



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

***Attention :** À Paris et dans les départements limitrophes contraints, pour les logements relevant du mode de financement PLAI ou PLUS, vos ressources au moment de votre présentation en CALEOL ne doivent pas excéder le plafond de RFR prévu pour la catégorie de logement sollicité ([ressources mensuelles imposables x 12]-10%).*

- **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.