

POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION SOCIALE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA
SEMIVIM DU 24/06/2022

ARTICLE 1. PREAMBULE

La politique d'attribution arrêté par le Conseil d'Administration s'inscrit dans le cadre réglementaire défini par l'article R.441-9 du Code de Construction et de l'Habitation (CCH), et pose les principes fondamentaux qui guident chaque attribution de logement.

Elle est mise en œuvre dans le respect du Règlement Intérieur des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements locatifs sociaux (LLS) dans le respect des dispositions de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), du II de l'article L.441-2-3 du CCH, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L.441-1-5 du CCH, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8 du CCH.

Ces orientations sont mises en ligne sur le site internet de la SEMIVIM afin d'être rendues publiques.

ARTICLE 2. PATRIMOINE

Le patrimoine concerné par les attributions réglementées correspond aux logements faisant l'objet d'une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et qui est de la compétence exclusive de la commission d'attribution dont la composition et les modalités de fonctionnement sont décidées par le Conseil d'Administration.

Cependant la SEMIVIM a fait le choix de soumettre de manière volontaire les PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) et les logements non conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) à la CALEOL.

ARTICLE 3. BENEFICIAIRES

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

3.1. Le traitement de la demande

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 la Construction et de l'Habitation (CCH), du mandataire commun ou du système de traitement automatisé, afin qu'il l'enregistre dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Une demande de logement social ne peut faire l'objet d'une radiation du SNE que pour l'un des motifs énoncés à l'article R.441-2-8 du CCH :

- **Attribution d'un logement social au demandeur suivie d'un bail signé** ; l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail, sous peine des sanctions pécuniaires prévues au 1° du I de l'article L.342-14 du CCH ;
- **Renonciation du demandeur** adressée par écrit à une personne morale ou un service mentionné à l'article R.441-2-1 du CCH, qui procède sans délai à la radiation ;

- **Absence de réponse du demandeur** à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé, le service expéditeur du courrier, 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 ;
- **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 Île-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 c) et d) ci-dessus est effectué par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise.

3.2. Les conditions d'attribution

Conformément à l'article R. 441-1 du CCH, l'attribution d'un logement est possible aux bénéficiaires suivants :

Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, et dont l'ensemble des personnes vivant au foyer justifie de ressources inférieures aux plafonds réglementaires.

Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L.441-1, L.441-4 , L.445-4et 442- 12 du CCH :

- 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 ;
- le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail ;
- les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du Code Général des Impôts.
- les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.
- les personnes morales définies aux articles L.442-8-1 du CCH (comme le CROUS ou des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion sociale) et L.442-8-3 du CCH (bail glissant).
- les étudiants, personnes de moins de trente ans ou personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans les conditions de l'article L.442-8-4 du CCH qui séjournent régulièrement sur le territoire français.

3.3. Les conditions de ressources

L'accès aux logements sociaux 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 du 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 (Habitations à Loyers Modérés), applicable aux sociétés d'économie mixte, et des nouvelles aides de l'État au secteur locatif.

Les plafonds de ressources nationaux sont fixés chaque année le 1^{er} janvier par arrêté ministériel. Le niveau des plafonds est révisé annuellement au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution 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 récente 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 des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'APL ou des Allocations de Logement à caractère Social ou Familial (ALS ou ALF) auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).

ARTICLE 4. CRITERES D'ATTRIBUTION

4.1. Cadre réglementaire

4.1.1. Cadre général des attributions

La politique d'attribution des logements sociaux 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 afin de favoriser l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant 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.

Article L.441-1 du CCH qui :

précise les critères à prendre en compte pour procéder aux attributions :

Dans le respect des critères généraux d'attribution, la CALEOL tient compte de :

- la composition familiale,
- le niveau de ressources,
- les conditions actuelles de logement du ménage,
- l'éloignement des lieux de travail,
- l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistant(e)s maternel(le)s ou d'assistant (e)s familiaux agréés,
- la mobilité géographique liée à l'emploi,
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- le patrimoine des demandeurs.

4.1.2. Les critères de priorité

Les personnes prioritaires sont les ménages ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO). A ces ménages s'ajoutent :

- 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 mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- 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 1er du même code ;
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu 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 prévues 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 sur-occupés 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 ou intercommunaux ne peuvent 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.

4.1.3. Les critères d'attribution

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.

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. Cependant, ce critère pourra être pris en compte par la CALEOL, notamment pour départager des ménages aux profils similaires.

En outre, le fait que le demandeur soit propriétaire d'un logement susceptible de générer des revenus suffisants 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.

Concernant le secteur libre comprenant les logements non conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) à la CALEOL, la SEMIVIM aura une attention particulière à propos des situations sociales complexes de demandeurs de logement, à plus forte raison s'ils sont déjà logés dans son parc.

La SEMIVIM constituera un fichier des demandeurs d'attribution jugés prioritaires.

Pour ces situations, un seul candidat pourra être proposé à la CALEOL sans l'ajout d'autres demandeurs.

Un rapport social devra être joint au dossier de demande de logement.

4.1.4. Les éléments constitutifs du dossier de candidature

La liste des pièces justificatives à fournir pour l'instruction de la demande de logement social est indiquée dans l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, dont l'annexe a été modifiée par l'arrêté le 19 avril 2022 « liste des pièces justificatives pour l'enregistrement et l'instruction de la demande de logement locatif social ».

4.2. Cadre conventionnel

4.2.1. Accords locaux

La politique d'attribution se conforme aux orientations et éventuels engagements résultants des dispositifs locaux, tels que :

- les Conférences Intercommunales du Logement (CIL),
- la Commission Intercommunale d'Attribution (CIA),
- les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- les Plans ou Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- les Accords Collectifs Départementaux (ACD), mais également des Conventions de réservation signées avec l'État sur les modalités de gestion du contingent préfectoral prioritaire.
- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) est établie pour une période de six ans renouvelable, entre un organisme de Logements Locatifs Sociaux et l'État. Elle définit : la politique patrimoniale, sociale et de qualité du service rendu aux locataires ;
- la politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale (plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion, ...)
- la Commission d'Orientation des Publics Prioritaires (COPP).

4.2.2. Réservation de logement

Pour une partie du patrimoine, la politique d'attribution est tributaire des contingents de logements réservés.

- Les bénéficiaires des réservations de logements peuvent être l'État, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), Action Logement et les organismes à caractère désintéressé, en contrepartie d'un apport en foncier, d'un financement de l'opération ou d'une garantie d'emprunt.
- Pour le contingent préfectoral, le total des logements réservés par le Préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 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 ces limites pour une durée déterminée, pour permettre le logement des personnels chargés 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 du bailleur.

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 logements portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs sociaux du bailleur, ou sur une combinaison entre 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 au bailleur 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 l'organisme, ainsi que les modalités d'affectation du logement.

Le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats au bailleur 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

4.2.3. Critères particuliers

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.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 impose à la Commission d'Attribution des Logements et de l'Occupation des Logements (CALEOL), la méthode de calcul du taux d'effort pour l'attribution des logements.

Pour le déterminer, les commissions utilisent les pièces justificatives nécessaires pour l'instruction de la demande de logement social. La notion de taux d'effort peut être utilisée par la commission pour proposer un logement adapté au demandeur, mais il ne s'agit que d'une faculté. Ce taux permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget des personnes et de leur proposer un logement adapté à leurs moyens. Le taux d'effort est calculé de la manière suivante : $\text{Loyer} - \text{APL} / \text{ressources}$

Afin de préserver l'équilibre budgétaire des futurs locataires, le taux d'effort doit rester dans les limites de 33 %, sauf cas particuliers (charges très faibles, urgences particulières)

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

- aide du Fonds de Solidarité Logement (FSL),
- garantie VISALE
- caution de personnes physiques (étudiants non boursiers).

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.

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.

Politique incitative de mutation

La politique d'attribution doit 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 dé-densifier 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 qui contribueront à la mixité des opérations.

Examen des conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage des locataires

En application des articles L.441-2 et art. L.442-5-2 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 trois ans.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes seront examinés :

- départ de l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau,
- logement adapté à l'âge,
- dépassement du plafond de ressources applicable pour le logement occupé,
- sur-occupation du logement définie par l'article D.542-14 du Code de la Sécurité Sociale à savoir : 9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus.
- sous-occupation définie par l'article L.621-1 du CCH à savoir : nombre de pièces habitables, non compris la cuisine, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

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

ARTICLE 5. DECISION DE LA CALEOL

Les CALEOL doivent examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer 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 (R.331-25-1 du CCH). La préfecture peut présenter une seule candidature (R.441-3 du CCH).

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

Toutes les décisions des CALEOL sont notifiées par écrit à chaque demandeur.

Pour chaque demandeur, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

5.1. décision d'attribution

- A notifier (déclenchement du délai de réflexion de 10 jours minimum prévu par l'article R.441-10 du CCH) : la description précise du logement proposé et le cas échéant le fait que le logement est proposé au titre du DALO. Le demandeur est informé des conséquences de son éventuel refus de l'offre notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO,
- La signature du bail donne lieu à radiation de la demande.

5.2. décision d'attribution par classement

- Indication du rang,
- Description précise du logement proposé et le cas échéant précision que le logement lui est proposé au titre du DALO. Information des conséquences de son éventuel refus de l'offre notamment 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, une notification du bailleur (reprendre le « 1 ») déclenche le délai de réflexion 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 « 4 » avec motif : bail signé par candidat placé devant lui).

5.3. décision d'attribution sous condition suspensive

- Réserve au cas où l'une des pièces justificatives figurant à l'arrêté du 22 décembre 2020 modifié relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande 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 : description précise du logement proposé et le cas échéant le fait que le logement est proposé au titre du DALO. Information des conséquences de l'éventuel refus de l'offre notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO,
- A motiver : précision de 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,
- Condition remplie : décision d'attribution sans nouveau passage en CALEOL,
- Condition non remplie : décision de non-attribution, sans nouveau passage en CALEOL (reprendre le « 4 » avec motif : condition suspensive de l'attribution non remplie).

5.4. décision de non-attribution

- Parmi les motifs qui peuvent être retenus, figurent les critères suivants et non exhaustifs:
 - dossier du demandeur incomplet,
 - demandeur injoignable ou non manifesté,
 - capacité contributive à payer le loyer et les charges locatives jugée insuffisante (appréciation sur la base du taux d'effort et du reste à vivre),
 - documents falsifiés ou incohérences administratives,
 - relogé par ailleurs,
 - inadéquation du logement à la situation de la famille,
 - inadéquation du logement au sens de son accessibilité,
 - motifs liés au comportement (détention d'animaux dangereux ou susceptibles de causer ou des troubles de jouissance ; comportement menaçant ou agressif à l'égard de la société ou des voisins, violences, tapages diurnes et /ou nocturnes motivés par pétitions ou dépôt de plainte).

5.5. décision d'irrecevabilité

- Rejet de la demande, décision visant un ménage non éligible au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social,
- A motiver (dépassement des plafonds de ressources, irrégularité du séjour, propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et ses capacités ou d'un logement susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement privé, présentation de pièces falsifiées ou d'informations erronées à condition de pouvoir en apporter la preuve irréfutable),
- A notifier par lettre recommandée ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise,
- Le bailleur procède à la radiation de la demande du SNE (Système informatique National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social), un mois après cette notification.