

CHARTRE DES ATTRIBUTIONS hsf

Validée par le Conseil d'administration
du 31 janvier 2018



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Rappel du contexte réglementaire..... | 4 |
| Préambule | 4 |
| 1. Enregistrement de la demande..... | 4 |
| 2. Désignation des candidats par le réservataire du logement | 5 |
| 2.1 Mise en location d'un logement | 5 |
| 2.2 Des cas particuliers | 6 |
| 3. Instruction des dossiers de candidature | 6 |
| 3.1 Critères d'appréciation et d'étude des dossiers | 6 |
| 3.1.1 Adaptation du logement proposé aux besoins de la famille | 6 |
| 3.1.2 Appréciation de la capacité financière des candidats..... | 7 |
| 3.1.3 Candidat déjà propriétaire d'un logement..... | 7 |
| 4. Passage des dossiers en commission d'attribution de logements | 7 |
| 5. Accompagnement | 8 |
| 5.1 Accompagnement des candidats..... | 8 |
| 5.2 Accueil des publics spécifiques | 8 |
| 6. Mobilité au sein du parc..... | 8 |
| 7. Droit à l'information..... | 9 |
| 7.1 Communication et transparence vis-à-vis des demandeurs dans le cadre de l'instruction de leur dossier. | 9 |
| 7.2 Prise en compte des exigences de la CNIL..... | 10 |
| 7.3 Rendre compte..... | 10 |
| 8. Evolutions réglementaires | 10 |
| 9. Annexes | 10 |
| 9.1 Liste des décisions de la commission d'attribution de logements | 10 |
| 9.2 Publics prioritaires | 11 |
| 9.3 Aides à la mobilité en cas de sous occupation | 11 |

| | | |
|------|--|----|
| 10. | GLOSSAIRE | 12 |
| 10.1 | ❶- Mutation..... | 12 |
| 10.2 | ❷- Logement conventionné ou non..... | 12 |
| 10.3 | ❸- Réservation / réservataire | 12 |
| 10.4 | ❹- Commission d'attribution de logements | 13 |
| 10.1 | ❺- Notion d'unité de consommation (échelle OCDE) | 13 |

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La réglementation en matière d'attributions de logements sociaux est définie par les articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a poursuivi la réforme des procédures d'attributions de logements sociaux en vue notamment de moderniser la relation au demandeur par :

- une simplification des démarches: ouverture du portail grand public permettant au candidat de déposer et gérer directement sa demande, mise en œuvre du dossier unique ;
- la création d'un droit à l'information : sur la procédure d'attribution, sur l'offre et la demande de logement social sur le territoire recherché, et sur l'avancement et le traitement de sa demande.

Dans un souci de transparence des pratiques, la loi prévoit que le conseil d'administration de l'organisme définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect de la réglementation en vigueur et conformément aux orientations fixées par la conférence du logement de Paris prévue dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

La présente charte des attributions, établie dans le prolongement de la charte des attributions de la RIVP, vaut orientations applicables à l'attribution des logements du bailleur social **hsf**. Elle est mise à disposition sur le site internet d'**hsf** www.hsf-habitat.fr.

PREAMBULE

Hsf gère près de 3500 logements familiaux situés à plus de 90% à Paris. En outre, il attribue environ 180 logements par an dont 25 bénéficient à ses propres locataires, dans le cadre d'une mutation ❶.

Hsf joue donc, à son échelle, un rôle dans le processus d'attribution des logements sociaux sur le territoire parisien qui est marqué par un écart important entre l'offre et la demande. En effet, ce sont plus de 200 000 ménages, inscrits comme demandeurs, tandis qu'environ 12 000 attributions sont réalisées par an, tous bailleurs et contingents confondus.

Le présent document rappelle le cadre réglementaire et décrit les orientations et pratiques propres à l'entreprise qui s'appliquent à l'ensemble du parc d'**hsf**, conventionné et non conventionné ❷.

1. ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

Pour que sa demande puisse être étudiée, tout demandeur de logement doit préalablement justifier d'un numéro unique (NUR) obtenu suite à l'enregistrement de sa demande soit directement en ligne sur <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>, soit, dans l'un des guichets d'enregistrement d'Ile-de-France (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/oualler/accesOuAllerChoixLocation.do>).

Dans le cadre du dossier partagé, le demandeur doit impérativement déposer via le portail grand public l'ensemble des pièces justificatives qui permettront l'instruction de son dossier.

Hsf délègue l'enregistrement des demandes de logement social à la Ville de Paris. Ainsi, lorsqu'un demandeur se présente à **hsf**, il est redirigé systématiquement vers les services de la Ville ou les sites internet dédiés, sauf s'il est déjà locataire d'**hsf**.

2. DESIGNATION DES CANDIDATS PAR LE RESERVATAIRE DU LOGEMENT

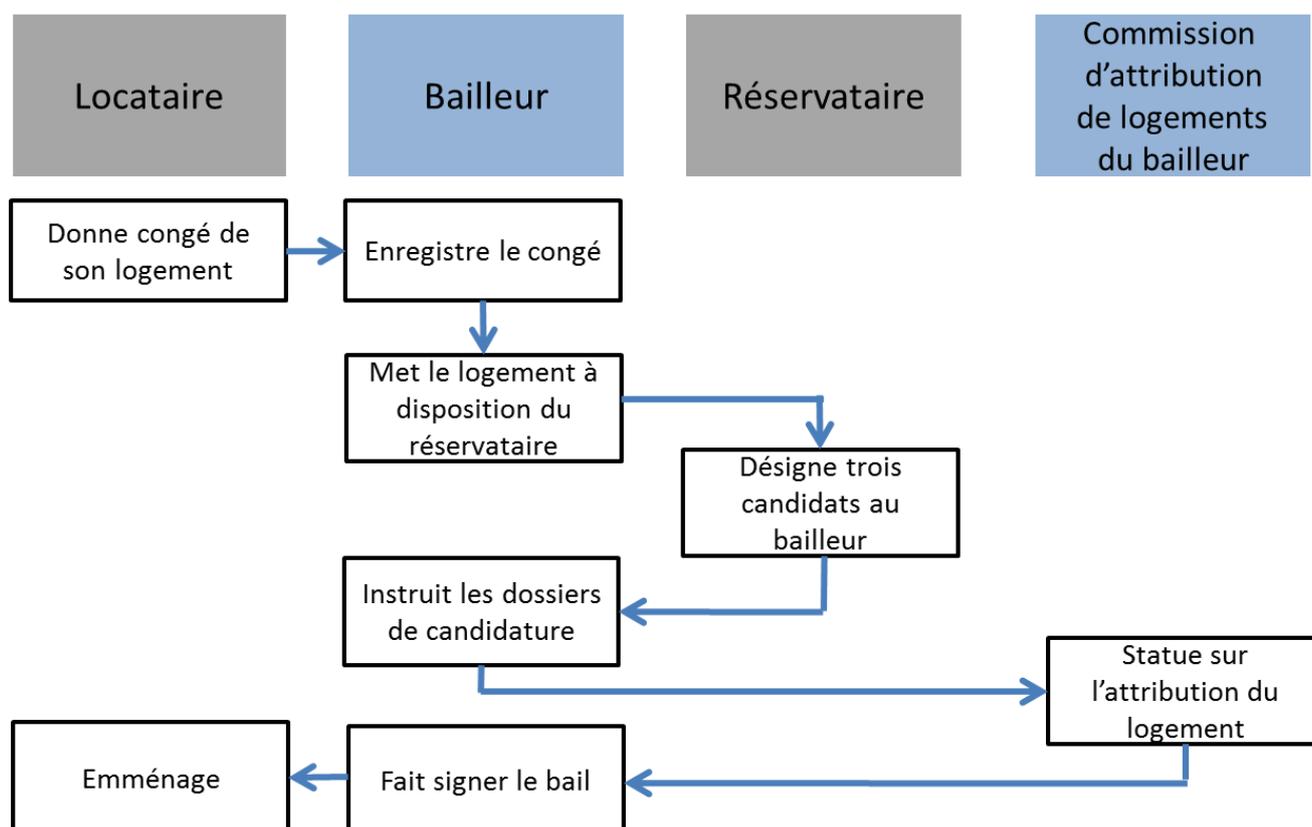
Les attributions réalisées par **hsf**, sur le parc conventionné comme sur le parc non conventionné, sont encadrées par la réglementation.

Une petite fraction du parc non conventionné n'est pas soumis réglementairement à des plafonds de ressources résultant du financement des logements. Depuis 2008 et par décision du Conseil d'administration l'attribution de ces logements est soumise aux plafonds de ressources PLS par souci d'équité et de transparence.

Le parc locatif géré par **hsf** est réservé ③ à près de 100 %. **Hsf** ne désigne donc aucun candidat directement et travaille systématiquement avec des partenaires ou réservataires ③ (Ville de Paris, Préfecture, Action logement, autres).

Les réservataires procèdent à des désignations.

Ces désignations font l'objet d'une instruction, puis d'une présentation en commission d'attribution de logements ④.



2.1 Mise en location d'un logement

Le réservataire ③ du logement procède à la désignation de 3 candidats sur la base des informations déclaratives dont il dispose. Il peut être fait exception à cette règle en cas de désignation d'une famille prioritaire au sens de la loi, ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation au titre du droit au logement opposable (DALO) notamment, ou en cas d'insuffisance avérée de candidats.

Ces 3 candidats font l'objet d'une instruction sur pièces par le bailleur en vue de leur présentation en commission d'attribution de logements.

La commission d'attribution de logements ④ est souveraine pour attribuer les logements.

Au cours de la période d'instruction du dossier il est possible de proposer au candidat de réaliser une visite préalable du logement. Cette possibilité est laissée à l'appréciation du bailleur, en fonction du site concerné et de son attractivité. Il reste entendu que la visite du logement n'est pas un pré requis pour le passage d'un dossier en commission d'attribution.

Les demandes de mutations internes font également l'objet d'une décision de la commission d'attribution de logements, quel que soit le critère de priorité qui les motive.

2.2 Des cas particuliers

Lorsque les désignations n'aboutissent pas, le logement est restitué par le réservataire au bailleur. Une convention en désignation unique (DU) peut être alors proposée à des organismes tels que Action logement, des ministères ou administrations.

Des partenariats avec des collectivités territoriales (commune, région,...) peuvent également être mis en place, de même qu'avec des associations ayant vocation à accompagner des publics spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, pupilles de la nation, personnes en difficulté...). Dans ce cas, **hsf** veille à travailler avec des associations dont l'objectif social est clairement identifié et privilégie celles disposant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative à la gestion locative sociale, délivré par l'Etat. Un bilan annuel de ces partenariats est réalisé.

3. INSTRUCTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

3.1 Critères d'appréciation et d'étude des dossiers

Dans un souci de transparence et d'équité dans les désignations, un système de cotation de la demande a été mis en place par la Ville de Paris. Cet outil de « scoring » repose sur des critères objectifs qui prennent notamment en compte la situation familiale, les conditions de logement actuel, les motivations de la demande.

Compte tenu de la tension de l'offre de logements sociaux sur le territoire parisien et des délais d'attentes qui peuvent être importants, les règles suivantes ont été retenues pour la gestion des candidatures :

3.1.1 Adaptation du logement proposé aux besoins de la famille

L'article L. 441-1 du CCH précise que l'attribution d'un logement tient compte de la situation du ménage, de sa composition familiale.

Par ailleurs, il ne pourra être prononcé de décision d'attribution favorable conduisant à des situations de sur occupation telles que définies par l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale ou de sous-occupation du logement définie par l'article L. 621-2 du CCH.

L'appréciation de l'adéquation du logement à la composition familiale pourra cependant être interprétée de manière plus ou moins large selon différents types d'éléments (libération d'un grand logement, agrément d'assistante maternelle, fausse typologie, besoins spécifiques liés à la santé, etc...)

La commission d'attribution de logements reste seule décisionnaire pour apprécier l'adéquation entre le logement proposé et la famille.

3.1.2 Appréciation de la capacité financière des candidats

L'analyse financière a pour finalité de s'assurer que les conditions financières d'accès au logement permettront à la famille de se placer dans la perspective d'un logement pérenne.

Pour cela il est pris en compte deux éléments objectifs :

- Le taux d'effort, calculé comme : $\text{Loyer} + \text{charges} - \text{aides au logement (APL ou AL)} / \text{Revenus mensuels}$

Les revenus mensuels pris en compte incluent les revenus du travail et les revenus de redistribution.

Cet indicateur permet de mesurer le poids que représente le logement dans le budget du ménage.

- Le reste pour vivre par jour et par unité de consommation, calculé comme : $(\text{Revenus mensuels} - \text{Loyer} + \text{charges} - \text{aides au logement (APL ou AL)}) / 30 \text{ jours} / \text{nombre d'unités de consommation}$ ⑤.

Cet indicateur permet de mesurer le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement.

3.1.3 Candidat déjà propriétaire d'un logement

Une étude approfondie et au cas par cas sera réalisée pour ces dossiers à partir des pièces fournies par le candidat (titre de propriété ou promesse de vente, plan de financement par exemple).

4. PASSAGE DES DOSSIERS EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Les commissions d'attribution de logements disposent d'un règlement intérieur décidé par le Conseil d'administration, et disponible sur le site internet d'**hsf**.

Les décisions prises par la commission s'imposent à tous, on dit que la commission est souveraine. Ses membres sont donc amenés à prendre connaissance de l'instruction des dossiers réalisée par le bailleur afin de s'assurer de la bonne prise en compte des situations individuelles.

Pour permettre une analyse équilibrée, la commission est composée de 6 membres au moins :

- des collaborateurs du bailleur aux profils diversifiés (gestion locative, accompagnement social, gestion de proximité)
- des membres externes (Ville de Paris ou commune d'implantation du logement, administrateur représentant des locataires, réservataires, Préfecture, associations d'insertion).

Ces commissions sont ouvertes au public selon des modalités communiquées sur le site internet d'**hsf**.

Les dossiers sont présentés de manière anonyme aux membres de la commission d'attribution logement dans l'ordre proposé par le réservataire. La commission est amenée à prendre une décision sur chaque dossier (Cf. Annexe)

En outre, même si le candidat refuse le logement ou s'il ne répond pas à la proposition, le dossier est présenté en commission. Le refus ou la non réponse sera alors consigné et l'information sera transmise au réservataire. Dans le cadre des désignations réalisées par la Ville de Paris, un refus infondé pourra faire l'objet d'un gel de la demande sur 12 mois.

A terme, l'historique des propositions et des événements affectant la vie d'une demande seront consultable via le SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement), par tous les acteurs.

5. ACCOMPAGNEMENT

5.1 Accompagnement des candidats

Afin de permettre un suivi personnalisé et une meilleure connaissance des dossiers, les services attributions sont organisés par secteur, permettant ainsi aux candidats d'avoir un interlocuteur privilégié.

Pour les candidats dont la situation relève de fragilités sociales spécifiques, une prise en charge par la conseillère sociale du bailleur est possible pour :

- constituer et étudier le dossier,
- faire le lien avec les services sociaux,
- accompagner la famille lors de l'entrée dans les lieux,
- suivre les mesures d'accompagnement social mises en place.

Les situations particulières de santé et de handicap sont prises en compte également à ce stade avec la possibilité de faire intervenir un ergothérapeute pour identifier les aménagements nécessaires dans le futur logement.

La signature du bail est assurée par le chargé de clientèle en charge du secteur, lors d'un rendez-vous personnalisé. A cette occasion, le bail, ses annexes et l'ensemble des éléments constituant la démarche de qualité du service rendu sont présentés au futur locataire. En outre, le locataire est accompagné dans la création de son compte client extranet et les services disponibles via ce média lui sont présentés.

L'accueil sur place est réalisé par le gardien qui établit l'état des lieux et présente la résidence et ses équipements collectifs.

5.2 Accueil des publics spécifiques

Hsf est un acteur de la chaîne de l'hébergement et du logement. Il porte une attention particulière à l'accueil des publics prioritaires (cf. annexe).

A ce titre, et conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, **hsf** mobilise 25 % de ses attributions annuelles sur son parc conventionné, en faveur de ces publics. Il mobilise également son parc non conventionné pour les familles dites prioritaires mais dont les ressources permettent l'accès à un loyer intermédiaire.

En outre, au titre de la mixité sociale, le bailleur doit consacrer une part significative des attributions du parc conventionné hors quartiers prioritaires aux familles les plus fragiles relevant du premier quartile de revenus des demandeurs (25 % sur le territoire à répartir entre les bailleurs dans le cadre de la conférence du logement).

6. MOBILITE AU SEIN DU PARC

Hsf est signataire de la charte des mutations de la Ville de Paris. Dans ce cadre, il a décidé de consacrer au moins 25 % de ses attributions sur le contingent Ville de Paris et 20 % sur le contingent Préfectoral en faveur d'un candidat déjà logé dans le parc social. Cet engagement ne s'applique pas aux locataires dépendants des autres contingents (Action logement, ministères...).

Au cours du bail, il peut arriver que le logement occupé ne soit plus en adéquation avec les besoins du foyer. Le locataire peut alors faire une demande auprès du bailleur pour obtenir un nouveau logement.

Compte tenu du nombre important de demandeurs et du faible volume de logements libérés, le bailleur ne peut s'engager sur un délai pour formuler une proposition de logement. En revanche, il

s'engage à étudier chacune des demandes qui s'inscrivent dans le cadre de la charte. La demande est formulée par écrit ou par courriel auprès de info-clientele@hsfja.com.

Pour qu'une demande soit acceptée, il faut que le locataire respecte les conditions d'attribution d'un logement du parc conventionné et justifie du caractère prioritaire de sa demande selon les critères principaux suivants :

- Violences conjugales ou violences subies dans ou à proximité de la résidence,
- Logement inadapté à une situation de santé ou de handicap,
- Difficultés de paiement ou inadéquation du loyer avec les ressources du foyer,
- Logement devenu trop grand,
- Logement trop petit,
- Trouble de jouissance n'ayant pas trouvé d'issue par des actions de médiation,
- Autres difficultés liés à la situation géographique (éloignement important du lieu de travail qui se cumule avec des horaires décalés, difficultés liés à la mise en œuvre d'une garde alternée des enfants,)

Les locataires propriétaires, percevant des revenus fonciers pour un bien situé en zone 1 ne pourront prétendre à une mutation interne ou au sein du parc social.

Si aucun des critères ci-dessus exposé n'est satisfait, **hsf** se réserve le droit de ne pas enregistrer la demande : un courrier motivant la non prise en compte est transmis sous 3 semaines au locataire par son agence. Le locataire est alors invité à s'inscrire comme demandeur de logement soit directement sur le portail grand public, soit en rapprochant d'un guichet d'enregistrement.

Si la demande est déclarée recevable et respecte bien un des critères de priorité, le locataire est informé sous 3 semaines de la bonne prise en compte de sa demande.

En outre, lorsque la mutation est proposée par le bailleur à la suite d'une sous-occupation (L. 443-2-1 du CCH), le plafond de ressource n'est pas opposable et des aides à la mobilité peuvent être accordées (cf. annexe).

7. DROIT A L'INFORMATION

7.1 Communication et transparence vis-à-vis des demandeurs dans le cadre de l'instruction de leur dossier.

La politique d'attribution d'**hsf** et le bilan annuel sont mis à disposition sur son site internet.

Dans le cadre de l'amélioration du service rendu aux demandeurs, le bailleur met en œuvre le dossier unique de la demande, dans le cadre de charte validée au niveau régional.

Dans le cadre de l'instruction des dossiers transmis par les réservataires, une adresse mail dédiée est mise en place pour faciliter les échanges avec les candidats, et permettre une plus grande réactivité dans la constitution des dossiers.

En outre, le bailleur s'engage à communiquer les décisions des commissions d'attribution dans les 48h.

Hsf relaie également, via son site internet, les actions de communication envers les demandeurs de logements pour les informer sur la mise en œuvre de la réforme :

- Portail grand public : pour créer, renouveler et mettre à jour directement sa demande de logement
- Site de la DRIHL – rubrique se loger – pour la présentation de la réforme
- Site de la mairie de Paris : pour connaître les adresses des guichets pour se faire enregistrer et pour mettre à jour sa demande

7.2 Prise en compte des exigences de la CNIL.

Les dossiers sont projetés en commission d'attribution de manière anonyme et sans distribution de supports papier contenant des informations personnelles.

Après attribution, seules les pièces essentielles (avis d'imposition et documents relatifs à l'état civil) sont transmises à l'agence et permettent l'ouverture du dossier locataire. L'ensemble des autres pièces est archivé durant 5 ans par le service attribution.

A tout moment, le demandeur peut avoir accès aux pièces de son dossier.

7.3 Rendre compte

Un bilan des attributions est établi chaque année et diffusé sur le site internet d'hsf.

8. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit, dans son titre II, de nouveaux dispositifs qui encadreront l'attribution des logements sociaux. A ce titre, des travaux sont engagés en lien avec l'Etat et la Ville de Paris.

A court terme, une conférence du logement sera organisée pour permettre de déboucher sur une convention d'attribution qui viendra enrichir le présent document.

9. ANNEXES

9.1 Liste des décisions de la commission d'attribution de logements

La commission d'attribution de logements prend pour chaque candidat l'une des décisions suivantes :

- Une attribution du logement en rang 1 (candidat prioritaire).
- Une attribution du logement en rang 2 ou 3 (candidats pouvant accéder au logement en cas de désistement du candidat de rang supérieur).
- Une attribution sous condition de produire des documents complémentaires dans le délai imparti par la commission, lorsqu'il manque une pièce obligatoire mais que la candidature apparaît prioritaire.
- Un refus d'attribution, motivé principalement par les raisons suivantes:
 - Non respect des plafonds de ressources applicables au logement considéré,
 - Inadéquation du logement avec la composition familiale (logement trop petit ou trop grand),
 - Inadéquation du logement avec les ressources de la famille (taux d'effort trop important),
 - Candidat propriétaire d'un logement conforme à ses besoins ou d'un logement dont les revenus ou la vente permettrait d'accéder à un logement conforme à ses besoins.
- Un rejet pour irrecevabilité de la demande lorsque les conditions réglementaires d'accès au parc social ne sont pas remplies, à savoir :
 - Non respect des conditions de ressources permettant l'accès au parc social (plafonds PLS),
 - Situation irrégulière d'un ou de plusieurs membres du foyer sur le territoire français.

9.2 Publics prioritaires

En application de l'article L. 441-1 du CCH, les attributions de logements sociaux se font en priorité aux catégories suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

9.3 Aides à la mobilité en cas de sous occupation

Lorsque le changement de logement est proposé par le bailleur dans le cadre d'une sous-occupation (L. 442-3-1 du CCH) ou en vue de la libération d'un logement adapté au handicap devenu (L. 442-3-2 du CCH), **hsf** accorde les aides à la mobilité prévues par la réglementation (R. 442-3-2 du CCH).

Elles portent sur :

- Les dépenses de déménagement.

Deux options s'offrent au locataire :

- soit le bailleur finance son déménagement (celui-ci est effectué par une entreprise au choix du locataire) pour un montant maximum de 1000€,
- soit une somme forfaitaire de 400€ destinée à couvrir les frais engendrés par le déménagement lui est versée au plus tard le mois suivant la remise des clés de l'ancien logement.

- Les frais d'ouverture ou de fermeture ou de transfert d'abonnements aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie. Ils sont pris en charge par le bailleur sur justificatifs pour des prestations identiques à celles souscrites par le locataire dans son logement précédent.
- Dépôt de garantie :
Le nouveau contrat de bail donne lieu au versement d'un dépôt de garantie d'un montant au plus égal au dépôt de garantie de l'ancien logement. Les frais de réparations dont le locataire est redevable lui sont facturés à partir de l'état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés.
- Les travaux de remise à niveau de la qualité du nouveau logement proposé par rapport à l'ancien logement dans lequel le locataire a réalisé ou fait réaliser des travaux en ce qui concerne notamment les revêtements de sol, les revêtements muraux, les équipements sanitaires et ceux relatifs à la sécurité. Le bailleur, sur la demande du locataire, procède avant l'emménagement à des travaux de remise à niveau dans la limite d'un montant de 1 500 €. Ce montant est majoré de 500 € par personne à charge.
- Un accompagnement social est mis en place par le bailleur en cas de nécessité.

10. GLOSSAIRE

10.1 ①- Mutation

Le terme mutation s'applique aux changements de logements réalisés à l'initiative du bailleur ou du locataire au sein du parc géré par le bailleur. Cette procédure aboutit à l'attribution d'un nouveau logement et donc à un passage en commission d'attribution de logements.

La charte des mutations de la Ville de Paris comptabilise également les mutations effectuées entre deux bailleurs différents à l'intérieur du parc social.

10.2 ②- Logement conventionné ou non

Un logement est dit conventionné lorsque l'Etat a participé à son financement et qu'il a fait l'objet d'une convention APL signée avec l'Etat. Le logement devient alors un logement social. Sa gestion répond à des règles définies par la loi (loyers et ressources plafonnés, règles de priorité).

Le parc non conventionné comprend principalement des logements intermédiaires n'ayant pas bénéficié d'une aide d'Etat (PLI...), et les logements n'ayant pas fait l'objet d'un financement réglementé (secteur libre).

10.3 ③- Réserve / réservataire

Lors de l'acquisition, de la construction ou la réhabilitation d'une opération immobilière à vocation sociale, il est nécessaire de mobiliser des financements. Ces derniers ont pour contrepartie un droit de réserve et de présentation des candidats sur une partie des logements pendant une certaine durée (généralement 25 à 40 ans).

Le bénéficiaire du droit de réserve s'appelle le réservataire. Les principaux réservataires sont la mairie, la préfecture, action logement, diverses administrations et ministères.

En cas de libération du logement, le réservataire doit fournir sous un mois une liste de 3 candidats qu'il aura choisis selon des critères clairement définis.

10.4 ④- Commission d'attribution de logements

Conformément à la réglementation, les dossiers des candidats à la location de tout logement vacant, conventionné ou non conventionné, font l'objet d'une présentation en commission avant toute attribution.

10.1 ⑤- Notion d'unité de consommation (échelle OCDE)

Afin d'évaluer le reste pour vivre par jour, l'OCDE a créé une échelle permettant de pondérer le poids des membres du foyer par unité de consommation. Ainsi :

- Le premier adulte compte pour 1,
- Les autres personnes de 14 ans et plus comptent pour 0,5 (y compris le cotitulaire, le conjoint, les enfants, etc...)
- Les enfants de moins de 14 ans comptent pour 0,3.

Par exemple, un couple avec 2 enfants dont l'un à moins de 14 ans, correspond à 2,3 unités de consommation.