

PUBLICS PRIORITAIRES
PDALPD / DALO / FSL ACCES / ACI de la MEL

PREALABLE A TOUTE DEMANDE :

diagnostic d'autonomie à occuper un logement

avec ou sans accompagnement*

| SITUATION | PUBLICS | | | |
|---|---|---|---|---|
| | PDALPD Prioritaires au logement | Eligible et prioritaire et urgent DALO** | Eligible au FSL Accès | Eligible ACI |
| Conditions de recevabilité: | Une demande de logement social active A noter : pour le passage en CAL, l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'un logement social doit être transmis au bailleur. Le ménage prépare ces pièces si besoin avec le service source. | Décision individuelle de la commission de médiation qui tient compte des démarches préalables et de la bonne foi des demandeurs. Une demande de logement social active antérieure au recours | Une situation de logement dégradée | Une demande de logement social active A noter : pour le passage en CAL, l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'un logement social doit être transmis au bailleur. Le ménage prépare ces pièces si besoin avec le service source. |
| Ressources | Plafond : 2 RSA socle sauf situations 27 et 28 ou dérogation par le service référent | Plafond Logement social (jusqu'au plafond PLS) | Plancher : 0,8 RSA socle Plafond : 2 RSA socle | Plafond Logement social (jusqu'au plafond PLUS) Plafond 2 RSA pour les situations 29,30,31 |
| Démarches de recherche de logement | Doit faire la preuve de démarches de recherche de logement (durée d'attente "suffisante" par rapport à la situation - dans une certaine mesure caractère pas trop restrictif de la demande) | | | |
| Résidence en France | Ressortissant français ou étranger en situation régulière | | | |

Dépourvu de logement ou en habitat précaire / hébergé chez un tiers

| | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| 1 | Public dépourvu de logement | Oui sans abri ou en habitat précaire (camping, caravanning, squat, habitat léger de loisirs, abri de fortune, mobile home) | Oui | Oui (camping, caravanning, squat, habitat léger de loisirs, abri de fortune, mobile home) | Oui sans abri ou en habitat précaire (camping, caravanning, squat, habitat léger de loisirs, abri de fortune, mobile home) |
| 2 | Hébergé par un tiers (hors structures institutionnelles) | Oui Sont exclues les décohabitations simples non liées à un conflit (personnes isolées ou couples sans enfant en première décohabitation) | Oui Sauf 1ère décohabitation. A voir aussi les conditions d'hébergement chez les ascendants | Oui uniquement couple, parent isolé ou allocataire du RSA | Oui Sont exclues les décohabitations simples non liées à un conflit (personnes isolées ou couples sans enfant en première décohabitation) |
| 3 | 1ère décohabitation | Non | Non | Oui uniquement couple, parent isolé ou allocataire du RSA | Non |

Hébergé dans le cadre d'un dispositif institutionnel / logé dans une structure de logement adapté

| | | | | | |
|---|---|--|---|-----|---|
| 4 | Hébergé dans le cadre d'un dispositif institutionnel (CHRS, CHU, stabilisation, CADA, CPH, ALT, nuitées d'hôtel, centres maternels, maison de l'enfant à caractère social, village d'insertion, Lit Halte Soins santé, Lit d'Accueil Médicalisé, assistant familial) | Oui | Oui si le demandeur y est hébergé en continu depuis plus de 6 mois. Délai variable laissé à l'appréciation de la commission en fonction de l'autonomie de la personne | Oui | Oui |
| 5 | Logé dans un logement de transition (sous-location) | Non sauf situation justifiée par le service source dans le cadre de l'intermédiation locative pour les opérateurs agréés et financés par la DDCS et y compris dispositif "Un chez soi d'abord" | Oui si le demandeur y est logé depuis plus de 18 mois Délai variable laissé à l'appréciation de la commission en fonction de l'autonomie de la personne | Oui | Oui |
| 6 | Logé dans une structure de logement adapté (résidence sociale, FJT, FTM) | Oui à condition d'avoir déposé une demande de logement social depuis plus de 12 mois | Oui si le demandeur y est logé depuis plus de 18 mois Délai variable laissé à l'appréciation de la commission en fonction de l'autonomie de la personne | Oui | Oui à condition d'avoir déposé une demande de logement social depuis plus de 12 mois |
| 7 | Logé en pension de famille / maisons-relais | Non | Oui si le demandeur y est logé depuis plus de 18 mois Délai variable laissé à l'appréciation de la commission en fonction de l'autonomie de la personne | Oui | Oui à condition d'avoir déposé une demande de logement social depuis plus de 24 mois |
| 8 | Hébergé par une commune | Non | Non | Oui | Oui |

Menacé d'expulsion/en situation de perte irrémédiable de logement

| | | | | | |
|----|--|---|----------------------------------|---|--|
| 9 | En cours de résiliation de bail au stade de l'assignation | Oui uniquement les locataires avec un taux d'effort loyer > à 33 % et un taux d'effort logement > 60% pour les personnes seules, > 50% pour les couples (définition FSL) | Non | Non | Revenus < ou = 2 RSA Taux d'effort > 30 % = seuil d'alerte : l'ACI prend en compte les ménages avec un RAV se rapprochant de 6 € |
| 10 | Bail résilié | Non | Non | Non | Non Relève du dispositif mutation bloquées et/ou complexes (6 critères) |
| 11 | Bail résilié jugement de résiliation de bail | Oui | Oui si bonne foi | Oui si pas de plan d'apurement dans le jugement | Oui |
| 12 | Bail résilié | Non | Oui si bonne foi | Non | Non Relève sous conditions du dispositif mutation et/ou bloquées complexes (6 critères) |
| 13 | Bail résilié au stade du commandement de quitter les lieux | Oui | Oui si bonne foi | Oui | Oui |
| 14 | Congé donné par le propriétaire (non renouvellement du bail...) | Non | Oui si bonne foi | Oui | Non Relève sous conditions du dispositif mutation et/ou bloquées complexes (6 critères) |
| 15 | Congé donné par le propriétaire (non renouvellement du bail...) | Non | Non | Oui | Non |
| 16 | Départ forcé du logement dans le parc privé | Non | Non (à préciser départ forcé) | Oui décohabitation forcée sur justificatif de séparation | Perte forcée - dans le cas d'une vente suite à un divorce/séparation avec difficultés importantes d'accès au logement - dans le cas d'un Projet de Renouvellement Urbain, d'une démolition, de création d'offre nouvelle... situation cumulée avec des difficultés d'accès au logement particulières à justifier |

Logement inadapté aux ressources

| | | | | | |
|----|---|---|-----|--|--|
| 17 | Coût du logement manifestement inadapté aux ressources | Oui dans le parc privé et uniquement les locataires avec un taux d'effort loyer > à 33 % et un taux d'effort logement > 60% pour les personnes seules, > 50% pour les couples (définition FSL) et à condition d'avoir déposé une demande de logement social depuis plus de 12 mois | Non | Oui si taux d'effort loyer > 33 % et taux effort logement > 60% pour les personnes seules, > 50% pour les couples | Ménages éligibles au PDALHPD avec DLS<12mois |
|----|---|---|-----|--|--|

| SITUATION | PUBLICS | | | |
|--|--|---|---|--|
| | PDALPD Prioritaires au logement | Eligible et prioritaire et urgent DALO** | Eligible au FSL Accès | Eligible ACI |
| 18 Sur-occupation | Oui si extrême (critère FSL ou DALO) et dans le parc privé uniquement | Oui si sur-occupation manifeste et ayant un enfant mineur ou handicapé ou une personne handicapée à charge et dans le parc privé. Dans le parc HLM pour l'instant non, la commission de médiation invitait par ailleurs le bailleur à traiter la situation dans le cadre du parcours logement de la famille. | Oui si extrême et dans le parc privé | Oui si extrême (critère FSL ou DALO) dans le parc privé |
| Logement indigne sous arrêté (péril - insalubrité) | | | | |
| 19 Logements insalubres irrémédiables | Oui après refus de la proposition de logement faite par le propriétaire constatée par le CTT ou constat de carence du propriétaire | Oui après constat de carence du propriétaire | Oui uniquement pour la garantie de loyer | Oui dès la procédure d'urgence avec interdiction d'habiter |
| 20 Logements insalubres remédiables (avec interdiction d'habiter temporaire) | | Oui après constat de carence du propriétaire | | |
| 21 Locaux présentant un caractère de danger (arrêté de péril) | Non | Non | Oui après constat de carence du propriétaire si interdiction d'habiter temporaire Oui pour la garantie uniquement si interdiction d'habiter définitive | Oui dès la procédure d'urgence avec interdiction d'habiter et après constat de carence du propriétaire |
| 22 Locaux impropres à l'habitation (caves, sous-sols, combles, abris de jardin, garage, boutique, ateliers, etc) | Oui après refus de la proposition de logement faite par le propriétaire constatée par le CTT ou constat de carence du propriétaire | Oui après constat de carence du propriétaire | Oui | Oui |
| 23 Propriétaires occupants | Oui quand insalubrité même sans interdiction d'habiter, à condition qu'ils mettent en vente leur logement, et qu'une interdiction d'habiter soit prise à leur départ | Non | | Oui y compris les propriétaires occupants sans arrêté préfectoral ayant un certificat d'insalubrité (opérateur agréé, SCHS) Oui cf. situations 18 à 21 Pour 23 : condition de vente du logement |
| 24 Logement indigne sous arrêté en OPAH ou ORI | Non | Non | Non | |
| Logement indécent | | | | |
| Logements indécents présentant : 25 Soit au moins un risque pour sécurité physique et de la santé des locataires (décret du 30-1-2002 - art 2) Soit l'absence d'au moins 2 éléments d'équipement ou de confort (art 3) | Non | Oui si enfant mineur ou si le demandeur est handicapé ou s'il a une personne handicapée à charge et si le risque est manifeste à l'appui d'un diagnostic de la commune | Non | Oui Si le risque est manifeste à l'appui d'un diagnostic établi par un organisme compétent Sans la condition exigée par le DALO d'avoir à sa charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap |
| Bail précaire | | | | |
| 26 Bail précaire (< à 3 ans pour un logement vide et < à 1 an pour un logement meublé) | Non | Non | Oui | Non |
| Situations particulières | | | | |
| 27 Personnes victimes de violences familiales | Oui | | | Oui également les situations de cohabitation à risque (colocation ou hébergement avec violence sans liens familiaux) |
| 28 Personnes sortant de prison | Oui | | | Oui |
| 29 Jeunes de 18 à 30 ans avec une situation professionnelle précaire et des faibles revenus | | | | Demande de logement social depuis plus de 12 mois + Revenus ≤ 2 RSA Sont exclues les décohabitations simples non liées à un conflit (personnes isolées ou couples sans enfant en première décohabitation) |
| 30 Personnes âgées modestes et mal logées | | | | 65 ans ou âge minimum légal de départ à la retraite pour les personnes atteintes d'une incapacité de travail d'au moins 50 % et reconnues définitivement inaptes au travail, les bénéficiaires d'une retraite anticipée pour handicap + Logement inadapté du fait de la baisse de mobilité, du handicap, de la dépendance ou d'une baisse de ressources + Revenus ≤ 2 RSA + Demande de logement social depuis plus de 12 mois |
| 31 Personnes en précarité économique et problématique d'insertion professionnelle | | | | Revenus < ou = 2 RSA Ménages éligibles au PDALHPD avec DLS < 12 mois Taux d'effort > 30 % = seuil d'alerte : l'ACI prend en compte les ménages avec un RAV se rapprochant de 6 € Problématique d'insertion professionnelle (chômage, CDD/stage/intérim, temps partiel subi...) et DLS > 12 mois |
| 32 Ménages avec une problématique particulière | | | | Réfugiés, gens du voyage en voie de sédentarisation en sortie d'habitat adapté, personnes violentes avec décision de justice, personnes en situation de handicap psychique en sortie de logement accompagné, + Demande de logement social depuis plus de 12 mois |
| 33 Présence d'une personne en situation de handicap | | En cas de non décence ou de sur-occupation extrême (cf. 18 et 25) | | Percevoir une allocation ou reconnaissance liée au handicap (AAH, AEEH, RQTH...) + Demande de logement social depuis plus de 12 mois + Pour les ménages en situation de logement inadapté au handicap dans le parc privé : note sociale détaillée précisant les besoins de logement adapté du ménage et les difficultés rencontrées dans le logement occupé |
| Demandeur de logement social n'ayant reçu aucune proposition de logement | | | | |
| 34 Demandeur de logement social n'ayant reçu aucune proposition de logement dans un délai anormalement long | | | Non | |

* Pour mémoire, les thèmes abordés dans la fiche de situation partagée sont les suivants :
- assumer financièrement son logement de manière autonome
- occuper et utiliser un logement de manière autonome
- vivre dans un quartier et en interaction avec son environnement

** les décisions de la commission de médiation ont un caractère individuel et correspondent à l'appréciation de situations particulières ; le tableau ne revêt qu'un caractère indicatif et ne préjuge pas des décisions de cette commission

Pour mémoire, il convient d'informer les ménages de la doctrine suivante :
Dans le cadre du DALO, une seule proposition de logement sera adressée au ménage s'il est reconnu prioritaire et urgent. En cas de refus de cette offre de logement tenant compte des besoins et des capacités du ménage, celui-ci perd son statut prioritaire au PDALPD et au DALO pour une durée de deux années.
Dans le cadre du PDALPD, deux propositions de logement peuvent être adressées au ménage. Si celui-ci refuse une proposition, son refus sera examiné par le CTT. Si deux refus sont enregistrés comme non recevables par le CTT, le ménage perd son statut prioritaire pour une durée de deux années.