

FICHE 6 : LOGEMENT SOCIAL

Dans le cadre des violences faites aux femmes, l'accès au logement social constitue une perspective essentielle pour permettre à ces femmes de sortir de l'urgence et de s'inscrire dans un parcours vers l'autonomie.

Les principaux apports législatifs visant à favoriser l'accès au logement des femmes victimes de violence

1. **La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**
Contenait plusieurs dispositions, d'application immédiate, ayant pour objet d'améliorer les conditions d'accès au parc locatif social de ce public particulièrement fragile.

Ainsi, l'article 80 de cette loi autorise pour les personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement, la prise en compte, pour l'attribution d'un logement social, des seules ressources du requérant en cas de violences au sein du couple attestées par le récépissé d'un dépôt de plainte.

L'article 81 ajoute à la liste des publics prioritaires pour l'attribution d'un logement social, à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, les personnes subissant des violences au sein du couple.

Le droit de réservation des préfets au profit des personnes prioritaires, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret du 29 décembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), est exercé au bénéfice des personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation, puis au bénéfice des personnes prioritaires pour l'attribution des logements sociaux définies par le PDALPD dans le respect des règles énoncées à l'article L. 441-1. Cette modification législative va donc encore renforcer et inciter à la prise en compte des personnes victimes de violences conjugales par les préfets, dans le cadre du contingent préfectoral de réservation des logements sociaux.

2. **Plusieurs mesures de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permettent de prendre en compte les besoins des victimes :**

- La demande de logement social est désormais prise en compte dès que le juge aux affaires familiales est saisi.
- L'existence d'un bail au nom d'un couple ne fait plus obstacle à l'attribution d'un logement à l'un des deux conjoints. L'ancienneté de la demande de logement social est conservée même si cette demande a été antérieurement présentée par les deux membres du couple

Art. 441-1 du nouveau CCH

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825388&dateTexte=&categorieLien=cid>

3. le titre II la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, ajoute les personnes menacées de mariage forcé à la liste des publics prioritaires, en plus des femmes victimes de violence.
4. Une instruction du 8 mars 2017 de la Ministre du logement et de l'habitat durable et de la Ministre des familles, de l'enfance et des droits des femmes rappelle les dispositions législatives facilitant l'accès des victimes de violence à un logement sûr et pérenne.

Demande de logement social dans le Finistère

La LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ALUR (Art 97) apporte un certain nombre d'innovations au bénéfice du demandeur de logement Social, ces innovations sont les suivantes (certaines étaient déjà effectives dans le Finistère) :

- L'enregistrement en ligne
- Le «dossier unique »
- La gestion partagée de la demande
- Le droit à l'information sur la procédure ainsi que l'offre et la demande de logement social.
- Le droit à l'information sur l'avancement du traitement de sa demande.

L'Enregistrement de demande de logement social est unique pour tout le Finistère : Les **bailleurs sociaux** du département et **leurs partenaires** ont **mis en œuvre un dispositif commun de gestion de la demande** dont l'objectif est de simplifier les démarches d'accès au logement social.

Ainsi la **demande de logement** est **enregistrée sur un seul et même fichier** géré par l'ensemble des organismes d'habitat social et leurs partenaires.

L'item par les motifs « violences familiales » doit être coché pour permettre la prise en compte de la demande de manière prioritaire. (cf dispositif spécifique)

Il suffit d'enregistrer **la demande de logement social** qui sera **valable sur tout le département** et sera **diffusée auprès de tous les bailleurs sociaux** du département et **leurs partenaires**.

A l'enregistrement de la demande en ligne et **après vérification du dossier**, la personne reçoit **un numéro unique départemental**,

Il est **important de mettre à jour régulièrement la demande**.

Au moment de l'enregistrement, joindre les copies :

- de la **pièce d'identité** (carte d'identité recto-verso ou passeport) pour le demandeur et conjoint ou colocataire (obligatoire)
- du **titre de séjour** en cours de validité pour les personnes de nationalité étrangère (obligatoire)

Au moment de l'instruction (avant le passage en commission d'attribution d'autres pièces justificatives peuvent être sollicitées) l'**avis d'imposition ou de non-imposition** sur le revenu des 2 dernières années, pour toute personne vivant dans le foyer

- **Quittance de loyer ou attestation d'hébergement**
- **Livret de famille ou justificatif de situation familiale**
- **Justificatif de ressources** ... (prise en compte, pour l'attribution d'un logement social, des seules ressources du requérant en cas de violences au sein du couple attestées par le récépissé d'un dépôt de plainte)

Pour en savoir ou plus ou faire une demande en ligne :

<http://www.demandelogement29.fr>

Pièces réglementaires arrêté de mars 2013

Dispositif spécifique pour les femmes victimes de violences :

La Convention cadre de réservation préfectorale 2017-2020 entre le préfet et les bailleurs sociaux (article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation) en cours de révision prévoit dans son article 2 parmi les publics concernés et prioritaires **les « victimes de violences »**

Le contingent de réservation préfectorale :

En application des articles L 441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Etat, par l'intermédiaire du Préfet, dispose d'un quota de logements réservés et d'un droit de proposition de candidats prioritaires. Ce « contingent préfectoral » est fixé habituellement à 30% du patrimoine de chaque bailleur social disposant de logements dans le département, dont 5% sont réservés aux agents publics de l'Etat et 25% au profit des personnes prioritaires mal logées ou défavorisées.

Ces droits de réservation du préfet portent sur la totalité du parc social ayant fait l'objet d'un concours financier de l'Etat conventionné à l'APL ou non ou conventionné SEM. (Société d'économie mixte)

Dans les faits le volume d'attributions annuel du contingent préfectoral de l'année N (par bailleur) représente 25 % des attributions au 31 décembre de l'année N-1.

Au titre de l'année 2016, le droit de réservation préfectoral est évalué pour le Finistère à 1 568 attributions au titre des 25% et 314 attributions au titre des 5%

L'inscription au contingent préfectoral des personnes prioritaires pour l'obtention d'un logement social se fait par l'Etat,

- sur proposition du SIAO pour les personnes présentes dans les dispositifs d'hébergement d'insertion ou d'urgence ; cette proposition est faite en lien avec le référent social de la personne.
- sur proposition des bailleurs sociaux : l'item « séparation violente » devra être coché dans le cadre de l'enregistrement de la demande.