



Fiche 8

Que se passe-t-il une fois que j'ai candidaté ?

1. Publication de l'offre de logement : 7 jours

Le logement est publié 7 jours, la fin du délai de publication est mentionnée sur l'annonce

2. Traitement des candidatures déposées : 8 à 15 jours

La Drihl traite les candidatures déposées dans les 8 à 15 jours qui suivent la clôture de l'annonce. Les candidatures sont étudiées par ordre de priorité : de l'indice de priorité le plus fort au moins fort.

Votre candidature sera retenue par la Drihl et proposée au bailleur uniquement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- vous êtes éligible aux logements sociaux interministériels (arrêté d'affectation, contrat en cours de validité...);
- votre demande correspond au plafond de ressources du logement sur lequel vous candidatez (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ;
- il n'y a pas d'incohérence entre la typologie du logement auquel vous êtes candidat et votre composition familiale ;
- le loyer (charges comprises) ne dépasse pas 33 % de vos ressources ;
- vous n'avez pas précédemment refusé de manière abusive une offre de logement social adaptée à votre situation. Auquel cas vous ne serez désigné qu'en l'absence de candidatures éligibles avec un indice de priorité actif. (cf fiche n° 9).

Si votre candidature ne respecte pas l'un de ces critères d'éligibilité, votre demande sera écartée, et la demande suivante sera examinée.

Dès que la Drihl dispose de 3 candidatures éligibles au bailleur, elle arrête son analyse et les candidatures suivantes ne sont pas retenues. Les demandeurs dont la candidature est retenue sont informés par un mail de la Drihl. Tous les demandeurs peuvent consulter l'évolution de leur statut sur la bourse.

Les indices de priorité des trois demandes retenues ne sont pas transmises au bailleur. La Caleol choisira ses critères de priorisation objectifs pour classer les trois demandes.

3. Le passage en Caleol du bailleur social pour attribution du logement : 2 à 3 mois

Dès lors que votre candidature est proposée au bailleur par la Drihl : le bailleur devient votre interlocuteur principal.

3.1 La formalisation de l'offre par le bailleur

Quand la Drihl vous informe que votre candidature est présentée au bailleur, cela signifie qu'elle l'a transmise au bailleur.

Celui-ci va donc vous contacter par courrier ou par mail pour formaliser l'offre de logement et vous demander de constituer un dossier.

Comment le bailleur va-t-il me contacter ?

Pour vous écrire, le bailleur utilisera « l'adresse où le courrier doit vous être envoyé » qui figure dans votre DLS. Il convient donc de veiller à ce que cette adresse soit à jour, et que vous soyez en situation de relever ou de faire relever votre courrier quasi quotidiennement. Indiquez bien le nom inscrit sur votre demande de logement social sur la boîte aux lettres. Nous vous conseillons de surveiller votre boîte mail, y compris les messages indésirables.

3.2 La constitution du dossier en vue du passage en Caleol

La composition du dossier est fixée par arrêté (*arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement social NOR : LOGL2027782A*).

Vous devez fournir l'ensemble des pièces administratives demandées.

Un dossier incomplet entraîne une décision de rejet de la commission d'attribution, et cela vous place en refus abusif.

3.3 Le passage en Caleol

Votre dossier est ensuite examiné par la commission d'attribution du bailleur, qui a généralement deux autres dossiers pour le même logement.

La commission doit donc statuer sur chacun des 3 dossiers et les classer. Elle prend les décisions suivantes (*article R441-3 du CCH*) :

- attribution du logement proposé à un candidat ;
- attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : attribution prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par un candidat mieux classé ;
- attribution du logement sous condition suspensive : obligation est faite au demandeur de fournir une ou des pièces justificatives manquantes dans le délai fixé par la Caleol. En cas de non transmission de cette ou ces pièces, l'attribution est annulée ;
- non attribution au demandeur proposé (problème d'éligibilité, patrimoine du demandeur, etc.) ;
- radiation de la demande de logement social pour les motifs suivants (*article R 441-2-8 du CCH*) : absence de réponse du demandeur à un courrier du bailleur sous 1 mois, inéligibilité au logement social en raison du dépassement des plafonds de ressources, demandeur propriétaire d'un logement adapté.

Tout refus d'attribution doit être motivé et notifié au candidat par le bailleur (*L441-2-2 du CCH*). En cas de contestation de cette décision, vous devez la formuler par écrit au bailleur (émetteur de la décision) et ensuite, si nécessaire, engager un recours auprès du juge administratif.

La composition de la Caleol est fixée par l'article R441-9.

Elle est composée de représentants avec voix délibératives du bailleur social, du représentant du maire de la commune où sont situés les logements, et du représentant du préfet du département.

D'autres membres avec voix consultative peuvent siéger : représentant d'association de locataires, d'associations agréées...

4. Quand peut-on visiter le logement ?

La visite du logement n'est pas réglementée dans le CCH. Le moment de la visite peut donc être différent selon les bailleurs. Deux cas de figure peuvent se présenter :

Cas n°1 : le bailleur vous délivre un « bon de visite » en même temps que l'offre. Vous pouvez alors visiter le logement avant la commission d'attribution en prenant contact avec le gardien de l'immeuble.

Cas n°2 : le bailleur vous délivre un « bon de visite » après que la commission d'attribution ait validé votre dossier et attribué le logement.

Lors de la visite, le logement ne m'apparaît pas en bon état...

Attention, surtout si vous visitez le logement avant la Caleol, il est fréquent que le logement n'ait pas fait encore l'objet de rénovations à la suite de la sortie du dernier locataire. L'état du logement ne peut donc pas être un motif légitime de refus. Les bailleurs sociaux, comme tous les bailleurs, ont l'obligation de louer un logement décent et conforme aux normes en vigueur.

5. La signature du bail

Si la Caleol vous a attribué le logement, le bailleur vous conviera pour la signature de votre bail. Vous devrez vous rendre au rendez-vous fixé pour signer le bail.

