

❖ Les engagements de La Cité Jardins vis-à-vis des demandeurs

1. Enregistrement de toutes les demandes de logement locatif social dûment complétées
2. Délai de saisie à réception du dossier au maximum 8 jours à compter du dépôt du dossier complet
3. Transmission au demandeur d'une attestation d'enregistrement avec indication du numéro départemental unique
Ce numéro garantit l'inscription en tant que demandeur de logement locatif social auprès des différents organismes HLM.
4. Information en toute transparence des demandeurs sur l'état d'avancement de leur dossier quelque soit le lieu d'enregistrement du dossier
5. Renouvellement auprès de n'importe quel lieu d'enregistrement
6. La demande enregistrée est accessible à tous les partenaires qualifiés pour l'instruire.
7. Confidentialité sur les données enregistrées (*dispositif agréé par la C.N.I.L.*)

❖ Instruction Préalable de la demande

Pour permettre l'étude préalable du dossier, le demandeur s'engage à :

- Transmettre des renseignements exacts qu'il s'engage à actualiser régulièrement
- Transmettre les pièces justificatives complémentaires obligatoires
- Répondre rapidement aux propositions de logement faites par les bailleurs

Tout dossier de demande de logement incomplet (*absence d'une ou plusieurs pièces demandées lors de la constitution du dossier*) ne pourra pas faire l'objet d'une proposition de logement.

❖ L'attribution de logement

Les logements sociaux sont réservés aux personnes dont les ressources n'excèdent pas un plafond, fixé par l'Etat, révisé chaque année au 1^{er} janvier. Outre ce plafond, la situation du demandeur est examinée par rapport à un taux d'effort compatible à ses capacités financières.

Conformément à l'article R*441-3 - Les Commissions d'Attributions de logements de La Cité Jardins procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment :

- Des demandeurs prioritaires définis aux articles L. 441-1, L.441-1-1 et L.441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;
- Des locataires en demande de mutation autre que de confort sont examinés prioritairement sur tous les logements du parc de logement de La Cité Jardins. Cette demande fait l'objet d'un examen par la Commission d'Attribution relevant des mêmes critères que les primo-demandeurs ;
- Des locataires des logements présentant des désordres techniques graves, portant sur la salubrité, l'hygiène et la sécurité, ne permettant pas le maintien dans les lieux ;
- Des locataires des immeubles à réhabiliter, à démolir nécessitant un relogement temporaire ;
- Des demandeurs désignés par les réservataires (*préfet, collectivités territoriales et organismes collecteurs du 1 % logement*) ;
- Des ménages occupant des logements en sous occupation ou sur occupation.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats ou de réglementation expresse spécifique les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Vous serez informé sous 72 heures par écrit de la décision prise par la Commission d'Attribution à savoir :

➤ Attribution

- Vous disposerez d'un délai de 10 jours à réception de notre proposition pour accepter le logement à défaut de quoi, nous considérerons que vous la refusez.

➤ Non attribution

Une candidature peut-être recevable mais pour un autre logement que celui prévu, la non attribution peut être prononcée pour les motifs suivants :

- Inadéquation du loyer avec les revenus du ménage (*proposition ultérieure d'un logement moins cher*) ;
- Existence d'une dette locative significative non soldée ou ne bénéficiant pas d'accord d'apurement avec le Bailleur (*réexamen de la demande à l'issue d'un délai montrant que le demandeur a résorbé sa dette locative*) ;
- Inadéquation de la taille du logement avec la composition familiale réelle du demandeur ;
- Absence ou faible nombre de logements sur la commune souhaitée ;
- Fausse déclaration sur une ou plusieurs pièces du dossier, de la part du demandeur et/ou du co-demandeur de fait conjointement solidaire ;
- Mixité sociale des villes et des quartiers au sens du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Pour les dossiers de mutation interne, enquête à domicile défavorable laissant apparaître un défaut de gestion « en bon père de famille » du logement du demandeur ;
- Possession par le demandeur d'un chien de 1^{ère} catégorie pouvant constituer un réel danger pour le voisinage et les tiers ;
- Possession par le demandeur de toute sorte d'animaux, dont le nombre ou l'espèce pourrait porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité des habitants ou de leur voisinage.

➤ Rejet

Motifs prévus par le CCH (L-441-2-1, L.441-2-6 et R.441-1)

- Dépassement des ressources de l'année N-2 excédant les limites réglementaires fixées, soit nationalement, soit par arrêté préfectoral
- Situation irrégulière du demandeur en France (*absence de titre de séjour régulier valable plus de 3 mois pour les étrangers*)

❖ Droit au logement Opposable et Loi de Mobilisation et de Lutte contre Les exclusions.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le droit opposable à un logement décent et indépendant est ouvert aux personnes résidant sur le territoire français de façon régulière et permanente, et qui ne sont pas en mesure d'y accéder par leurs propres moyens ou de s'y maintenir. A défaut d'offre de logement adaptée à sa demande le demandeur peut saisir la commission de médiation de son département, puis exercer, dans certains cas, un recours devant le tribunal administratif.

Le recours devant la commission de médiation est ouvert aux personnes qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai anormalement long fixé en application de l'article L 441-4 ;
- Etre soit sans domicile, soit menacées d'expulsion sans relogement ;
- Etre hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées temporairement dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Etre logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Etre logées dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés, soit être logées dans un logement dont la surface habitable est inférieure aux minima réglementaires prévus par le code de la Sécurité Sociale, à condition d'avoir à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap.

❖ Parcours Résidentiel

La Cité jardins affirme sa volonté conformément au Mouvement HLM d'être « promoteur de parcours résidentiel » et s'engage :

- A mettre en place un accompagnement personnalisé en conciliant mobilité résidentielle et cycle de vie des ménages,
- A prendre en compte, avec une attention particulière, les situations spécifiques, handicap perte d'autonomie,

au travers des mutations, des autres formes de locations ou d'une offre d'accession sociale.

Cette démarche sera formalisée au travers d'un « dossier de mobilité résidentielle ».