



Orientations relatives à l'attribution des logements familiaux

Conseil d'administration du 14 décembre 2017

RAPPEL DU CONTEXTE

La réglementation en matière d'attributions de logements sociaux est définie par les dispositions des articles L441- 1 et R 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions de la loi 2014-336 du 24 mars 2014 et ses décrets d'application ont modelé la réforme des procédures d'attributions de logements sociaux en vue notamment de simplifier la relation demandeur / bailleur et d'améliorer l'information due au demandeur.

La simplification passe par l'ouverture du portail grand public permettant au candidat de déposer et gérer directement sa demande et par la mise en place du « dossier unique ».

L'amélioration de l'information passe par une meilleure lisibilité de la procédure d'attribution tout au long du parcours de l'attribution, de la demande initiale de logement social, du traitement de la demande, jusqu'à l'aboutissement de l'attribution.

Les bailleurs fixent à travers leur Conseil d'administration les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect de la réglementation en vigueur et conformément aux orientations fixées par la conférence du logement de Paris, prévue dans les dispositions de la loi Égalité Citoyenneté votée le 27 janvier 2017.

Le Conseil d'administration établit le règlement intérieur des commissions d'attribution, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise notamment les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

Le présent document constitue la « charte des attributions » d'Élogie-Siemp, dont l'objectif est de regrouper l'ensemble de ses orientations et de ses pratiques.

Élogie-Siemp gère un parc de 28 000 logements dont environ 23 % se situent en banlieue. Ses 2 commissions examinent plus de 2 000 dossiers par an. Chaque année, entre 15 à 20 % des attributions sont des mutations internes.

Les présentes orientations s'inscrivent dans le respect des dispositions réglementaires et s'appliquent à l'ensemble du patrimoine géré par Élogie-Siemp.

SOMMAIRE

1. L'enregistrement de la demande	5
2. La désignation des candidats par les réservataires	5
3. L'examen des dossiers de candidature en pré-commission	7
4. L'attribution par les commissions d'attribution de logements	9
5. Le besoin d'accompagnement des locataires	10
6. La mobilité résidentielle	11
7. Le droit à l'information des candidats	13

1. L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

Toute demande de logement social doit faire l'objet d'un enregistrement en vue d'obtenir un numéro unique.

Cette demande peut être faite directement en ligne (demande-logement-social.gouv.fr), ou dans l'un des guichets d'enregistrement d'Île-de-France.

Afin d'éviter au demandeur d'avoir à déposer plusieurs fois les mêmes pièces de son dossier, les éléments du dossier de candidature sont déposés via le portail grand public (« dossier

unique »). Ce sont les pièces justificatives qui permettront l'instruction de son dossier.

Élogie-Siemp n'enregistre pas directement les demandes de logement social, dans la mesure où elle ne dispose d'aucun contingent propre. Toutefois, dans deux cas précis, un enregistrement peut être réalisé directement par Élogie-Siemp : les demandes de mutations, lorsque le demandeur n'est pas déjà pourvu d'un numéro unique, et pour les relogements dans le cadre d'opération de gros travaux.

2. LA DÉSIGNATION DES CANDIDATS PAR LES RÉSERVATAIRES

Les attributions réalisées par Élogie-Siemp sur son parc conventionné sont encadrées par la réglementation.

Un peu plus de 40 % du parc géré par Élogie-Siemp n'est pas conventionné, c'est-à-dire qu'il ne fait l'objet d'aucune convention avec l'État, et dispose par conséquent de tarifs de loyer et de conditions de ressources non réglementés (à l'exception des PLI qui disposent d'un statut particulier). Un logement est dit conventionné lorsque l'État a participé à son financement et qu'il a fait l'objet d'une convention APL signée avec celui-ci.

Toutefois, ces logements sont soumis depuis 1988 à une politique concertée d'encadrement avec la Ville de Paris, de sorte qu'aucun loyer d'entrée ne peut excéder le tarif PLUS à PLS.

En outre, en application de plusieurs délibérations du Conseil d'administration d'Élogie-Siemp depuis 2007, il est fait application des conditions de ressources pour l'attribution de ses logements non conventionnés.

Concrètement, les candidats aux logements non conventionnés ne doivent pas déclarer des ressources supérieures aux plafonds PLS ou PLUS 120 %, en fonction de l'arrondissement concerné. Bien que la réglementation ne l'impose pas,

l'attribution des logements non conventionnés est du ressort des Commissions d'attribution de Logements (CAL) d'Élogie-Siemp, dans un objectif de transparence totale.

L'ensemble du parc géré par Élogie-Siemp fait l'objet de droits de réservation (Ville de Paris, collectivités, mairies, préfetures, Action Logement, APHP, autres). Élogie-Siemp ne procède par conséquent à aucune désignation.

Compte tenu du nombre important de demandes en attente par rapport au nombre de logements libérés ou livrés, la Ville de Paris a mis en place un dispositif de cotation de la demande, basé sur 25 critères objectifs, tels que les conditions d'occupation du logement, les ressources, la situation familiale... Ce dispositif réduit l'aléa des désignations par le calcul d'un nombre de points attribué objectivement à chaque demande.

Les réservataires proposent à Élogie-Siemp les désignations sur les logements libérés dans leur contingent.

Ces désignations font l'objet d'une instruction par le service attributions et relogements d'Élogie-Siemp, puis d'une présentation à l'une des 2 CAL, en fonction de l'adresse du logement (Commission NORD ou Commission SUD).

Schéma du processus

Élogie-Siemp

- > enregistre le congé
- > envoie au réservataire du logement

Réservataire

- > sélectionne de 1 à 3 candidats avec rangs de priorité
- > notifie les désignations à Élogie-Siemp

Élogie-Siemp

- > demande et instruit les dossiers
- > présente les candidatures aux deux Commissions

Commission

- > statue sur la recevabilité des candidatures, accepte ou refuse les candidatures
- > valide ou non les rangs de priorité

Élogie-Siemp

- > informe les candidats du résultat des CAL
- > fait signer le bail au candidat désigné en rang 1 ou autre rang si désistement

Locataire

- > signe son bail, donne congé de son précédent logement
- > emménage dans le nouveau logement

Mise en location d'un logement

Le réservataire du logement procède à la désignation d'au moins 3 candidats sur la base des informations déclaratives dont il dispose. Les candidatures « DALO » prioritaires ou Accord Collectif Départemental peuvent être présentées en rang unique, ainsi que les demandes de mutation interne.

Le service attributions et relogements assure l'instruction des dossiers : demande des pièces, relances, relations avec les candidats. Les 3 candidatures sont présentées à la Commission lorsque les dossiers sont prêts ou à l'expiration des délais pour l'obtention d'un dossier complet.

Les demandes de mutations internes font également l'objet d'une décision de la commission d'attribution, quel que soit le critère de priorité qui les motivent.

Visite du logement

Élogie-Siemp propose concomitamment à l'instruction du dossier la visite du logement, la

demande des pièces par courrier tenant lieu de permis de visite.

La visite du logement par le candidat est donc possible avant le passage en CAL mais ne constitue pas un préalable obligatoire au passage en CAL.

Décision des CAL

Les commissions d'attribution sont souveraines, la contestation d'une décision de la CAL ne peut être présentée que devant le Tribunal Administratif.

Échec des candidatures

Lorsque les désignations n'aboutissent pas, et que le réservataire restitue par conséquent le logement pour une rotation, Élogie-Siemp ne procède à aucune désignation directe mais propose le logement en désignation unique soit à Action Logement, soit à une collectivité territoriale (par exemple une mairie). Le logement peut également être mobilisé dans

le cadre d'un relogement pour une opération d'urbanisme ou de réhabilitation.

Pour les plus grands logements, à partir du T4 en principe, un partenariat peut être proposé à une association bénéficiant de l'agrément pour l'intermédiation locative.

Le logement sera alors dédié à loger des publics spécifiques : étudiants, jeunes travailleurs, demandeurs d'asile, personnes en grande fragilité sociale... le plus souvent en colocation et adossé à un dispositif d'accompagnement.

3. L'EXAMEN DES DOSSIERS DE CANDIDATURE EN PRÉ-COMMISSION

L'instruction des dossiers est réalisée par le service attributions et relogements d'Élogie-Siemp.

Le service attributions et relogements réunit l'ensemble des pièces nécessaires à l'étude exhaustive du dossier du candidat, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à la demande des pièces. Les éléments du dossier sont pris via le Fichier National d'Enregistrement ou directement demandés au candidat le cas échéant.

L'instruction du dossier permet de corroborer ou non le degré d'urgence de la candidature, de confirmer ou non l'adéquation entre la candidature et le logement, d'examiner la recevabilité objective de certaines pièces, tel que l'avis d'imposition et de confirmer la cotation de la candidature (en confirmant par exemple la situation familiale).

Toutefois, seule la Commission est habilitée à statuer et à prendre la décision d'attribution ou de rejet d'une candidature.

Les critères examinés lors de l'instruction

Pour l'attribution des logements, les dispositions de l'article L441-1 du CCH prévoient qu'il doit être tenu compte lors de l'examen de la candidature, notamment, de la composition familiale, du niveau de ressources, du patrimoine et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des

demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial 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. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Les attributions de logements sociaux se font en priorité aux catégories de personnes suivantes à l'article L. 441-1 du CCH pour les logements sociaux et concernent les personnes suivantes :

- a) 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 ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) 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 ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une

période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) 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 1^{er} du même code ;

h) 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 ;

i) 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 ;

j) 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 ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

L'adaptation du logement aux besoins de la famille

Il ne pourra être prononcé de décision d'attribution favorable conduisant à des situations de sur-occupation telles que définies par l'article D542-14 du code de la sécurité sociale ou de sous-occupation du logement introduit par l'article L- 621-2 du CCH.

La sur-occupation

Une surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de

soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus, est nécessaire.

La sous-occupation

Elle intervient dès qu'il existe plus d'une unité d'écart entre le nombre de personnes occupant le logement et le nombre de pièces habitables : Soit 2 personnes a minima pour un trois pièces, 3 personnes a minima pour un quatre pièces, 4 personnes a minima pour un cinq pièces, etc...

L'appréciation de l'adéquation du logement à la composition familiale ne doit pas pour autant être appliquée de manière rigide et les CAL pourront apprécier les situations au cas par cas selon un ensemble d'éléments : libération d'un grand logement, agrément d'assistante maternelle, fausse typologie, besoins spécifiques liés à la santé, etc...).

La CAL reste seule décisionnaire pour apprécier l'adéquation entre le logement proposé et la famille.

L'appréciation de la capacité financière des candidats

L'instruction du dossier doit permettre de mesurer le plus justement possible la capacité financière du foyer à se placer dans une situation de logement pérenne. Une simulation CAF est systématiquement réalisée pour les candidats éligibles aux aides sociales.

Les deux indicateurs Taux d'effort et Reste pour vivre sont calculés et combinés.

Le taux d'effort : $\text{Loyer} + \text{charges} - \text{aides au logement (APL ou AL)} / \text{revenus mensuels (revenus du travail et revenu de redistribution)}$. Cet indicateur permet de mesurer le poids que représente le logement dans le budget du ménage. Il ne doit pas en principe être supérieur à 35 %.

Le reste pour vivre : $\text{ressources} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{APL}) / \text{UC} / \text{jours}$.

L'Unité de consommation (UC), calculée sur la base de l'échelle OCDE / INSEE : 1 UC pour

le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Cet indicateur permet de mesurer le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Il est combiné au taux d'effort, et peut le cas échéant pondérer le taux d'effort lorsque ce dernier est pénalisant pour la candidature.

La situation des candidats propriétaires d'un logement

Les dispositions de l'article L 441-2-2 du CCH, issues de la loi Égalité et Citoyenneté, précisent que le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social :

1. D'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités,

2. Ou d'être propriétaire d'un logement 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.

Une étude particulière au cas par cas est réalisée lors de l'instruction du dossier à partir des pièces fournies par le candidat, telles que le titre de propriété ou promesse de vente, le plan de financement, la composition du bien, sa localisation...

Ces éléments sont mis en regard de la situation du logement, objet de l'attribution et de la situation du candidat.

4. L'ATTRIBUTION PAR LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS –

Les deux commissions d'attribution NORD et SUD disposent d'un règlement intérieur approuvé par délibération du Conseil d'administration d'Élogie-Siemp.

Ce règlement intérieur est disponible sur le site Internet d'Élogie-Siemp.

Le périmètre des deux commissions correspond au découpage géographique des deux directions territoriales afin de conserver un lien direct avec la gestion de proximité et les acteurs notamment sociaux des arrondissements et des quartiers.

Les commissions ont compétence sur l'ensemble du parc, conventionné ou non.

Lors de la séance, il est remis aux membres de la Commission une fiche synthétique anonyme de la situation du candidat, résumant ses ressources, aides, activité, situation familiale, difficultés particulières, taux d'effort et reste pour vivre.

La Commission peut demander toute information complémentaire au service attributions et

relogements, pour une analyse plus fine du dossier (situation locative actuelle, lieu de travail...).

Les rangs de priorité, présentés par le réservataire du logement, peuvent le cas échéant être modifiés si la Commission le juge opportun.

Les deux commissions sont composées de 6 membres chacune, auxquels s'ajoute un suppléant par membre. Sont représentés la direction générale, la gestion locative, les directions territoriales, les services sociaux, ainsi que les membres externes (Ville de Paris, Commune d'implantation, représentants des locataires, Préfecture).

Le règlement intérieur prévoit la possibilité d'ouvrir les séances au public. Les modalités d'inscription sont précisées sur le site Internet d'Élogie-Siemp.

Le règlement intérieur prévoit plusieurs types de décisions pouvant être prises par la Commission, en aucun cas la Commission ne peut différer sa décision.

Les décisions pouvant être prises :

- > L'attribution du logement à un candidat ;
- > L'attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite, dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- > L'attribution sous réserve de produire des documents complémentaires dans le délai imparti par la Commission, lorsqu'il manque une pièce obligatoire (avis d'imposition, titre de séjour) mais que la candidature apparaît prioritaire ;
- > La non attribution du logement, motivée principalement par les raisons suivantes :
 - L'inadéquation du logement avec la composition familiale (logement trop petit ou trop grand),
 - L'inadéquation du logement avec les ressources de la famille (taux d'effort trop important), ou ressources inadaptées au type de financement

du logement,

- Un candidat propriétaire d'un logement conforme à ses besoins ou d'un logement dont les revenus ou la vente permettrait d'accéder à un logement conforme à ses besoins,
- Un dossier incomplet,
- De fausses pièces remises dans le dossier ;
- > Un rejet pour irrecevabilité de la demande lorsque les conditions réglementaires d'accès au parc social ne sont pas remplies, telles que :
 - Le non-respect des conditions de ressources permettant l'accès au parc social,
 - La situation irrégulière d'un ou de plusieurs membres du foyer sur le territoire français.

Toutes les candidatures sont présentées à la Commission, y compris celles des candidats ayant manifesté leur refus du logement, ou n'ayant pas adressé de dossier.

Les refus ou non-réponses peuvent faire l'objet d'un gel de la demande pendant 12 mois.

5. LE BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

L'accompagnement des candidats

Les services sociaux d'Élogie-Siemp sont représentés tant à la Commission NORD qu'à la Commission SUD. Cela permet, en amont, d'alerter le cas échéant, les gestionnaires de proximité sur des situations fragiles d'attributaire du logement.

Les sorties de structure d'hébergement ou d'hôtel, notamment, nécessitent une vigilance particulière.

La présentation anonyme des dossiers aux commissions permet notamment de partager les rapports sociaux établis par les professionnels en respectant le caractère confidentiel des informations.

Pour les candidats dont la situation relève de fragilités sociales spécifiques, une prise en charge par les conseillères sociales d'Élogie-Siemp est assurée concomitamment à la mise

en location : liaison avec les services sociaux, déclenchement de l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement), accompagnement de la famille lors de l'entrée dans les lieux, suivi de la mise en place des aides.

Les situations particulières de santé et de handicap sont prises en compte également à ce stade avec la possibilité de faire intervenir un ergothérapeute pour identifier les aménagements nécessaires dans le futur logement.

La signature du bail est assurée par le chargé de clientèle en charge du secteur, lors d'un rendez-vous. À cette occasion, le bail, ses annexes et l'ensemble des éléments constituant la démarche de qualité du service rendu sont présentés au futur locataire. En outre, le locataire est accompagné dans la création de son compte client Extranet et les services disponibles via ce média lui sont présentés.

L'accueil sur place est réalisé par le gardien qui établit l'état des lieux et présente la résidence et ses équipements collectifs.

L'attribution aux demandeurs prioritaires

Les dispositions de la loi du 27 janvier 2017 dite loi Égalité et Citoyenneté, imposent l'attribution d'un quart des logements sociaux aux ménages prioritaires, tels que définis à l'article L.441-1 du CCH et incluant les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (Droit au Logement Opposable).

Les attributions d'Élogie-Siemp s'inscriront également dans le processus de la Conférence Intercommunale du Logement au titre des obligations de mixité sociale, dans l'objectif de consacrer 25 % des attributions hors des quartiers prioritaires, aux familles les plus modestes relevant du premier quartile (25 % sur le territoire à répartir entre les bailleurs dans le cadre de la conférence du logement).

6. LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE

Élogie-Siemp s'est engagée depuis 2009 avec la Ville de Paris à consacrer 20 % des attributions, puis 25 % à partir de 2015, à des ménages demandeurs d'un échange de logement ou d'un relogement.

La Charte des mutations dans le parc social, signée 16 septembre 2015, permet à Élogie-Siemp de disposer de 25 % des logements libérés sur le contingent de la Ville de Paris et de 20 % des logements libérés sur le contingent de l'État, pour atteindre l'objectif d'un quart des attributions globales par voie de mutations internes.

La livraison des programmes neufs contribue également à la mobilité résidentielle.

La demande d'échange est examinée avec la plus grande attention par Élogie-Siemp. L'analyse de la situation du locataire doit permettre de constater que le logement occupé n'est plus adapté à la situation de la famille.

Il appartient au locataire de formuler sa demande auprès d'Élogie-Siemp, à la direction de la gestion locative, en précisant le numéro unique de demandeur de logement qui lui a été préalablement attribué.

Un dossier lui sera adressé. Si le dossier n'apparaît pas prioritaire au regard de la Charte,

le locataire en est rapidement informé.

En dehors des conditions de respect des plafonds de ressources, les principaux motifs de priorité sont les suivants :

- > Les situations de violences familiales ;
- > Les raisons de santé ou de handicap ;
- > La prévention des expulsions, avec intervention du FSL (Fond de Solidarité Logement), pour les locataires de bonne foi, ou l'inadéquation des ressources et du loyer ;
- > Un logement devenu trop grand ;
- > Un Logement devenu trop petit du fait de l'agrandissement de la famille ;
- > Des problèmes de voisinage graves n'ayant trouvé aucune solution de médiation.

Les locataires propriétaires, percevant des revenus fonciers ou non, pour un bien situé en région parisienne, ne pourront prétendre à une mutation interne.

Une commission des échanges se réunit chaque semaine. Elle examine les demandes au regard des résiliations récentes. Cet examen tient compte de la cotation de la demande.

Élogie-Siemp :

- > S'engage à une participation active à la nouvelle version de LOC'ANNONCES dédiée aux mutations, notamment en inter-bailleurs et

> Participe aux travaux inter-bailleurs pour la mise en place d'une bourse d'échanges de logements entre locataires.

Les mutations vers un logement plus petit

S'agissant des mutations vers un logement plus petit, Élogie-Siemp s'est engagée à appliquer les mesures incitatives de la charte :

- > Absence de préavis ;
- > Transfert automatique du dépôt de garantie ;
- > Application du prix au m² le moins élevé des deux logements pour les locataires sous les plafonds PLUS ;
- > Aides à la mobilité.

En outre, dans le cadre des échanges vers un logement plus petit, un dépassement de ressources peut être réglementairement accepté dès lors qu'il s'agit d'un logement sous-occupé au sens du CCH.

Les aides à la mobilité en faveur des locataires

Le décret n° 2009-1141 du 22 septembre 2009, dit « décret mobilité », pris pour l'application des articles L. 442-3-1, L. 442-3-2, L. 482-1 et L. 482-2 du CCH, a prévu plusieurs mesures incitatives en faveur des locataires dans une situation de sous-occupation de leur logement social.

Ces aides sont prises en charge par le bailleur.

Les frais de déménagement

Lorsque le locataire accepte l'offre d'un nouveau logement, le bailleur propose la prise en charge des dépenses du déménagement effectué par une entreprise de son choix, pour un montant maximum de 1 000 €.

Si le locataire choisit de ne pas recourir à cette prestation, une somme forfaitaire de 400 € destinée à couvrir les frais engendrés par le déménagement lui est versée au plus tard le mois suivant la remise des clés de l'ancien logement. Ces montants sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution du dernier indice connu des prix à la consommation.

Les frais d'ouverture, de fermeture ou de transfert d'abonnements aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie

Ils sont pris en charge par le bailleur sur justificatifs pour des prestations identiques à celles souscrites par le locataire dans son logement précédent.

Le dépôt de garantie

Le nouveau contrat de bail donne lieu au versement d'un dépôt de garantie d'un montant au plus égal au dépôt de garantie de l'ancien logement. Les frais de réparation dont le locataire est redevable lui sont facturés à partir de l'état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés.

Les travaux de remise à niveau de la qualité du nouveau logement

Lorsque le logement proposé n'a pas le même niveau de qualité que celui de l'ancien logement en raison de travaux qui y ont été réalisés par le locataire ou pour son compte, en ce qui concerne notamment les revêtements de sol, les revêtements muraux, les équipements sanitaires et ceux relatifs à la sécurité, le bailleur, sur la demande du locataire qui a réalisé ou fait réaliser ces travaux, procède avant l'emménagement à des travaux de remise à niveau dans la limite d'un montant de 1 500 €. Ce montant est majoré de 500 € par personne à charge.

Ces montants sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution du dernier indice connu des prix à la consommation.

Un accompagnement social est mis en place par le bailleur en cas de nécessité.

Une mesure spécifique à Élogie-Siemp

En dehors des cas de relogement dans le cadre d'opérations de réhabilitation, Élogie-Siemp prend également en charge l'intégralité des frais de déménagement en faveur d'un locataire quittant un logement sous-occupé pour un logement plus adapté à taille de la famille, au sein de son parc.

Un devis doit être présenté par le locataire à Élogie-Siemp et le foyer doit présenter des ressources inférieures aux plafonds PLUS.

7. LE DROIT À L'INFORMATION DES CANDIDATS

Les logements font systématiquement l'objet d'une proposition de visite par les candidats, avant passage en CAL.

Les candidats disposent des coordonnées du gardien mais aussi de l'adresse électronique du chargé d'attributions, pour faciliter les échanges d'informations.

Élogie-Siemp participe au dossier unique via l'outil informatique du SNE (Système National d'Enregistrement), contribuant au partage d'informations et évitant au candidat de multiplier les dossiers.

Les candidats sont informés des résultats des CAL dès le lendemain de la séance, avec la précision des rangs de priorité. Les suites définitives des candidatures pour un même logement sont

notifiées dès la signature du bail par l'un des candidats.

Les candidats non signataires d'un bail ont la possibilité de récupérer leur dossier. À défaut, celui-ci est détruit passé un délai de quinze jours.

Les locataires peuvent consulter à tout moment les pièces conservées par Élogie-Siemp.

Les CAL sont accessibles au public selon les modalités décrites sur le site d'Élogie-Siemp.

L'activité des CAL fait l'objet d'un bilan annuel devant le Conseil d'administration, consultable sur le site Internet d'Élogie-Siemp.

