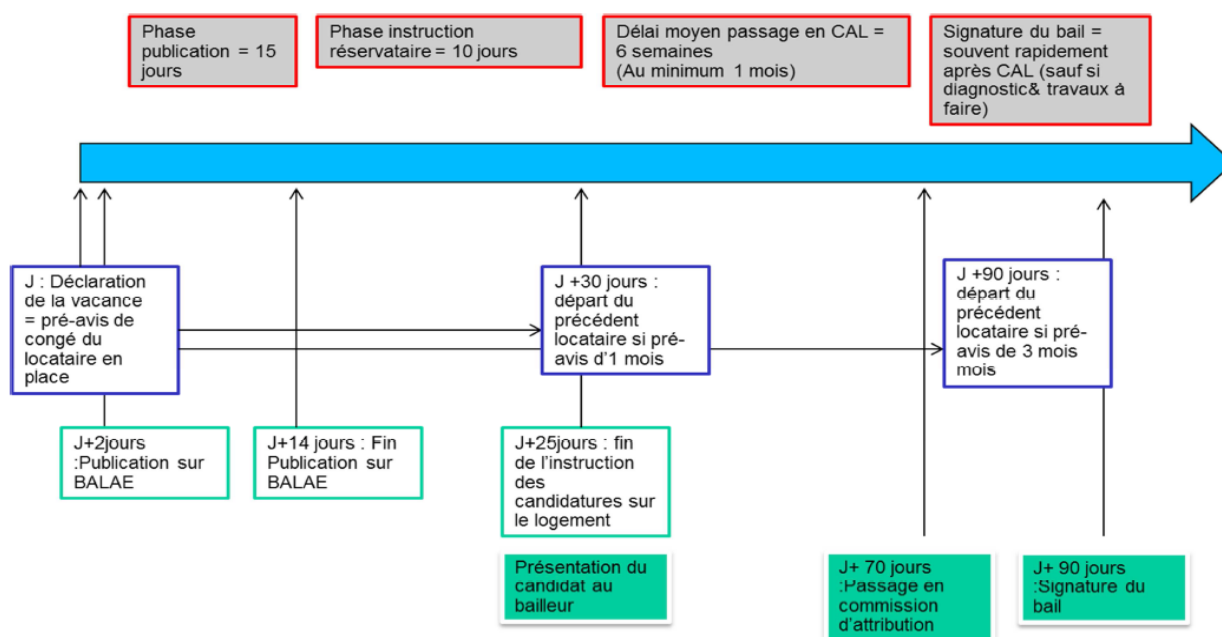
Tout va dépendre de la qualification de votre situation qui sera cotée en conséquence. Référez-vous à la grille de cotation pour visualiser le nombre de points auquel vous avez droit.

La rapidité à laquelle la DRIHL vous présentera sur un logement dépendra également de la localisation de vos demandes. Si vous ne candidatez qu'à Paris ou proche banlieue, les délais seront considérablement allongés. Nous ne pouvons pas garantir de vous présenter sur un logement rapidement car cela dépendra uniquement de la cotation des autres candidats positionnés sur les mêmes logements que vous.

Par ailleurs, il faut savoir qu'entre le moment où nous présentons un candidat et la date de commission d'attribution du bailleur, le délai moyen francilien est de 7 semaines.

Nous vous conseillons de candidater sur les locations meublées temporaires dans cette attente. La signature du bail sera plus rapide et vous pourrez poursuivre vos recherches tout en bénéficiant de points pour hébergement temporaire.

Les délais du relogement dans le parc social



■ Je suis propriétaire de mon logement, suis-je éligible ?

Si vous êtes propriétaire d'un logement, sachez que le bailleur est en droit de vous refuser l'attribution d'un logement social si le logement dont vous êtes propriétaire est adapté à vos besoins et capacités (article L 441-2-2 du CCH).

Dans la pratique, compte-tenu de la forte demande de logement social sur le territoire de l'Île-de-France, votre demande ne sera certainement pas retenue prioritairement par la commission d'attribution si vous êtes par ailleurs propriétaire d'un logement (en tant qu'occupant ou en tant que propriétaire bailleur).

■ Je suis célibataire géographique, que dois-je faire ?

Un ménage doit communiquer l'intégralité de son revenu fiscal de référence, c'est-à-dire les ressources des deux conjoints du ménage (441-1 CCH), ceci même en cas de célibat géographique. Ces ressources ne doivent pas excéder, pour l'ensemble des personnes du foyer, les limites fixées par arrêté, en l'occurrence, l'arrêté du 22 décembre 2015 fixant les plafonds de ressources pour 2016. (R441-1, 1° CCH). Un célibataire géographique ne doit donc pas omettre de déclarer les ressources de son conjoint, même si celui-ci n'est pas voué à entrer réellement dans le logement. Toute incohérence entre situation familiale avérée et informations déclarées, que ce soit au regard des ressources ou de la typologie, ne sera pas accueillie positivement par une commission d'attribution. La commission d'attribution du bailleur exigera l'avis d'imposition, mais également le livret de famille. Ces documents devront refléter la situation déclarée sur la Demande de Logement Social.

Pour prétendre à un logement social, il faut nécessairement rechercher un logement au titre de résidence principale (R353-37 du CCH). Par ailleurs, il faut savoir que le fait d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités peut constituer un motif de refus en commission d'attribution pour l'obtention d'un logement social. (L 441-2-2 al 2 CCH).

Concrètement, la DRIHL n'empêchera pas la présentation d'un célibataire géographique en Commission d'attribution du moment que la DLS reflète la situation juridique du ménage et que cette situation (revenu fiscal de référence) correspond aux critères du logement (plafonds). Cependant, la commission d'attribution du bailleur risquera de refuser de vous attribuer le logement. Nous vous conseillons de candidater sur des locations meublées temporaires.

■ Qui est mon interlocuteur si j'ai une question ?

En règle générale, votre seul interlocuteur est votre référent ministériel logement. Lui seul peut répondre à vos interrogations concernant votre dossier personnel ou vos recherches. Toute demande directement adressée à la DRIHL sera systématiquement transférée vers votre interlocuteur au sein de votre ministère. Toutefois, si vous rencontrez une difficulté technique (comment modifier les informations de ma DLS, connexion à Balae...), une hotline est à votre disposition : 0 806 000 113. Cette hotline ne sera pas en mesure de répondre à des questions concernant votre dossier personnel (cotation...) et vous renverra auprès de votre référent logement.

2) Les logements et les annonces

■ Comment savoir combien de personnes ont candidaté sur un logement sur lequel je souhaiterais me positionner ?

La prochaine version de Balae affichera le nombre de candidats positionnés par annonce. Dans cette attente, nous vous conseillons d'élargir au maximum la localisation de vos recherches. Tous les arrondissements parisiens font l'objet d'une très forte pression de la demande. Vous pouvez vous reporter à l'annexe 5 qui présente les 30 communes les plus demandées et les moins demandées en 2016.

■ Suis-je obligé de louer le parking allant avec le logement ?

En application de l'article L 442-6-4 du CCH, la location de logements sociaux financés après 1977 ne peut être subordonnée à la location d'une aire de stationnement. Concrètement, cela signifie que pour ces logements, vous n'êtes pas obligés de louer le parking ou la place de stationnement privative que le bailleur vous propose. Dans ce cas, vous ne payez pas le loyer annexe correspondant au stationnement. Par conséquent, le bailleur ne peut pas vous refuser la location d'un logement sous prétexte que vous ne voulez pas louer la place de parking qui a été associée au logement.

J'ai vu il y a quelques jours un logement qui m'intéressait sur BALAE. Aujourd'hui, quand je consulte BALAE, je constate que l'annonce a disparu, et pourtant la date limite de candidature qui figurait lors de ma première consultation n'est pas dépassée.

Le seul cas de figure où une annonce disparaît de BALAE avant la date limite de candidature est le cas

d'une annulation de congé signalée par le bailleur : le bailleur informe la DRIHL que le précédent locataire ne quitte plus son logement. De fait le logement n'est plus disponible à la location. Cela peut aussi arriver en cas de travaux lourds ou de squat des lieux.

NB : les annonces disparaissent à l'heure à laquelle elles avaient été publiées : elles ne disparaissent donc pas en fin du dernier jour de publication indiquée mais au fil de cette journée.

■ Une annonce de logement ne comporte pas toutes les caractéristiques ou des informations vraisemblablement incohérentes (loyer de 0 €...). Que faire ?

Dans ce cas, n'hésitez pas à alerter votre référent logement afin que celui interroge la DRIHL

J'ai vu un logement qui m'intéresse sur BALAE, mais j'ai oublié de candidater et aujourd'hui l'annonce n'est plus visible : pouvez-vous enregistrer ma candidature ?

Non. Aucune candidature ne peut être enregistrée en dehors de la bourse, ni faite en dehors de la période de publication de l'annonce. À vous d'être vigilant et de bien noter le dernier jour de publication de l'annonce qui correspond à la « date limite de candidature ».

■ Je ne vois plus l'annonce du logement sur lequel j'ai candidaté, est-ce normal ?

Oui, une fois que vous avez candidaté, vous n'avez plus accès à l'annonce. C'est pourquoi il convient de noter les caractéristiques du logement.

■ Qu'est-ce que les « locations meublées temporaires ?

Il s'agit de logements meublés temporaires si l'annonce d'un logement indique que l'organisme gestionnaire est [location MEUBLEE TEMPORAIRE (Lerichemont – RLF Pantin – Alfi)]

Si vous postulez sur ce bien, il faut savoir qu'il s'agit de T1 ou de T2 au sein de résidences meublées, et qu'il s'agit d'un logement temporaire en attendant de trouver un logement social pérenne. Cette solution est idéale pour des nouveaux arrivants ou des célibataires géographiques. Il faut également savoir que ces résidences font l'objet d'un règlement intérieur auquel le locataire devra s'astreindre (horaires limite pour les visites extérieures, interdiction d'animaux...).

Signer un bail au sein d'un logement temporaire permet de poursuivre ses recherches sur Balae tout en conservant 10 points d'hébergement temporaire.

Le contingent de rattachement de certains logements est « Fonctionnaire 1 tour ». Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit de logement du contingent préfectoral tout comme les logements 5 %. Ils sont ouverts à tous dans les mêmes conditions que les logements 5 %.

■ Serai-je obligé de quitter mon logement quand je changerai de poste ?

Pour les logements relevant du contingent 5 %, le locataire bénéficie du droit au maintien dans les lieux conformément à l'article L 442-6 du CCH. En revanche, pour les réservations FARIF ou CIAS, il peut être mis fin au droit au maintien dans les lieux pour le locataire ou ses ayants droit, en cas de mutation, cessation de services ou de décès (Article L 442-7 du CCH).

2) La bourse et mes candidatures

■ Je viens de candidater sur un logement. Dans combien de temps ma candidature sera-t-elle examinée ?

Le logement est publié 12 jours sur la bourse. La date de fin de publication est indiquée sur l'annonce. À partir de cette date de fin de publication, la DRIHL examine le logement dans les 10 jours au maximum. Pour information, la DRIHL dispose d'un mois pour présenter des candidats au bailleur et n'examine les candidatures qu'à la fin de la publication effective de l'annonce, et non à partir du jour du dépôt de votre candidature.

■ Je candidate mais ne suis jamais présenté. Pourquoi ?

Balae est un système impartial et équitable qui permet de présenter à un bailleur les trois candidatures les plus prioritaires parmi tous les demandeurs positionnés sur le logement, et cela au regard des points attribués par les référents logement.

Si votre candidature n'a pas été désignée par la DRIHL, c'est donc que d'autres candidats bénéficiaient de plus de points.

Vérifiez auprès de votre référent logement que votre fiche de cotation ait bien été renseignée, et que vos points coïncident à la réalité de votre situation.

Afin que votre démarche aboutisse plus rapidement, nous vous conseillons :

- De candidater sur plusieurs logements : un demandeur a droit à 3 candidatures simultanées et les statistiques démontrent que les candidats s'étant positionnés sur plus de 5 logements se sont vus dans l'ensemble 3 fois plus présenter à un bailleur.

- D'élargir au maximum la localisation de vos recherches : les logements à Paris intra-muros souffrent d'une concurrence très forte (parfois jusqu'à 400 candidatures sur certains logements parisiens des arrondissements « centraux »). À titre d'exemple, en 2015, il y a eu 20 logements vacants dans le 10^e arrondissement de Paris avec à chaque fois en moyenne 96 candidatures. Parallèlement, d'autres zones géographiques font l'objet d'une pression moins importante: 38 logements vacants à Ivry-sur-Seine en 2015 avec en moyenne 21 candidatures; à Paris, le 18^e arrondissement est moins demandé avec 41 annonces parues en 2015 pour 41 candidats en moyenne par annonce. Si vous choisissez de ne candidater qu'à Paris, il faut garder à l'esprit que les délais sont ainsi très fortement augmentés. Si vous souhaitez que vos recherches aboutissent plus rapidement, nous vous conseillons d'élargir vos recherches au maximum.

- De vérifier l'exactitude des informations de votre dossier cerfa: les ressources à N-2 ont-elles été renseignées ? N'y a-t-il pas d'erreur dans les ressources mensuelles déclarées ? Ces erreurs fréquentes peuvent pénaliser les candidats.

- De vérifier avant de postuler que le logement correspond bien aux critères que vous remplissez :

* Pouvez-vous postuler sur une typologie de logement à l'égard de votre typologie familiale

* Ne dépassez-vous pas les plafonds de ressources autorisés ?

■ J'ai candidaté par erreur sur un logement, puis-je me désister ?

Non, une candidature est irréversible. C'est pourquoi il faut prendre le temps de la réflexion avant de candidater et se montrer vigilant. Dans ce cas, il convient d'attendre les résultats de l'examen des candidatures par la DRIHL. Tout désistement, avant ou après le dépouillement des candidatures, pourra être qualifié comme étant abusif.

■ J'ai candidaté sur 3 logements et je ne peux plus accéder à la liste des annonces. Est-ce normal ?

Oui, vous avez droit à 3 candidatures simultanément. Vous aurez à nouveau accès aux annonces dès lors que l'une de ces candidatures aura été examinée.

■ J'ai candidaté sur un logement mais depuis j'ai vu une autre annonce qui m'intéresse d'avantage. Puis-je retirer ma candidature sur le premier logement ? Sinon, comment puis-je indiquer ma préférence pour le second logement ?

Une fois que vous avez candidaté sur un logement, il n'est pas possible de se désister. Votre candidature vous engage. Si vous aviez candidaté sur le premier logement, c'est que l'adresse, le prix et les caractéristiques du logement vous conviennent. Il n'est donc pas possible de retirer la candidature sur le premier logement, ni d'indiquer un ordre de préférence entre les 2 logements. BALAE a pour objectif de rendre visible l'offre de logement social disponible pour les agents de l'État et de vous associer au choix du logement proposé. BALAE ne fonctionne donc pas comme une agence immobilière ; Avant de candidater sur un logement, il convient donc de s'assurer que l'on est en mesure de l'accepter.

■ Ma candidature, qui était pourtant au statut « non présentée », vient de passer au statut « non retenue ». Qu'est-ce que cela signifie ?

Lorsqu'un logement est clôturé, c'est-à-dire que le bail a été signé par le nouveau locataire, toutes les demandes passent au statut « non retenue », y compris pour les personnes qui n'ont pas été présentées. Cela ne change en rien votre dossier ni les statistiques. Cela ne signifie pas non plus que vous êtes passé en commission d'attribution sans le savoir, il s'agit simplement d'une mise à jour informatique.

3) Une fois présenté chez le bailleur

■ **J'ai reçu un mail de la DRIHL m'annonçant que j'étais présenté à une commission d'attribution, mais le bailleur ne m'a toujours pas contacté, que faire ?**

Les délais entre le moment où la DRIHL propose les candidats au bailleur et le moment où le bailleur contacte ces candidats peut être plus ou moins long et parfois atteindre 1 mois. Nous vous conseillons d'alerter votre référent logement si vous n'avez toujours pas été contacté 3 semaines après avoir reçu le mail de la DRIHL. Dans cette attente, vous pouvez d'ores et déjà constituer votre dossier. Surveillez votre boîte mail, y compris les messages indésirables, et l'adresse postale indiquée sur votre Demande de Logement Social. Si vous êtes hébergé chez un tiers, indiquez votre nom sur la boîte à lettres de votre hébergeant. La référence du logement est indiquée dans le corps du mail de la DRIHL. Vous pouvez tenter de contacter le bailleur pour en savoir plus.

■ **Le bailleur m'a informé que la commission d'attribution ne m'avait pas retenu, pourtant je suis toujours « présenté » sur Balae, que faire ?**

La DRIHL met à jour votre statut dès lors que le bailleur lui adresse un retour de la commission d'attribution. Vous pouvez, pour plus de rapidité, communiquer à votre référent logement l'avis du bailleur (courrier ou mail du bailleur uniquement) vous informant de ce refus en CAL. Celui-ci le transférera à la DRIHL.

■ **Je suis présenté en commission d'attribution pour un logement social (qu'il fasse partie du parc ministériel, interministériel ou autre), puis-je être présenté à une autre commission d'attribution pour un autre logement qui m'intéresse ?**

Non, dès qu'un demandeur est présenté à une commission d'attribution, les autres demandes sont bloquées jusqu'à décision de la commission.

4) Les refus abusifs

■ **Je souhaite contester mon refus abusif, quelle procédure suivre ?**

Il convient de vous adresser à votre référent logement. Celui-ci communiquera à la DRIHL votre requête s'il constate que votre demande est légitime. Il joindra alors toutes les pièces nécessaires prouvant votre bonne foi : Accusé Réception du dossier renvoyé dans les délais au bailleur...

Pour rappel, est assimilé à un refus abusif tout refus lié à un élément déjà connu au moment de la candidature, lié à des exigences de confort ou un non renvoi de son dossier complet au bailleur dans le délai imparti.

Aucune contestation directement adressée à la DRIHL ne sera examinée.

■ **Qui attribue les refus abusifs et comment suis-je prévenu ?**

Les refus sont qualifiés par la DRIHL dès qu'elle a connaissance du désistement du candidat. La sanction du refus abusif est automatiquement attribuée dès lors qu'un refus est fondé sur l'un des motifs non légitime énumérés dans la fiche n°5 de ce présent guide.

■ **Je suis présenté à une commission d'attribution bailleur, mais j'ai repéré un autre logement qui conviendrait plus. Puis-je me désister ?**

Toutes vos candidatures vous engagent et se désister alors que vous êtes présenté sur un logement vous oppose à un refus abusif.

Qu'est-ce que BALAE ?

Balae est un dispositif de location choisie pour les logements sociaux relevant du contingent inter-ministériel. Il permet de mettre en visibilité toutes les vacances de logements destinés aux agents de l'État et de simplifier l'acte de candidature.

Cela implique des avantages mais également des inconvénients :

Avantages :

- Un loyer inférieur au prix du marché
- Des logements réglementés avec un droit au maintien dans les lieux (pour le 5 %)
- Le demandeur a la visibilité sur l'ensemble des logements disponibles
- Le demandeur a la possibilité de candidater en ligne et de choisir les logements sur lesquels il souhaite qu'on étudie sa candidature.

Inconvénients :

- Il n'est pas possible de visiter avant de candidater, inconvénient inhérent à la location choisie (tous les demandeurs positionnés ne peuvent pas visiter)
- Il y a un délai et une procédure à respecter (en raison du caractère réglementaire des logements proposés)

Qu'est-ce que n'est pas BALAE ?

- Une agence immobilière, mais elle permet d'avoir un référent logement qui accompagne et conseille dans ses recherches de logement social. Elle permet également de prioriser de manière équitable les 16 000 demandeurs qui ont accès à la bourse et d'objectiver les situations de chacun.

- La garantie d'avoir le logement de ses rêves, car le dispositif de location choisie ne permet pas de mettre en place des visites pour tous les candidats. Il s'agit de logements sociaux et il arrive que les travaux ne soient pas encore entrepris par le bailleur au moment de l'attribution.

- La garantie d'avoir un logement dans des délais définis, car il y a procédure et des délais qui en découlent, et qu'il y a 16 000 demandeurs pour environ 4000 logements

- La garantie d'avoir un logement, car la cotation permet de cibler les demandeurs les plus en difficulté. Nous vous conseillons d'élargir la localisation de vos recherches à des lieux moins demandés que Paris et les communes limitrophes pour augmenter vos chances d'être présenté.

