PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

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

2022

GUIDE POUR LES AGENTS DE L'ÉTAT

Table des matières

Fiche 1 : Qu'est-ce que Balae ? 5

Fiche 2 : Qui peut demander un accès à Balae ? 6

Fiche 3 : Comment ouvrir mes droits d'accès à Balae ? 7

Fiche 4 : Comment priorise-t-on ma demande ? 9

Fiche 5 : Sur quels logements ai-je le droit de candidater ? 10

Fiche 6 : Le cas particulier des logements meublés temporaires 14

Fiche 7 : Comment consulter la bourse aux logements et candidater ? 15

Fiche 8 : Que se passe-t-il une fois que j'ai candidaté ? 18

Fiche 9 : La procédure du refus abusif : un gel de l' indice de priorité pendant 1 an ! 21

Annexes

Annexe 1 : fiche synthèse des droits et devoirs du demandeur Balae remise par votre référent lors de votre ouverture d'accès à la bourse 23

Annexe 2 : grille de priorisation de la demande sur Balae 24

Annexe 3 : annonce type d'un logement social proposé sur la bourse 26

Annexe 4 : grille des plafonds de ressources 2022 27

Annexe 5 : liste des pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande à l'attribution d'un logement social 28

Annexe 6 : foire aux questions 32

Fiche 1

Qu'est-ce que BALAE ?

Il existe des logements sociaux réservés aux agents de l'Etat.
Il s'agit du parc de logements sociaux interministériels gérés et détenus par les organismes HLM mais pour lesquels l'État, en tant qu'employeur, dispose de droits de réservation. Il est ainsi en mesure de présenter des candidats agents de l'État en Île-de-France, quel que soit leur ministère d'appartenance (d'où le caractère interministériel de ces réservations).

Ces logements sociaux mis à disposition des agents de l'État ne sont ni des logements de fonction ni des logements du parc privé : ils sont soumis aux règles d'accès et d'occupation fixées par le législateur pour le parc social (plafonds de ressources, typologie, et taux d'effort).

Les logements vacants de ce parc sont tous publiés sur la Bourse Aux Logements sociaux interministériels réservés aux Agents de l'État (Balae) :
https://www.balae.logement.gouv.fr/balae/login.do

Pour avoir accès à cette bourse, deux conditions cumulatives :
- être agent de l'État ;
- avoir une Demande de Logement Social (DLS) active.

(cf fiche 3 Comment ouvrir mes droits d'accès à Balae ?)

Balae fonctionne selon deux grands principes :

- **la location voulue** : il appartient au demandeur de candidater de manière responsable sur l'offre de son choix ;
- **la priorisation objective de la demande** : les candidatures déposées sont étudiées par ordre d'indice de priorité et les demandeurs désignés le sont de manière transparente et objective (cf. fiche 4 Comment priorise-t-on ma demande ?). Cet indice de priorité doit être accompagné de pièces justificatives versées par le demandeur dans sa Demande de Logement Social : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index.

Vous êtes agent de l'État, vous pouvez accéder à ces logements sociaux en suivant ces différentes étapes : de l'ouverture d'une Demande de Logement Social (DLS) à la tenue de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examens de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Fiche 2

Qui peut demander un accès à Balae ?

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

- Être un agent de l'État en poste en Île-de-France
- Avoir une Demande de Logement Social (DLS) active (à renouveler tous les ans !)

Il appartient au référent de vérifier votre éligibilité pour vous ouvrir l'accès à la bourse : adressez-vous à votre référent en cas de doute !

1. Comment savoir si je suis agent de l'État ?

- Vous êtes titulaire ou stagiaire en poste : **vous êtes éligible**. Votre arrêté de nomination doit faire mention de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État.

  Attention : *seuls les stagiaires affectés dans une école de la fonction publique ne sont pas éligibles.*

- Vous êtes contractuel (CDD, CDI, contrat d'apprentissage, doctorant, CUI…) : **vous êtes éligible sous trois conditions cumulatives :**

  - si votre contrat fait mention du décret n° 86-83 du 17 janvier 1986 relatif aux dispositions générales applicables aux agents contractuels de l'Etat pris pour l'application des articles 7 et 7 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat

  - si vous disposez d'un contrat d'une durée égale ou supérieure à 1 an ou de plusieurs contrats successifs sans interruption d'une durée égale ou supérieure à un an.

  - si vous êtes en fonction au moment du dépôt de la candidature.

2. Je suis agent de l'État dans une position statutaire autre que la position normale d'activité (PNA)

- Vous êtes en congé longue maladie (CLM) ou longue durée (CLD) ou grave maladie (CGM) : **vous êtes éligible.**

- Vous êtes titulaire en position de détachement ou de mise à disposition en dehors de la fonction publique d'État : **vous n'êtes pas éligible.**

- Vous êtes titulaire ou contractuel en congé parental d'éducation, congé de présence parentale ou en disponibilité : **vous n'êtes pas éligible**.

  Explication pour le congé parental d'éducation : *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.*

Fiche 3

Comment ouvrir mes droits d'accès à Balae ?

1. Avoir une Demande de Logement Social (DLS) en cours de validité

Les logements interministériels sont des logements sociaux et ne peuvent être attribués qu'aux demandeurs disposant d'une DLS active.

Pour déposer une demande de logement social vous devez respecter les trois critères légaux suivants :

- être de nationalité française ou disposer d'un titre de séjour en cours de validité ;
- ne pas dépasser un niveau de ressources défini en fonction de votre composition familiale ;
- demander un logement social pour l'occuper en tant que résidence principale.

Si vous n'avez pas de DLS, vous devez déposer votre demande de logement social auprès d'un guichet enregistreur (mairie, bailleur social…).

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 : http://www.demande-logement-social.gouv.fr

Plus d'informations sur le site de la Drihl : https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/logement-locatif-social-r46.html

Vous avez déjà une DLS : vous devez mettre à jour votre dossier (coordonnées, motifs de la demande, pièces justificatives nécessaires à l'étude de votre demande…)

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 : htpps://www.demande-logement-social.gouv.fr
La demande de logement social est valable un an : pensez à la renouveler à sa date anniversaire.

Les points essentiels à vérifier :

- vos coordonnées : veiller à ce que les coordonnées présentes dans votre dossier soient à jour, afin que la Drihl ou le bailleur puissent prendre contact avec vous.

- Un dossier complet et à jour : l' attribution d'un logement social est soumise à la justification de plusieurs pièces administratives. Vous retrouverez la liste complète sur l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif aux pièces justificatives fournies pour l'instruction d'une demande de logement locatif social. Il vous faudra aussi fournir les justificatifs liés à votre indice de priorité sur Balae (listes des pièces en fontion des situations cf *fiche 4 Comment priorise-t-on ma demande?*)

Attention : *les avis d'imposition sont à actualiser chaque année ! L'avis d'imposition toujours exigé pour une attribution de logement social est le Revenu Fiscal de Référence (RFR) de l'année N-2*

2. Se faire connaître en tant que demandeur de logement social agent de l'État auprès de son administration

Seul votre correspondant logement au sein de votre administration est en mesure de vous donner accès à Balae. Les référents logement sont généralement dans les pôles d'action sociale de votre administration.
Les coordonnées actualisées de l'ensemble des référents logements se trouvent sur le site de la Drihl :
https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/acces-au-logement-des-agents-de-l-etat-r254.html

A l'ouverture de votre accès à la bourse, le référent vous remettra une fiche synthèse vous indiquant le type d'offre pour lequel votre demande est éligible (critères à respecter obligatoirement pour être désigné en Caleol : plafonds de ressources, typologie, taux d'effort). Un modèle de fiche synthèse des devoirs du demandeur Balae est en annexe 1 de ce guide.

Le référent logement est **votre interlocuteur unique** pour la suite de votre demande d'accès au logement social via Balae (évaluation de la priorisation de votre demande, conseil et orientation).

Fiche 4

Comment priorise-t-on ma demande ?

Le principe d'égalité de traitement et le principe de transparence sont centraux dans la gestion des contingents de logements sociaux interministériels.

Les candidatures déposées sur un logement sont examinées par ordre décroissant d'indice de priorité. Les trois premiers demandeurs éligibles ayant les plus forts indice de priorité Balae sont désignés par la Drihl en Caleol auprès du bailleur social.

Les trois demandeurs désignés en Caleol sont désignés au même rang auprès du bailleur sans classement des candidatures : il appartient à la Caleol de déterminer le rang de classement des trois candidatures. La Drihl ne procède donc pas aux attributions des logements sociaux.

La priorisation de la demande est transparente, connue des demandeurs et fondée sur des pièces justificatives. Elle a été élaborée par les représentants des organisations syndicales représentatives des personnels au sein de la Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale (Srias). La grille de priorisation de la demande est en annexe 2 de ce guide.

Lors de l'ouverture de vos droits d'accès à la bourse Balae, votre correspondant logement vous attribue un nombre de points en fonction de votre situation et les justificatifs que vous lui remettez. Cet indice de priorité peut être actualisé à votre demande (si votre situation évolue) et/ou révisé par l'administration lorsque cela s'impose (changement de situation, absence de justificatifs).

Vous êtes dans une situation d'urgence : contactez votre référent logement !

Certaines situations sont considérées comme des priorités absolues devant être traitées devant toutes autres demandes, indépendamment de l'indice de priorité :

- femme faisant face à des violences conjugales ou autres situations de violences intrafamiliales, avec plainte déposée contre l'agresseur ;
- agent en situation de handicap nécessitant un logement adapté pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- agent sans solution de logement et d'hébergement même temporaire ;
- agent faisant face à un événement excessivement grave survenu à son domicile et nécessitant une mise à l'abri urgente. On parle ici de suicide, de crimes. Les cambriolages, conflits de voisinage, sentiment d'insécurité ne relèvent pas de ce cadre.

Vous pensez être dans une de ses situations rapprochez-vous immédiatement de votre référent logement !
Des pièces administratives vous seront demandées et l'antériorité de votre parcours sur Balae sera étudiée.

Pas de points sans justificatifs !

Le demandeur Balae doit verser tous les justificatifs liés à la priorisation de sa demande dans sa DLS.
Sans ces justificatifs, votre indice de priorité ne sera pas retenu !

La Drihl se réserve le droit de suspendre temporairement votre accès à Balae le temps de la mise à jour de votre demande de logement social.

Fiche 5

Sur quels logements ai-je le droit de candidater ?

Avant de candidater sur les logements mis en ligne sur la bourse Balae, il est important de connaître certains points de réglementation.

Les logements proposés sont des **logements sociaux : ce ne sont pas des logements de fonction, et Balae n'est pas une agence de location privée !**

L'attribution de logements sociaux est encadrée par la loi. Les logements sociaux interministériels sont soumis à ces règles qui sont strictement appliquées dans les Caleol.

Votre référent logement vous remettra une fiche synthèse (annexe 1) vous indiquant les types de logements sociaux auxquels vous êtes éligible. Vous devez suivre strictement ces consignes.

La Drihl ne positionnera jamais un demandeur sur un logement pour lequel il n'est pas éligible. Exemple : la candidature d'une personne seule sur un T3/T4/T5 ne sera pas prise en compte !

En cas de non-respect des dispositions légales : que se passe-t-il ?

- Vous perdez du temps dans votre démarche d'accès au logement social puisque vos candidatures ne peuvent pas aboutir...
- La Drihl peut suspendre votre accès à la bourse Balae pour que vous fassiez un nouveau point d'information légale avec votre référent logement ministériel.

Vos candidatures doivent respecter trois règles fixées par le code de la construction et de l'habitat (CCH) :

- une candidature sur un logement dont le mode de financement (PLAI/PLUS/PLS/PLI) est en adéquation avec votre revenu fiscal : **respect du plafond de revenu fiscal de référence (RFR) ;**
- une candidature sur un logement dont la typologie (T1/T2/T3/T4/T5+) est adaptée à la composition de votre demande de logement social : **respect de la typologie adaptée ;**
- une candidature sur un logement dont le loyer (charges comprises) ne dépasse pas 33 % de vos ressources : **respect du taux d'effort. Pour les logements très sociaux (mode de financement PLAI) s'ajoute le critère du plafond de ressources**.

Remplissez très précisément votre demande de logement social (DLS) !

Pourquoi ? C'est dans votre intérêt pour une prise en compte efficace de votre demande !

Comment ? En remplissant précisément tous les éléments absolument indispensables à votre désignation en Caleol pour attribution d'un logement social.

Quelques points d'attention très importants :
- le nombre de demandeurs ;
- le cumul du RFR N-2 de tous les co-titulaires et dans certains cas idem pour le RFR N-1 ;
- toutes les ressources des titulaires de la demande.

Attention : *les personnes mariées ou pacsées sont automatiquement co-titulaires de la demande de logement social. Seule exception : en cas de plainte pour violences conjugales contre le conjoint.*

1. Les règles relatives aux ressources

Vous devez candidater sur des logements dont le mode de financement correspond à votre Revenu Fiscal de Référence (RFR) de l'année N-2. Ce RFR N-2 ne doit pas dépasser des plafonds de ressources révisés au 1er janvier chaque année.

Les plafonds de ressources applicables en 2022 pour les RFR 2020 sont synthétisés dans l'annexe 4.

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). *Attention* : pour ces logements relevant du mode de financement PLAI, vos ressources au moment de votre présentation en Caleol ne doivent excéder 120 % du plafond de RFR (cf. partie sur le taux d'effort) ;

- **les logements PLUS** : la majorité des logements sociaux existants ;

- **les logements PLS** : catégorie de logements sociaux aux loyers les plus élevés du parc social.

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

Attention : dans le parc social, même après l'attribution les plafonds de RFR s'appliquent !

Les bailleurs sociaux ont l'obligation de réaliser des enquêtes d'occupation annuelle de leur parc de logements.
Les occupants ont l'obligation de répondre chaque année à cette enquête.
En cas de dépassement du plafond de RFR applicable : un sur-loyer est appliqué pendant 2 ans maximum, la 3ème année le bailleur entame une procédure de résiliation du bail.

Les logements PLI ne sont pas des logements sociaux, ce sont des logements intermédiaires. Cependant, si les loyers sont plus élevés que ceux des logements sociaux décrits précédemment, ils sont aussi plus bas que les loyers du parc privé.

Pour y accéder, un plafond de ressources doit être respecté, mais contrairement aux logements sociaux , ces logements PLI ne font pas l'objet d'un contrôle des plafonds de ressources de l'occupant. Ces logements PLI ne sont pas conventionnés à l'APL.

Et si mes ressources chutent brutalement ?

Si votre RFR N-1 est inférieur d'au moins 10 % par rapport à votre RFR N-2, c'est votre RFR N-1 qui doit servir de référence pour l'attribution d'un logement en CAEOL.
Vous êtes concerné par cette situation : alertez votre référent logement afin que celle-ci soit bien prise en compte par la Drihl. Vous devez justifier de votre situation en versant dans votre demande de logement social votre déclaration fiscale N-1. Vous devrez également alerter le bailleur lors de la présentation de votre dossier en CAEOL.

2. 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. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, précise le statut des enfants en droit de visite et d'hébergement. Les enfants même en droit de visite comptent comme des personnes résidant au foyer.

Un logement social ne peut-être ni sous-occupé ni sur-occupé.

Dans la pratique, vous devez respecter les dispositions suivantes :

Composition de votre DLS	Typologie éligible
Personne seule	T1-T2 (attention sur Paris : la convention parisienne d'attribution fixe la surface maximale à 45 m² pour l'attribution d'un T2 à une personne seule)
Couple	T2 uniquement (attention : un couple sans enfant n'est pas éligible sur un T3)
Personne seule avec un enfant ou personne à charge fiscalement	T3
Couple avec un enfant ou personne à charge fiscalement	T3
Personne seule avec deux enfants ou personnes à charge fiscalement	T4
Couple avec deux enfants ou personnes à charge fiscalement	T4
Personne seule avec trois enfants ou personnes à charge fiscalement	T5
Couple avec trois enfants ou personnes à charge fiscalement	T5
Composition supérieure	T5 et plus

3. Les règles relatives au taux d'effort

Avant de postuler sur un logement, vous devez calculer le taux d'effort que le paiement du loyer entraînerait. Le loyer avec les charges locatives ne doit pas dépasser 33 % de vos ressources mensuelles.

Les ressources prises en compte pour ce calcul sont fixées par le code de la construction et de l'habitat (CCH) et précisées par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.441-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

$$\frac{\text{Coût du logement (loyer + provisions pour charges locatives)}}{\text{Total des ressources mensuelles}} \times 100$$

(traitement, solde, salaire, pensions alimentaires, allocations, aides sociales [APL, AAH, etc.])

Un exemple de calcul du taux d'effort

Soit un couple A avec 1 enfant ayant 3 010 euros de ressources et logeant dans un logement T3 de 680 euros de coût du logement.

Le coût du logement se décompose comme suit :
- Loyer : 530 euros
- Charges locatives : 150 euros

L'adulte 1 perçoit un salaire de 1 850 euros
L'adulte 2 perçoit un salaire de 980 euros
Le couple reçoit 180 euros d'APL

Le calcul est le suivant :

(680/3010) x 100 = 22,59 %
Ce taux est inférieur ou égal à 33 % : ce couple est éligible sur ce logement

Fiche 6

Le cas particulier des logements meublés temporaires.

Les logements meublés temporaires ne sont pas des logements sociaux.
Ce sont des logements financés par l'action sociale interministérielle afin d'accueillir les nouveaux arrivants en Île-de-France ne parvenant pas à trouver une solution de logement pérenne dans le parc social ou privé.

Vous les distinguez sur la bourse dans l'annonce grâce au champ « organisme gestionnaire » :

- [location meublée temporaire] Lerichemont : durée du bail 3 ans ;
- [location meublée temporaire] ALFI (résidence Dolent) : durée du bail 3 ans ;
- [location meublée temporaire] RLF Pantin : durée du bail 1 an.

Points d'attention !

- Le bail est à durée déterminée : 1 ou 3 ans selon les résidences ;
- Ces résidences font l'objet d'un règlement intérieur auquel le locataire devra s'astreindre (horaires limités pour les visites extérieures, interdiction d'animaux…) ;
- Tout refus de ce logement après désignation par la Drihl pour un de ces motifs entraînera une mesure de refus abusif ;
- L'attribution d'un logement meublé temporaire vous oblige à rester actif sur la bourse pour obtenir un logement social pérenne.

Cette solution est idéale pour les nouveaux arrivants ou les célibataires géographiques !

L'attribution d'un logement meublé temporaire n'entraîne pas la radiation de votre DLS, vous conservez votre indice de priorité Balae (vous avez même 10 points au titre de l'hébergement en résidence sociale temporaire) et vous conservez votre ancienneté.

Ces logements sont un point d'accueil transitoire et le bail n'a pas vocation à être renouvelé. A vous d'être actif sur la bourse Balae pour obtenir le plus rapidement possible un logement social pérenne !

Fiche 7

Comment consulter la bourse aux logements et candidater ?

1. Accéder à la bourse en ligne

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

Pour vous authentifier, vous devez vous munir des éléments suivants :

- « Numéro unique de la demande » : ce numéro de 18 caractères figure sur l'attestation que vous avez reçue à la suite de l'enregistrement de votre demande de logement social ;
- « Adresse mail » : mail renseigné pour le ou la titulaire dans la demande de logement social ;
- « Date de naissance » : date de naissance de la personne titulaire de la demande de logement social.

En cas d'échec de l'authentification avec la mention « *Vous n'êtes pas autorisé à accéder à la bourse au logement, car vous n'êtes pas reconnu comme agent de l'État* » : adressez-vous à votre référent logement.

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.

2.1 Consulter les logements vacants

Les bailleurs sociaux déclarent sur la bourse les logements vacants dédiés aux agents de l'État.
L'annonce est publiée 7 jours : la date limite de candidature est précisée dans l'annonce.

Vous avez accès à toutes les offres proposées.
Vous devez filtrer votre recherche en fonction des critères légaux qui s'appliquent à votre demande (mode de financement, typologie, loyer maximum).
Seules les candidatures que vous déposez conformément à ces règles sont éligibles.

Vous avez la possibilité de limiter vos recherches par département et commune.
Les annonces contiennent l'adresse précise du logement. Vérifiez l'environnement du logement avant de candidater !

Description de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : les bailleurs sociaux **doivent** renseigner l'accessibilité du logement avec l'un des items suivant :

2.2 Candidater

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

Vous ne devez candidater que lorsque vous êtes certain d'accepter l'attribution du logement !

Un écran de confirmation de votre dépôt vous rappelle les règles d'attribution du logement social et de fonctionnement de la bourse Balae.

Attention : une fois confirmée, le candidat ne peut annuler sa candidature et la Drihl ne peut prendre en compte une annulation.

Combien de candidatures puis-je déposer en même temps ?

- Il est possible de candidater 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 proposés sur la bourse.

2.3 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 n'est possible depuis cet écran.

Historique des candidatures

Cet écran contient la liste des candidatures que vous avez déposées jusqu'à ce jour

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 est 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 (Caleol). 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 disposaient d'un indice de priorité supérieur au vôtre (voir fiche n°5) ou alors, 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 statut « non retenue » lorsque le logement fait l'objet d'une signature de bail. Il s'agit d'une mise à jour automatique.*

Fiche 8

Que se passe-t-il une fois que j'ai candidaté ?

1. Publication de l'offre de logement : 7 jours

Le logement est publié 7 jours, la fin du délai de publication est mentionnée sur l'annonce

2. Traitement des candidatures déposées : 8 à 15 jours

La Drihl traite les candidatures déposées dans les 8 à 15 jours qui suivent la clôture de l'annonce. Les candidatures sont étudiées par ordre de priorité : de l'indice de priorité le plus fort au moins fort.

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

- vous êtes éligible aux logements sociaux interministériels (arrêté d'affectation, contrat en cours de validité...) ;
- 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 ;
- le loyer (charges comprises) ne dépasse pas 33 % de vos ressources ;
- vous n'avez pas précédemment refusé de manière abusive une offre de logement social adaptée à votre situation. Auquel cas vous ne serez désigné qu'en l'absence de candidatures éligibles avec un indice de priorité actif. (cf fiche n° 9).

Si votre candidature ne respecte pas l'un de ces critères d'éligibilité, votre demande sera écartée, et la demande suivante sera examinée.

Dès que la Drihl dispose de 3 candidatures éligibles au bailleur, elle arrête son analyse et les candidatures suivantes ne sont pas retenues. Les demandeurs dont la candidature est retenue sont informés par un mail de la Drihl. Tous les demandeurs peuvent consulter l'évolution de leur statut sur la bourse.

Les indices de priorité des trois demandes retenues ne sont pas transmises au bailleur.
La Caleol choisira ses critères de priorisation objectifs pour classer les trois demandes.

3. Le passage en Caleol du bailleur social pour attribution du logement : 2 à 3 mois

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

3.1 La formalisation de l'offre par le bailleur

Quand la Drihl vous informe que votre candidature est présentée au bailleur, cela signifie qu'elle l'a transmise 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.

Comment le bailleur va-t-il me contacter ?

Pour vous écrire, le bailleur utilisera « l'adresse où le courrier doit vous être envoyé » qui figure dans votre DLS. 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 boite mail, y compris les messages indésirables.

3.2 La constitution du dossier en vue du passage en Caleol

La composition du dossier est fixée par arrêté *(arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement social NOR : LOGL2027782A).*
Vous devez fournir l'ensemble des pièces administratives demandées.

Un dossier incomplet entraîne une décision de rejet de la commission d'attribution, et cela vous place en refus abusif.

3.3 Le passage en Caleol

Votre dossier est ensuite examiné par la commission d'attribution 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 prend les décisions suivantes *(article R441-3 du CCH) :*

- attribution du logement proposé à un candidat ;
- attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : attribution prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par un candidat mieux classé ;
- attribution du logement sous condition suspensive : obligation est faite au demandeur de fournir une ou des pièces justificatives manquantes dans le délai fixé par la Caleol. En cas de non transmission de cette ou ces pièces, l'attribution est annulée ;
- non attribution au demandeur proposé (problème d'éligibilité, patrimoine du demandeur, etc.) ;
- radiation de la demande de logement social pour les motifs suivants *(article R 441-2-8 du CCH) :* absence de réponse du demandeur à un courrier du bailleur sous 1 mois, inéligibilité au logment social en raison du dépassement des plafonds de ressources, demandeur propriétaire d'un logement adapté.

Tout refus d'attribution doit être motivé et notifié au candidat par le bailleur *(L441-2-2 du CCH).* En cas de contestation de cette décision, vous devez la formuler par écrit au bailleur (émetteur de la décision) et ensuite, si nécessaire, engager un recours auprès du juge administratif.

La composition de la Caleol est fixée par l'article R441-9.

Elle est composée de représentants avec voix délibératives du bailleur social, du représentant du maire de la commune où sont situés les logements, et du représentant du préfet du département.
D'autres membres avec voix consultative peuvent siéger : représentant d'association de locataires, d'associations agrées...

4. 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.

Lors de la visite, le logement ne m'apparaît pas en bon état…

Attention, surtout si vous visitez le logement avant la Caleol, il est fréquent que le logement n'ait pas fait encore l'objet de rénovations à la suite de la sortie du dernier locataire.
L'état du logement ne peut donc pas être un motif légitime de refus.
Les bailleurs sociaux, comme tous les bailleurs, ont l'obligation de louer un logement décent et conforme aux normes en vigueur.

5. La signature du bail

Si la Caleol vous a attribué le logement, le bailleur vous conviera pour la signature de votre bail. Vous devrez vous rendre au rendez-vous fixé pour signer le bail.

Fiche 9

la procédure du refus abusif : un gel de l'indice de priorité pendant 1 an !

Chaque candidature est un engagement du demandeur à accepter le logement en cas d'attribution. Les annonces recensent des informations très précises qui permettent au demandeur de candidater en connaissance de cause.

Les refus de logements sociaux interministériels par les demandeurs entraînent la perte chaque année de plusieurs centaines de logements réservés aux agents de l'État.
Une procédure dite du « refus abusif » a été mise en place pour sanctionner ces abus.

Un refus est considéré comme abusif, dès lors que sont évoqués des éléments dont le candidat avait 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 publication 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, l'absence d'un ascenseur... Le candidat dispose de ces informations au moment de la candidature.
La non-visite du logement avant l'attribution en Caleol n'est pas un motif légitime de refus.

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...).
Balae n'est pas une agence de location.
Attention : le logement social répond aux normes de décence fixées par la loi, en revanche le bailleur n'est pas obligé de remettre à neuf le logement (peinture, huisserie...) entre chaque locataire.
Un refus au motif que lors de la visite les travaux jugés essentiels par le demandeur ne sont pas effectués, n'est pas un motif recevable. Les bailleurs sociaux louent des logements décents et salubres, c'est une obligation légale qui leur incombe. Les travaux de remise en état ou de rafraîchissement ont souvent lieu après la visite !

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.
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).

Quelle est la conséquence 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 50e 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 3e position et pourra être désignée au bailleur.

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

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
DRIHL

FICHE SYNTHÈSE DES DEVOIRS DU DEMANDEUR SUR BALAE

Nom du demandeur :	
Prénom du demandeur :	
Mail référent logement :	
Date de mise à jour de la fiche :	

1. Le demandeur doit déposer toutes les pièces justifiant sa demande dans son espace personnel de demande de logement social

Sans ces pièces administratives, vous ne pouvez pas avoir de logement attribué.

Les pièces obligatoires : *Arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social*

Le choix des demandeurs désignés pour un logement repose sur la cotation. Pour que votre cotation soit bien prise en compte : vous devez verser les justificatifs.

Pour verser des pièces administratives à ma demande de logement social :

— le site www.demande-logement-social.gouv.fr

— les guichets enregistreurs (mairies, bailleurs sociaux, etc)

2. Vos critères de recherche

Vous candidatez à l'accès à un **logement social** : vous devez respecter des contraintes fixées par la loi. Toute candidature ne respectant pas ces critères ne sera pas étudiée.

Vous devez candidater sur des logements correspondant aux critères suivants :

- Votre revenu fiscal de référence N-2 vous permet de candidater sur les logements sociaux des catégories suivantes

PLAI	PLUS	PLS	PLI

- Votre composition familiale vous permet de candidater sur les logements des typologies suivantes :

STUDIO / T1	T2	T3	T4	T5

ATTENTION : *Les enfants à naître, en garde alternée ou en droit de visite sont pris en compte. La notion de célibat géographique n'existe pas : les enfants et les conjoints pacsés ou mariés sont mécaniquement liées à votre demande de logement social.*

- Vos ressources vous permettent de candidater sur des logements dont le loyer charges comprises maximum est de :

Cette notion s'appelle **le taux d'effort** et se calcule ainsi :

Salaire + ressources diverses (pension alimentaire, allocation sociale) x 0,33 = le loyer maximum

Les APL sont variables et s'ajoutent aux ressources vous pouvez candidater sur des logements dont le loyer est légèrement supérieur.

Vos candidatures sont définitives et vous engagent !

- Toute candidature est définitive et ne peut être annulée.
- La visite du logement n'est pas une obligation légale : certains bailleurs la proposent, d'autres non. Ce n'est pas un motif valable pour refuser un logement social.
- La visite du logement a toujours lieu avant les travaux de rénovation. L'état du logement n'est pas un motif de refus valable.
- En cas de désignation en commission d'attribution vous êtes dans l'obligation :
  - De répondre rapidement au bailleur social qui utilise les coordonnées que vous avez renseignées dans votre demande de logement social ;
  - D'envoyer un dossier complet ;
  - D'accepter le logement s'il vous est attribué.

En cas de non-respect, vous serez placé en « refus abusif » : votre cotation ne sera plus prise en compte pendant un an.

Les annonces sont publiées 7 jours afin de toujours couvrir un week-end qui doit vous permettre de vous rendre sur les lieux et d'apprécier l'environnement du logement.

Annexe 2 : grille de priorisation de la demande sur Balae

INDICE DE PRIORITE DE LA DEMANDE - BALAE				
critère		***précisions***	**Indice de priorité**	**Justificatifs**
SITUATION LOCATIVE	DALO	Reconnaissance DALO	50	Notification DALO
	Solution de logement temporaire	*hébergé en structure (résidence sociale, foyer , etc)*	10	Copie du bail
		hébergé chez un tiers	5	Attestation de l'hébergeant avec pièce d'identité + copie du bail ou avis de taxe foncière de l'hébergeant
		femme victime de violence attestée par une décision judiciaire et sans solution de logement (hébergée, logée en structure)	15	Décision de justice + attestation d'hébergement
	congé sur le logement	*jugement d'expulsion OU reprise par propriétaire OU fin de mise à disposition d'un logement de fonction OU obligation de quitter le domicile en application d'un jugement de divorce*	10	Jugement d'expulsion ou lettre de congé conforme à l'article 15 de la Loi du 6 juillet 1989 ou lettre de l'administration mettant fin au logement de fonction ou jugement de divorce
	taux d'effort trop élevé	*loyer ou remboursement sur emprunt immobilier + charges liées au logement → difficultés financières*	- RavQ < 15 € : 10 points - 15 € <= RavQ < 20 € : 8 points - 20 € <= RavQ < 25 € : 6 points - 25 € <= RavQ < 30 € : 4 points - 30 € <= RavQ : 0 point - taux d'effort < 35% : 0 point - 35% <= taux < 40% : 3 points - 40% <= taux < 45% : 4 points - 45% <= taux < 50% : 5 points - 50% <= taux < 50% : 6 points	Copie du bail + avis d'imposition + le cas échéant échéancier du prêt
	insalubrité	*arrêté d'insalubrité*	10	Arrêté d'insalubrité ou de péril
	Sur-occupation	nombre de personnes/ nombre de pièces	- ratio <1 : 0 point - 1 <= ratio < 2 : 4 points - 2 <= ratio < 3 : 6 points - 3 <= ratio < 4 : 8 points - 4 <= ratio : 10 points	Copie du bail
		nombre de personnes / surface (écart à la norme CAF) normes CAF: 1 personne : 9 m² 2 personnes : 16 m² 3 personnes : 25 m² 4 personnes : 34 m² 5 personnes : 43 m² 6 personnes : 52 m² 7 personnes : 61 m² 8 personnes et + : 70 m²	- écart<= 0 = 0 point - 0 < écart <=15 : 1 point -15< écart écart <=25 :3 points - 25< écart <= 35 : 4 points -35 < écart : 5 points	
SITUATION PERSONNELLE	Femmes faisant face à des violences au sein du couple et violences intrafamiliales	Agent ou membre de la DLS faisant face à des violences et n'ayant pas encore pu déposer plainte	10	Attesation d'association spécialisée recensée sur https://arretonslesviolences.gouv.fr/associations-de-lutte-contre-les-violences-sexistes-et-sexuelles/associations + rapport social de l'administration
	Personne en situation de handicap	Agent ou membre de la DLS bénéficiant d'une reconnaissance MDPH et d'une prestation sociale compensatoire	10	Notification MDPH précisant l'éligibilité d'une aide ou prestation sociale listée sur https://www.monparcourshandicap.gouv.fr/aides
	nécessité d'un rapprochement d'un établissement scolaire spécialisé	*pour l'agent ou personne fiscalement à charge. Scolarité dans un établissement scolaire spécialisé (IME, ITEP…)*	10	Certificat de scolarité + reconnaissance MDPH
	Divorce avec garde alternée	*nécessité d'un rapprochement des lieux de scolarisation ou de garde de l'enfant*	10	Décision judiciaire précisant le mode de garde + certificat de scolarité ou contrat de mode de garde pour les enfants de moins de 3 ans
SITUATION PROFESSIONNELLE	agent nouvellement affecté en IDF	*première affectation ou mutation(points valables 1 an seulement à compter de la date d'affectation)*	10	Arrêté ou attestation RH d'affectation + copie du bail ou avis de taxe foncière hors Ile-de-France de l'année précédent l'affectation
	rapprochement du lieu de travail	*agent déjà affecté en IDF avec trajet domicile – travail > 1h*	distance domicile / travail (aller) < 50mn : 0 point entre 50mn et 1h10 : 5 points entre 1h 10 et 1h30 : 8 points au delà d'1h30 : 11 points	Attestation employeur précisant le lieu de travail de mois d'un an + versement par le référent logement de la simulation du temps de trajet
	horaires atypiques	*postes en horaires atypiques/ proximité nécessaire du lieu de travail – postes définis dans le règlement/ circulaire*	10	Attestation RH précisant les horaires atypiques
	affectation en Seine-Saint-Denis	*Agent affecté dans une administration située dans le département de Seine-Saint-Denis*	10	Arrêté d'affectation ou contrat de travail
Situation de la demande	Ancienneté de la demande de logement social	*bonification automatique selon l'ancienneté de la demande de logement social*	0,1 (par mois d'ancienneté)	Aucun

Annexe 3 : annonce type d' un logement social proposé sur la bourse

Accueil > Logements vacants > Détail du logement

Numéro Unique : 111(

Localisation

Adresse du logement :	32 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA 75015 Paris 15e Arrdt
Raison sociale de l'organisme gestionnaire :	Paris habitat

Caractéristiques physiques

Type de logement :	T2
Surface habitable (m2) :	45
Étage :	3
Ascenseur :	Oui
Accessibilité :	Non accessible aux personnes à mobilité réduite
Mode de chauffage :	Collectif urbain CPCU

Loyer/Charges

Loyer de base :	350 €
Loyer annexe :	0 €
Montant approximatif des charges :	160 €

Candidature

Mode de financement :	PLUS
Contingent de rattachement :	ETAT - Fonctionnaires 5%
Date de vacance réelle ou prévue :	22/06/2021
Date limite candidature :	28/06/2021
Nombre de candidatures déposées :	76

Déposer une candidature **Retour**

Annexe 4 : grille des plafonds de ressources 2023

PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES A COMPTER DU 1er JANVIER 2023

Les plafonds de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social sont modifié par l'arrêté du 27 décembre 2022

Ces plafonds sont revalorisés de 0,83 %de l'indice de référence des loyers (REVENU FISCAL 2021 en euros)

Catégorie de ménage		PARIS et communes limitrophes			ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes			ZONE A**
		PLA-I	PLUS	PLS	PLA-I	PLUS	PLS	PLI
1	Une personne seule	13 845 €	25 165 €	32 715 €	13 845 €	25 165 €	32 715 €	45 297 €
2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages* **- ou une personne seule en situation de handicap**	22 567 €	37 611 €	48 894 €	22 567 €	37 611 €	48 894 €	67 700 €
3	Trois personnes, - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou jeune ménage* sans personne à charge **- ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap**	29 581 €	49 303 €	64 094 €	27 126 €	45 210 €	58 773 €	81 378 €
4	Quatre personnes, - ou une personne seule avec deux personnes à charge **- ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap**	32 380 €	58 865 €	76 525 €	29 784 €	54 154 €	70 400 €	97 477 €
5	Cinq personnes, - ou une personne seule avec trois personnes à charge **- ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap**	38 518 €	70 036 €	91 047 €	35 261 €	64 108 €	83 340 €	115 394 €
6	Six personnes, - ou une personne seule avec quatre personnes à charge **- ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap**	43 347 €	78 809 €	102 452 €	39 678 €	72 142 €	93 785 €	129 856 €
Par personne supplémentaire		+ 4 829 €	+ 8 782 €	+ 11 417 €	+ 4 419 €	+ 8 038 €	+ 10 449 €	+ 14 468 €

*** 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 ministère en charge du logement (généralement fin décembre). Le PLS est égal à 130 % du PLUS.

Pour le PLI : ** zone géographiques de l'arrêté du 29 avril 2009 publié au Journal officiel de la République française (JORF du 3 mai 2009) – La zone A correspond entre autres aux départements suivants : 75 – 77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 et 95. Le PLI correspond à 180% du PLUS "Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes" – source : arrêté du 29 juillet 2004 publié au JORF du 31 juillet 2004).

Arrêté du 29 juillet 1987 (extraits) : Les plafonds sont fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer au sens de l'article L.442-12 du CCH, en fonction de la catégorie du ménage ainsi que de la région d'implantation du logement. Pour ce calcul, l'enfant de parents séparés placé en garde alternée est considéré comme vivant au foyer de l'un et de l'autre parent.

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

Toutefois, les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus normalement pris en compte. Le ménage requérant est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage. »

Est assimilé au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire ou le partenaire lié à celui-ci par un pacte civil de solidarité, et cosignataires du contrat de location. La notion de couple s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité.

26 avril 2022 JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Texte 62 sur 137

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

NOR : *LOGL2211514A*

Publics concernés : *demandeurs de logement social.*

Objet : *modification de la liste des pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement social notamment dans le cadre de la crise ukrainienne, de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et de la recodification du CESEDA.*

Entrée en vigueur : *le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *dans un contexte de déplacements massifs des populations ayant fui la guerre en Ukraine et dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de protection temporaire de ces populations sur le territoire prévu par la directive 2001/55/CE du Conseil du 20 juillet 2001, compte tenu de la recodification du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) par l'ordonnance n° 2020-1733 du 16 décembre 2020 portant partie législative du CESEDA, compte tenu de la réforme sur la procédure de divorce notamment, ainsi que de l'inscription des personnes prises en charge par l'aide sociale à l'enfance dans la liste des publics prioritaires par la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants, le présent arrêté met à jour la liste des pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande de logement social.*

Références : *le présent arrêté est pris pour application de la directive 2001/55/CE du Conseil du 20 juillet 2001 relative à des normes minimales pour l'octroi d'une protection temporaire en cas d'afflux massif de personnes déplacées et à des mesures tendant à assurer un équilibre entre les efforts consentis par les Etats membres pour accueillir ces personnes et supporter les conséquences de cet accueil, de l'ordonnance n° 2020-1733 du 16 décembre 2020 portant partie législative du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, de la loi n° 2019-22 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice ainsi que de la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants.*

Il peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 441-1 et R. 441-2-2 ;

Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Arrête :

Art. 1er. – L'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 susvisé est remplacée par l'annexe du présent arrêté.

Art. 2. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 avril 2022.

Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

ANNEXE

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUR L'ENREGISTREMENT ET L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (ARTICLE R. 441-2-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

Les documents produits peuvent être des copies des documents originaux.

I. – **Pièces obligatoires attestant de l'identité et de la régularité du séjour du demandeur qui doivent être produites par le demandeur pour l'enregistrement de la demande de logement social**

a) Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) du demandeur ;

b) Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle ;

c) Pour les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L. 233-1 et L. 234-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

d) Pour les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

e) Pour les personnes de nationalité étrangère autres que celles visées aux *c* et *d* l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

f) Les demandeurs authentifiés par le processus de vérification de l'identité « France Connect », lors du dépôt de leur demande sur le portail grand public, ne sont pas tenus de fournir leur pièce d'identité.

II. – **Pièces obligatoires qui doivent être produites par le demandeur et toute autre personne majeure ou mineure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction**

A. – Les pièces attestant de l'identité et de la régularité du séjour pour chacune des personnes majeures ou mineures à loger

a) Les pièces mentionnées au I de la présente annexe ;

b) Pour les enfants mineurs, le livret de famille ou l'acte de naissance ;

c) Pour les membres de famille des ressortissants visés au *c* et au *d* du I, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

d) Pour les réfugiés ou les bénéficiaires de la protection subsidiaire, l'attestation provisoire relative à la composition familiale prévue à l'article L. 561-16 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

B. – Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation)

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social. Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.

a) Avis d'imposition indiquant le revenu fiscal de référence de l'année N-2 pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ou à défaut document de taxation ;

b) Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ;

c) Si l'avis d'imposition, français ou étranger, comporte les revenus des deux membres du couple marié ou pacsé, les seuls revenus du demandeur peuvent être pris en compte dans les situations et à condition de fournir les pièces suivantes :

– divorce intervenu postérieurement : jugement de divorce ou de la convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;
– dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
– instance de divorce : copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours, ou, en cas de situation d'urgence, ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
– séparation d'un couple pacsé : récépissé d'enregistrement de la déclaration de rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire ;
– violence au sein du couple pour les personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement : production du récépissé du dépôt d'une plainte par la victime ;
– décès du conjoint intervenu postérieurement : production du certificat de décès ou du livret de famille ;

d) En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un document mentionné au *a* ou au *b*, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente concernant la même année ou, le cas échéant, du ou des employeurs, pourra être admise ;

e) Les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés sur les documents mentionnés au *a* ou *b*. Le demandeur est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage ;

f) Les demandeurs qui ne sont pas tenus de faire une déclaration de revenus pourront voir leurs ressources évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous intitulée « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestations sur l'honneur.

Cas particuliers :

g) Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;

h) Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides), les titulaires de l'autorisation provisoire de séjour portant la mention « bénéficiaire de la protection temporaire » délivrée en application des articles L. 581-3 et R. 581-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquée sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident, leur carte de séjour temporaire ou leur document provisoire de séjour susvisé. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur ;

i) Les demandeurs qui, du fait notamment de leur date d'entrée récente sur le territoire, justifient ne pouvoir produire ni d'avis d'imposition français ni un document équivalent pourront voir leurs ressources évaluées dans les mêmes conditions qu'au *h*. Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français.

III. – **Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander**

Situation familiale :

Document attestant de la situation indiquée :

– marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
– pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS ;
– enfant attendu : certificat médical de grossesse attestant de la grossesse ;
– divorce : jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;
– dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
– en instance de divorce : copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours ;
– rapprochement familial : attestation de dépôt de demande s'il s'agit d'un regroupement familial.

Situation professionnelle :

Un document attestant de la situation indiquée :

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles (rubrique suivante), sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

– étudiant : carte d'étudiant ;
– apprenti : contrat de travail ;
– autres situations : toute pièce établissant la situation indiquée ;
– mutation professionnelle : attestation de l'employeur actuel ou futur ;
– rapprochement du lieu de travail : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur ;
– reprise d'une activité après une période de chômage de longue durée : carte de demandeur d'emploi ou attestation de situation et tout document attestant de la reprise d'une activité ;
– assistant maternel ou familial (profession du demandeur ou de son conjoint) : agrément.

Montant des ressources mensuelles :

Tout document justificatif des revenus perçus pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement :

– s'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ou à défaut document de taxation ;
– salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;

– non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
– retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
– allocation d'aide au retour à l'emploi : avis de paiement ;
– indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
– pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension ;
– situation patrimoniale : déclaration sur l'honneur concernant le patrimoine afin de permettre l'estimation des aides personnelles au logement qui pourraient être obtenues ;
– prestations sociales et familiales (allocation d'adulte handicapé, revenu de solidarité active, allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant, prime d'activité, allocation journalière de présence parentale, allocation d'éducation d'enfant handicapé, complément familial, allocation de soutien familial…) : attestation de la Caisse d'allocations familiales (CAF) / Mutualité sociale agricole (MSA), allocation de solidarité aux personnes âgées ;
– étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

Logement actuel :

Un document attestant de la situation indiquée :

– locataire : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
– hébergé chez parents, enfants, particulier : attestation de la personne qui héberge, d'un travailleur social, d'une association ;
– en structure d'hébergement, logement-foyer ou résidence hôtelière à vocation sociale ou appartement de coordination thérapeutique ou résidence universitaire ou étudiante ou logement de fonction, notamment : attestation du gestionnaire ou de l'employeur qui indique la fin de la mise à disposition du logement de fonction ;
– camping, hôtel : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
– sans-abri, habitat de fortune, bidonville : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
– propriétaire : acte de propriété, plan de financement ;
– logement non décent : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ;
– logement indigne : en cas de local impropre à l'habitation, local sur-occupé du fait du logeur, local dangereux en raison de l'utilisation, local insalubre présentant ou non un danger imminent, présence de plomb, risque de sécurité dans un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, bâtiment menaçant ruine, risque pour la sécurité des équipements communs dans un immeuble collectif à usage d'habitation. Ces situations sont attestées par une décision administrative (arrêté du préfet, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, mise en demeure ou fermeture administrative), un jugement du tribunal, une attestation de la CAF ou de la MSA, ou tout autre document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement démontrant la situation d'indignité, photos ;
– logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;
– coût du logement trop élevé : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement ;
– accédant à la propriété en difficulté : plan d'apurement de la dette ; démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés ;
– procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux.

Santé, handicap et perte d'autonomie :

– raisons de santé : certificat médical ;
– handicap et perte d'autonomie : carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui en sont titulaires à titre définitif ; décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ; décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ; décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Autres :

– violences familiales : situation d'urgence attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ou récépissé de dépôt de plainte ;
– mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance (ASE), dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge : attestation du conseil

départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE.

Comment connaître le nombre de points dont je dispose ?

La démarche de sélection des demandeurs est transparente. Vous avez connaissance de votre indice de priorité via le référent logement de votre administration. C'est votre indice de priorité qui détermine le classement de votre candidature sur un logement. La grille de priorisation de la demande sur Balae est présente en annexe 2 de ce guide. Le référent logement comme la Drihl ne retiendront que les points pour lesquels vous avez versé les justificatifs nécessaires dans votre demande de logement social.

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 (indice de priorité…) et vous renverra auprès de votre référent logement.

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 constate une anomalie sur une publication présente sur la bourse BALAE, puis-je candidater malgré tout ?

Une annonce de logement ne comporte pas toutes les caractéristiques ou des informations vraisemblablement incohérentes (loyer de 0 €…). Que faire ?
Dans ce cas, ne candidatez pas et n'hésitez pas à alerter votre référent logement afin que celui-ci interroge la Drihl.

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.

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 ».

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 traitement des candidatures, pourra être qualifié d'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 davantage. 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 ni de prioriser ses candidatures : votre candidature vous engage. Ne candidatez que sur des logements qui vous conviennent et qui respectent les critères légaux de présentation en Caleol pour une attribution de logement social.

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

Non, vous devez être agent de l'État pour avoir accès à Balae et être présenté en Caleol pour attribution d'un logement social réservé aux agents de l'État. Une fois titulaire du bail, si vous changez d'affectation, prenez votre retraite ou quittez la fonction publique, vous conservez votre bail pour votre logement social : ce ne sont pas des logements de fonction !

Suis-je obligé de louer le parking lié au 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 financés après 1977, vous n'êtes pas obligé 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.

Je candidate mais ne suis jamais présenté. Pourquoi ?

Trois possibilités :

- vous n'avez pas un indice de priorité suffisant pour être parmi les trois candidatures présentées en Caleol : dans ce cas, pour un parcours d'accès au logement social plus réaliste, vous pouvez élargir vos candidatures à des secteurs géographiques moins tendus ;
- votre dossier dans votre demande de logement social n'est pas à jour et cela empêche la Drihl de retenir votre candidature ;
- vos candidatures ne respectent pas les critères légaux de présentation en Caleol pour attribution d'un logement social : plafonds de RFR pour tous les logements sociaux, plafonds de ressources pour les logements PLAI, taux d'effort, adéquation composition familial et typologie.

Pour les deux dernières situations, la Drihl, avec l'objectif de mieux vous accompagner, se réserve la possibilité de suspendre votre accès à la bourse pour que vous fassiez le point avec votre référent sur les éléments bloquants de votre dossier.

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.

J'ai reçu un mail de la Drihl m'annonçant que je suis présenté à une commission d'attribution, mais le bailleur ne m'a toujours pas contacté, que faire ?

La Drihl assure la sélection des candidatures retenues et leur transmission au bailleur pour présentation en Caleol. Les délais entre le moment où la Drihl propose les candidats au bailleur et le moment où le bailleur contacte ces candidats est variable d'un bailleur à l'autre et d'un logement à l'autre.
Le bailleur vous contacte via les coordonnées enregistrées dans votre demande de logement social : adresse postale, mail et/ou téléphone. A vous d'être vigilant sur la bonne actualisation de ces informations et à vérifier dans votre boîte mail le dossier SPAM.
Vous pouvez contacter vous-même le bailleur concerné. Au-delà d'un délai de 2 mois, prévenez votre référent qui alertera la Drihl pour intervention auprès du bailleur.

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

Votre référent et la Drihl ne peuvent rien faire. Il appartient au bailleur de renseigner les résultats de Caleol et de débloquer votre dossier en mettant à jour les résultats de la Caleol dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (article R441-2-9 du CCH).
En cas de blocage de votre dossier, relancez votre bailleur.

Je suis présenté en commission d'attribution pour un logement social, 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. Il est donc inutile de continuer à candidater, vos candidatures ne seront pas prises en compte.

Je souhaite contester mon refus abusif, quelle procédure suivre ?

Les refus individuels entraînent la perte chaque année de plusieurs centaines de logements sociaux au détriment des agents de l'État.
Si vous considérez que le refus abusif qui vous est appliqué suite à un refus est injustifié, il convient de vous adresser à votre référent logement. Vous rédigez un recours gracieux avec des pièces justificatives. Si ce recours est raisonnablement légitime, votre référent le transmettra à la Drihl.

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 transmis par les bailleurs sociaux et 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 légitimes énumérés dans la fiche n°9 de ce guide.

Lorsque je veux me connecter à la bourse, mon accès est refusé. Que faire ?

Adressez-vous à votre référent pour en connaître la raison. Il est possible que votre accès à la bourse ait été suspendu par la Drihl afin de vous informer que votre dossier nécessite une mise à jour ou que vos candidatures ne respectent pas les critères légaux régissant les attributions de logements sociaux.