

# Politique d'Attribution et d'Occupation Sociale du Patrimoine Conventionné de la SEMISE

## **POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION SOCIALE DU PATRIMOINE CONVENTIONNE**

### **ARTICLE 1 : COMPÉTENCE**

L'attribution des logements faisant l'objet d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) est de la compétence de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la SEMISE dont la composition et les modalités de fonctionnement sont décidées par le Conseil d'Administration.

### **ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES**

Le candidat devra faire une demande de logement social et obtenir un numéro unique d'enregistrement afin que la demande soit présentée devant une CALEOL.

- La demande de logement social s'effectue soit par voie électronique, soit auprès de l'un des guichets enregistreurs relevant des personnes morales ou services mentionnés à l'article R 441-2-1 du code de construction et de l'habitation (CCH), du mandataire commun ou du système de traitement automatisé, afin qu'elle soit enregistrée dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Les personnes morales ou services qui délèguent ne sont pas considérés comme services enregistreurs et n'ont plus accès aux données nominatives (article R 441-2-1 du CCH).

Une demande de logement social ne peut faire l'objet d'une radiation que pour l'un des motifs énoncés à l'article R 441-2-8 du CCH :

- Attribution d'un logement social au demandeur suivi d'un bail signé ; l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du contrat de location, sous peine des sanctions pécuniaires prévues à l'article L 342-14 du CCH ;
- Renonciation du demandeur adressée par écrit à une personne morale ou à un service mentionné à l'article R 441-2-1 du CCH ;
- Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ; le service expéditeur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement ;
- Rejet pour irrecevabilité de la demande, au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcé par la CALEOL d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation, un mois après cet avertissement. Ces avertissements doivent être effectués par lettre recommandée avec accusé réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise ;
- Absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti par la notification adressée au demandeur en application de l'article R 441-2-7 du CCH ; le gestionnaire du système procède à la radiation ;
- Fusion de plusieurs demandes disposant d'un numéro unique départemental ou, en Ile-de-France, régional, en une demande disposant d'un numéro unique national, l'ancienneté des demandes radiées acquise dans chacun des départements étant conservée.

L'avertissement mentionné aux articles 3 et 4 ci-dessous est effectué par lettre recommandée avec accusé de réception, doublé par un courriel ou une lettre simple pour informer la décision d'attribution au candidat.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION**

Conformément à l'article L. 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la Commission d'attribution ne peut statuer que sur les dossiers des candidats ayant fait l'objet d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement (SNE), étant précisé que l'accès au logement locatif social est réservé aux bénéficiaires suivants :

- Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, à condition que les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excèdent pas les plafonds réglementaires (article R. 441-1 du CCH),

Sont considérées comme personnes composant le ménage au titre des articles L. 441-1, L. 441-4 et L. 445-4 :

- Le ou les titulaires du bail ;
  - Les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
  - Le concubin notoire du titulaire du bail ; et les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts.
- Les personnes morales, définies aux articles L. 442-8-1 (location à des organismes, CROUS ou associations, ou CCAS en vue de la sous-location) et L. 442-8-3 du CCH (« bail glissant »),
  - Les étudiants, les personnes de moins de trente ans ou les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation qui séjournent régulièrement sur le territoire français.

### **ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE RESSOURCES**

L'accès au logement est réservé aux ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources. Ces derniers sont fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer en fonction de la catégorie de ménage, ainsi que de la région d'implantation du logement.

Les conditions de ressources et les cas particuliers sont définis à l'article L 441-1 du CCH et dans l'arrêté du 29 Juillet 1987 révisé chaque année, relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM, applicable aux sociétés d'économie mixte et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif.

Les plafonds de ressources nationaux sont fixés chaque année le 1<sup>er</sup> janvier par arrêté ministériel. Le niveau des plafonds est révisé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

Pour les plafonds de ressources des logements conventionnés, la référence à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de la catégorie de ménage de l'année N-2, sauf en cas de baisse significative et durable des ressources du ménage et dans les conditions précisées par l'arrêté précité (article 4 de l'arrêté du 29 Juillet 1987).

Le niveau de ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'APL ou des allocations de logement à caractère social ou familial (ALS et ALF) auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaire en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

## **ARTICLE 5 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION**

### **I. CADRE REGLEMENTAIRE**

#### **A – CADRE GENERAL ET DEFINITION DES CRITERES DE PRIORITE :**

La politique d'attribution doit répondre aux objectifs définis par la réglementation et notamment aux dispositions suivantes :

- Article L. 441 du CCH contenant le cadre général des attributions avec notamment :
  - La mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ;
  - La prise en compte de la diversité de la demande constatée localement ;
  - Favoriser l'égalité des chances des demandeurs en conciliant la mixité sociale de la Ville, des quartiers et des ensembles immobiliers ;
  - Favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la Ville dits QPV ;
  - Favoriser l'accès des ménages dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.
  
- Article L. 441-1 du CCH qui :
  - **Précise** les critères à prendre en compte pour procéder aux attributions :
    - Patrimoine des demandeurs, composition du ménage, niveau de ressources<sup>1</sup>, conditions de logement actuelles du ménage, éloignement du lieu de travail, proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs et la mobilité géographique liée à l'emploi.

---

<sup>1</sup> Pour apprécier ces plafonds, les dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont déduites des ressources du demandeur dans la limite du montant annuel donnant droit à réduction d'impôt prévue à l'article 199 quinquies du CGI.

- Activité professionnelle pour les assistants maternels ou familiaux agréés.
- **Définit**, outre les personnes reconnues prioritaires DALO, **les critères de priorité visant** les personnes suivantes :
  - 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 ;
  - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
  - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
  - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
  - Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
  - 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 Ier du même code ;
  - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
  - Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
  - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
  - Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
  - Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

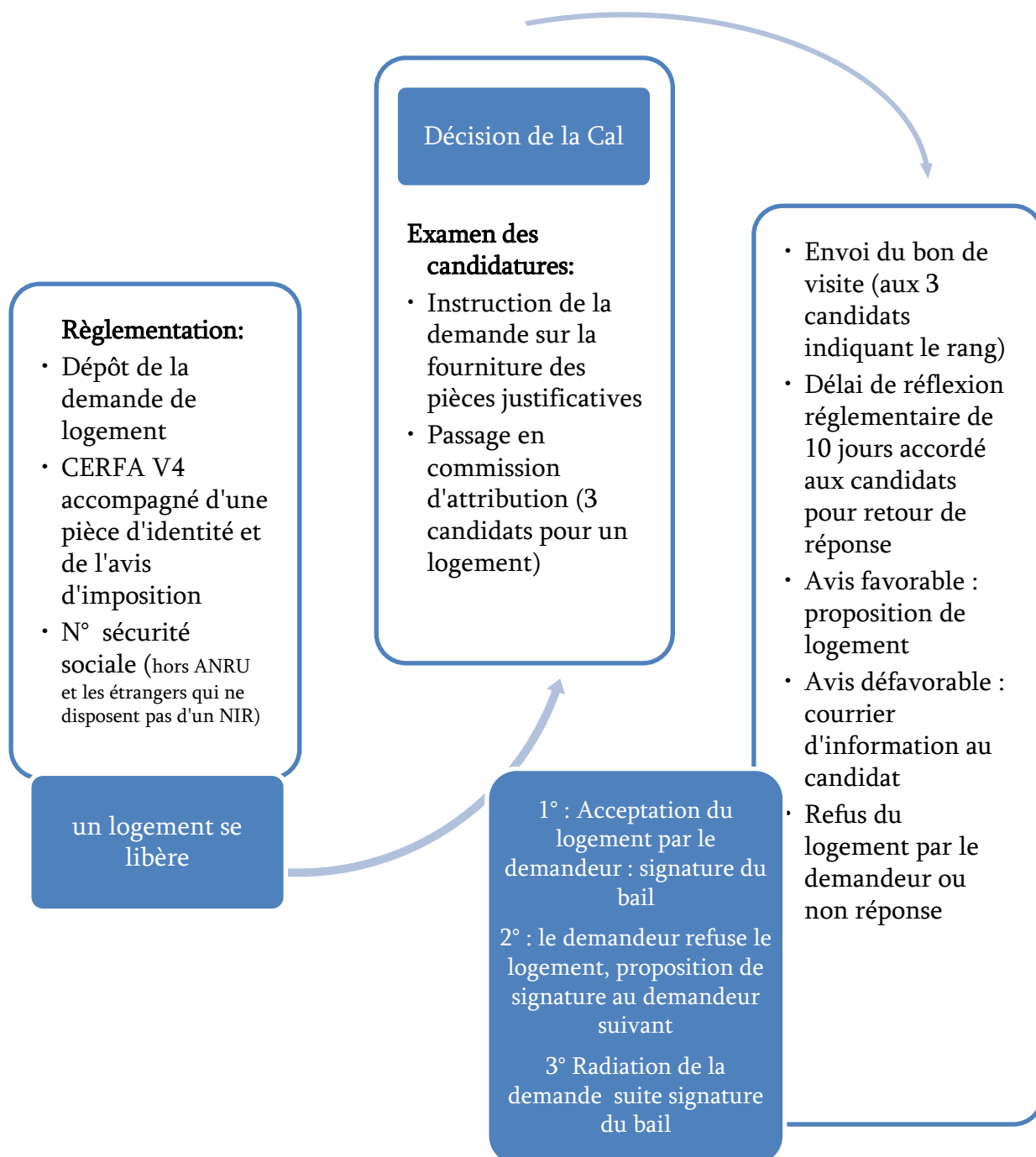
Si les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les conventions intercommunales d'attribution et les accords collectifs départementaux et intercommunaux ne peuvent pas prendre en compte d'autres critères

de priorité que cette liste, ils pourront néanmoins déterminer la manière de les appliquer, par exemple en priorisant certaines situations.

Un demandeur peut satisfaire à un des critères de priorité dans l'examen de son dossier, mais peut ne pas remplir les critères d'attribution.

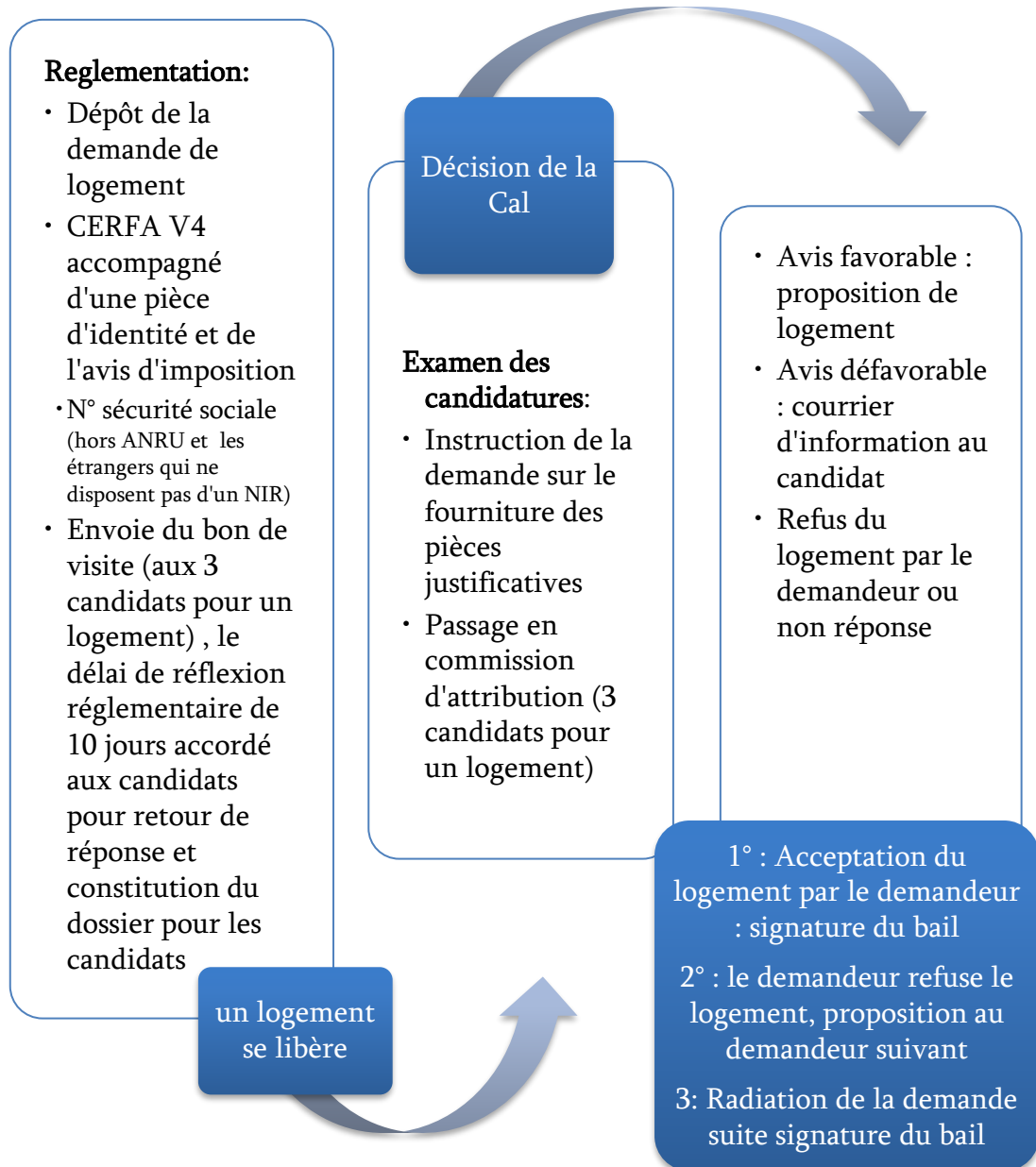
Il est entendu que toute évolution de la réglementation s'intégrera de plein droit dans la politique d'attribution, en venant compléter ou modifier les dispositions ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'une décision formelle de la SEMISE.

## **B – LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION CONTIGENT SEMISE :**



## C – LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION CONTINGENT RESERVATAIRE

(Préfecture, les collectivités territoriales (commune, établissements publics, département, région), Action Logement, les organismes à caractère désintéressé, les EPCI.)



## **D- LES CRITERES D'ATTRIBUTION :**

### 1- Les critères d'appréciation :

Il s'agit des critères utilisés pour apprécier la demande.

Pour l'attribution des logements, il est tenu compte notamment :

- Du patrimoine,
- De la composition du ménage ;
- Du niveau de ressources ;
- Des conditions de logement actuelles du ménage ;
- De l'éloignement des lieux de travail ;
- De la mobilité géographique liée à l'emploi ;
- De la proximité des équipements ;
- De l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés ;
- De l'ancienneté de la demande de logement.

Il est précisé que l'absence de lien familial ou professionnel avec la commune ne peut constituer en soi un motif de refus d'attribution.

En outre, le fait que le demandeur soit propriétaire d'un logement susceptible de générer des revenus pour accéder à un logement privé ou d'être propriétaire d'un logement adapté (disponibilité, typologie et situation géographique) peut faire l'objet d'une décision de la CALEOL d'irrecevabilité de la demande.

L'attribution de logement tient compte de la diversité de la demande constatée localement, et la mixité sociale des villes et quartiers doit être favorisée.

### 2- Les éléments constitutifs des dossiers :

La liste des pièces justificatives à fournir pour l'instruction de la demande de logement social est indiquée dans l'arrêté du 06 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social NOR : TERL 1820983A.



## **II- CADRE CONVENTIONNEL**

### **A- Accords locaux**

La politique d'attribution doit se conformer aux orientations et éventuels engagements pouvant s'appliquer au patrimoine en fonction de sa localisation résultant des instances et documents suivants :

- Conférences intercommunales sur le logement (CIL) ;
- Commission intercommunale d'attribution (CIA) ;
- Les plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) ;
- Le programme local de l'habitat (PLH) ;
- Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- Les accords collectifs départementaux ou intercommunaux (ACD) mais également des conventions de réservation signées avec l'Etat sur les modalités de gestion du contingent préfectoral prioritaire ;
- La convention d'utilité sociale (CUS) établie pour une période de 6 ans renouvelable entre un organisme bailleur et l'Etat et qui définit la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (plan de mise en vente des logements, constructions...) ;
- La politique sociale de l'organisme.

### **B- Réservations des Logements**

Pour une partie du patrimoine et conformément aux dispositions du CCH (articles L. 441-1 et R. 441-5), la politique d'attribution est tributaire des contingents de logements réservés en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière.

Les bénéficiaires de ces réservations sont notamment :

- L'Etat (« contingent préfectoral »),
- Les collectivités territoriales (commune, établissements publics, département, région),
- Action Logement,
- Les organismes à caractère désintéressé,
- Les EPCI.

Pour le contingent préfectoral, le total des logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut dépasser 30% du total des logements, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat. Un arrêté du Préfet peut, à titre exceptionnel déroger à cette limite pour une durée déterminée afin de permettre le logement des personnes chargées de mission de sécurité publique ou pour répondre à des besoins d'ordre économique.

Pour le patrimoine ainsi contingenté, les réservataires concernés proposent des candidats qui peuvent éventuellement être refusés par la CALEOL. A défaut de candidats, les logements rendus disponibles sont réintégrés dans le « contingent » propre à la SEMISE, à charge pour elle et compte tenu des disponibilités, de restituer ultérieurement d'autres logements en compensation.

Ces droits sont constatés dans une convention de réservation. Celle-ci est communiquée au Préfet du Département d'implantation des logements.

Ces réservations peuvent porter sur des logements identifiés dans des programmes, sur un flux annuel de logement portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de la SEMISE, ou sur une combinaison de ces deux formules.

Dans tous les cas, ces réservations s'exercent lors de la première mise en location des logements ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent. Le réservataire peut confier à la SEMISE le soin de proposer des demandeurs pour son compte à la CALEOL. A défaut, les conventions comportent l'indication du délai dans lequel le réservataire propose des candidats à la SEMISE, ainsi que les modalités d'affectation du logement.

Le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à la SEMISE ne peut excéder trois mois (un mois dans les zones tendues) à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement.

## **1. Critères particuliers**

### **a. Solvabilité**

Les règles d'attribution imposent l'analyse de la solvabilité du ménage du demandeur en tenant compte de l'ensemble des ressources du ménage, y compris les diverses aides et allocations.

A défaut de solvabilité suffisante, il pourra être proposé au candidat à la location des solutions sous l'une ou plusieurs formes suivantes :

- Aide du Fonds de solidarité logement,
- Avance LOCA-PASS,
- Caution de personnes physiques (étudiants non boursiers),
- Garantie VISALE.

En tout état de cause, l'insuffisance des ressources par rapport au loyer du logement ne peut pas à elle seule constituer un motif de refus. Aussi, dans le cas d'une demande portant sur un logement précis et à défaut d'une solvabilité suffisante, il pourra être proposé au candidat un autre logement plus en rapport avec ses capacités contributives.

## **b. Mixité sociale**

La politique d'attribution doit contribuer à favoriser la mixité au sein des opérations : mixité socio-économique, des nationalités, des générations. A cette fin, elle se doit de rechercher une répartition équilibrée de certains publics.

## **c. Politique incitative de mutation**

La politique d'attribution doit contribuer à favoriser les mutations, dans la perspective :

- D'accueillir des ménages fragiles dans certaines opérations au fonctionnement social satisfaisant, à faible taux de rotation et présentant de la sous-occupation accentuée ;
- De dédensifier l'occupation de certaines opérations fragiles ;
- De favoriser les itinéraires résidentiels des « bons locataires » qui risquent de quitter le parc s'ils n'obtiennent pas satisfaction.

Dans ce cadre, priorité sera donnée aux demandes internes de mutation afin de contribuer à la mixité des opérations, permettre une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou sociale du locataire et respecter, par ailleurs, les engagements pris par la SEMISE dans la Convention d'utilité sociale (CUS) au titre des mutations internes.

Pour favoriser ces mutations, il sera recherché des partenariats pour que certains avantages puissent être accordés (par exemple prise en charge du déménagement, réfection du logement).

La mutation reste soumise aux conditions réglementaires d'attribution d'un logement social.

En application des articles L 441-2 et L 445-5-2 du CCH, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la CALEOL est également chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage des locataires dont les baux sont signés depuis 3 ans.

Les demandes de mutation internes considérées comme prioritaires sont :

- Le départ de l'occupant présentant un handicap,
- L'attribution d'un logement adapté,
- Le dépassement de plafond de ressources applicable pour le logement occupé,
- La suroccupation du logement (9 m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour un couple et 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour huit personnes et plus),
- La sous-occupation (nombre de pièces habitables, cuisine non comprise, supérieur de plus d'un à un nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale).

L'énumération n'obéit pas à un ordre préférentiel.

La commission formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accès sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

#### Conditions à remplir :

- Les loyers doivent être réglés régulièrement et être à jour.

Toutefois, dans le cadre de sa politique de prévention des expulsions, des mutations dites « économiques » peuvent être envisagées pour les locataires dont le poids du loyer et des charges locatives dans le budget familial est devenu trop important, notamment suite à des baisses durables de ressources (perte d'emploi, retraite, ...).

Dans ce cas précis, les situations seront examinées au cas par cas par les membres de la CAL ou (CALEOL) sur proposition du service en charge du suivi économique, familial et social, en faisant apparaître clairement l'économie réalisable par le ménage, tout en intégrant les engagements pris par le candidat à la mutation pour résorber l'éventuel impayé de loyer.

- Le logement doit être assuré.
- Le logement doit être en bon état d'entretien. Il devra être dans un état conforme à celui dans lequel il se trouvait au moment de l'attribution.
- Les règles du contrat de location doivent être respectées : le candidat à la mutation ne devra pas avoir fait l'objet de rappel à son obligation d'occuper paisiblement les lieux.

Même après avoir rempli toutes ces conditions, la mutation s'effectuera selon les disponibilités et selon les conditions d'attribution réglementaires.

#### **ARTICLE 6 : DÉCISION DE LA CALEOL**

Les Commissions d'attribution des logements doivent examiner au moins trois demandes pour un même logement sauf :

- En cas d'insuffisance du nombre de candidats. Il convient de préciser dans le procès-verbal de la CALEOL, le nombre de dossiers transmis par le réservataire pour l'attribution de son logement, et de conserver le document justifiant de l'absence de trois candidatures,
- Pour les candidats désignés par le Préfet dans le cadre du DALO, il est fait exception à l'obligation de présenter trois candidatures ainsi que pour les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention spécifique (CCH art. R. 331-25-1). La Préfecture peut présenter une seule candidature (CCH art. R. 441-3).

La Commission attribue nominativement chaque logement. Les décisions sont consignées dans un procès-verbal.

Si la réglementation ne prévoit pas d'obligation de notification écrite motivée que pour la décision de rejet pour irrecevabilité, toutes les décisions de la CALEOL sont notifiées par écrit à chaque demandeur :

Les personnes qui font une demande de logement social peuvent recevoir 5 réponses différentes à l'issue de la réunion de la Commission d'attribution :

1. Décision d'attribution :

- La notification de l'attribution du logement proposé au demandeur déclenche le délai de réflexion de 10 jours minimum prévu par l'article R. 441-10 du CCH. Le logement y est décrit précisément et le cas échéant, le fait que le logement soit proposé au titre du DALO y est aussi précisé. Le demandeur est par ailleurs informé des conséquences de son éventuel refus de l'offre lorsque le logement est proposé au titre du DALO.
- La signature du bail donne lieu à radiation de la demande.

2. Décision d'attribution par classement :

- Indication du rang,
- Description précise du logement proposé et le cas échéant, précision que le logement est proposé au titre du DALO. Information des conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement lorsque le logement est proposé au titre du DALO.
- Information du demandeur sur les conséquences du classement :
  - ✓ Si le premier candidat désigné pour l'attribution ne donne pas suite à l'offre de logement, au jour de son refus express ou à l'expiration du délai de réflexion réglementaire de 10 jours, la notification de l'attribution du logement proposé est prononcée au profit du candidat placé au rang suivant et ainsi de suite, dans l'ordre de désignation prononcé par la CALEOL.
  - ✓ Si l'un des candidats placés devant lui signe le bail, la décision d'attribution par classement vaut décision de non-attribution sans nouveau passage en CALEOL (reprendre le motif : Bail signé par le candidat placé devant lui).

3. Décision d'attribution sous condition suspensive :

- Dans le cas où l'une des pièces justificatives figurant à l'arrêté du 22/12/2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de location de logement locatif social est manquante,
- A notifier pour que le demandeur puisse respecter le délai fixé par la CALEOL pour produire les éléments manquants avec la description précise du logement proposé et le cas échéant, le fait que le logement est proposé au titre du DALO.

L'information des conséquences de son éventuel refus de l'offre lorsque le logement est proposé au titre du DALO doit être faite ;

- A motiver en précisant la pièce à fournir et du délai imparti pour la produire. Information qu'à réception par l'organisme du justificatif demandé, le demandeur disposera d'un délai de 10 jours pour se prononcer sur l'offre,
- La condition est remplie, la décision d'attribution est alors notifiée sans nouveau passage en CALEOL,
- La condition est non remplie, une notification de non-attribution, sans nouveau passage en CALEOL est alors adressée (au motif que la condition suspensive de l'attribution est non-remplie),
- A défaut de communication de la pièce justificative dans le délai prévu par la Commission d'attribution, il y a non-attribution.

#### 4. Décision de non-attribution :

Il s'agit de toute décision de refus de la demande pour le logement identifié, autre qu'une décision de rejet pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social, notamment :

- Inadéquation du loyer et des charges du logement avec les ressources du ménage du demandeur ou avec la capacité financière du demandeur ;
- Inadéquation de la taille du logement avec la composition familiale réelle du demandeur (suroccupation ou sous-occupation)
- Pièces incomplètes et/ou incohérentes avérées, (sous réserve de pouvoir faire la preuve du caractère incohérent ou irrégulier des pièces fournies).
- Agression sur le personnel de la SEMISE, justifiée par un récépissé de dépôt de plainte et une interruption totale ou temporaire de travail ;
- Non concordance avec les objectifs de mixité sociale de la ville, du quartier et de l'immeuble (objectif fixé par les articles L. 441 et suivants du CCH) ;
- Existence d'une dette locative significative non soldée, dès lors que l'attribution mettrait gravement en péril l'équilibre financier du ménage (absence d'accompagnement social ou absence d'un plan d'apurement compatible avec le paiement du loyer),
- Désistement du candidat (écrit du candidat stipulant explicitement son refus à l'offre de logement).

#### 5. Décision d'irrecevabilité :

Il s'agit du rejet pour irrecevabilité de la demande de logement au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

- La décision de rejet est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de sa remise.

- La notification indique un des motifs suivants :
- Ressources excédant les plafonds réglementaires fixés soit nationalement (arrêté du 29 juillet 1987 actualisé), soit par arrêté préfectoral dans les cas prévus aux articles R. 331-12 et R. 411-1-1 du CCH ;

OU

- Dépassement du Revenu Fiscal de Référence de l'année N-2 avec les plafonds de ressources fixés annuellement par arrêté ministériel, hormis les cas prévus par la loi (dérogation en QPV, logements financés en PLUS, etc...),

- Pour les étrangers, absence de titre de séjour régulier valable ;

OU

- Situation irrégulière du demandeur en France notamment absence de droit au séjour ;
- Demandeur propriétaire d'un bien adapté à sa situation économique et familiale ;

OU

- Propriétaire : le fait, pour l'un des membres du ménage candidat, d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités, ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social conformément à l'article L441-2-2 du CCH ;

OU

- Présenter des pièces falsifiées ou des informations erronées à condition de pouvoir en rapporter la preuve irréfutable.

La décision est à notifier par lettre recommandée avec accusé réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise.

La SEMISE procède à la radiation de la demande du SNE après cette notification.

#### **ARTICLE 7 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION**

- La Commission d'attribution sera réunie au siège de la SEMISE autant que de besoin dans le cas de vacance de logement et au moins une fois tous les deux mois, sauf en l'absence de logements à attribuer (art. R. 441-9, IV, al. 2 du CCH) et sauf période de congés estivaux.

- Concernant l'examen d'occupation des logements, la Commission se tiendra au minimum une fois par an au siège de la SEMISE. Les dates et les fréquences seront arrêtées lors de la première réunion de chacune des commissions.