



Conditions d'éligibilité d'une demande locative sociale prioritaire au contingent préfectoral

DROIT DE RESERVATION DE L'ETAT (DRE)

Soumis à l'avis du Comité responsable du Plan le 17 juin 2019

PREAMBULE

Le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.441-1) fixe les personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social (13 catégories).

Le contingent préfectoral est un droit de réservation de l'Etat (dispositif communément appelé « DRE ») sur les logements sociaux en contrepartie de la participation financière de l'Etat à la production de ces logements.

Représentant environ 25% du parc locatif de chaque organisme, ces logements doivent permettre de loger des ménages défavorisés, cumulant des difficultés financières et sociales.

Le DRE est un dispositif pouvant faciliter l'accès prioritaire au logement de personnes dépourvues de logement ou en situation urgente par rapport au logement.

L'accès au DRE est soumis à trois conditions cumulatives (voir le détail pages suivantes).

Comme le prévoit la loi, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a déterminé la liste des personnes prioritaires (parmi celles fixées par la loi) pouvant bénéficier de la mobilisation de ces logements par une demande spécifique auprès des services de l'Etat.

Il convient de préciser que le contingent préfectoral peut par ailleurs être mobilisé par les bailleurs pour l'ensemble des publics prioritaires et notamment les victimes de violences et relogés au titre d'un programme de renouvellement urbain, ces publics ne sont pas pour autant concernés par les présentes modalités de fonctionnement du dispositif « DRE ».

Contexte de la révision de ces conditions :

La révision des critères et des modalités de mise en œuvre du dispositif DRE a été menée en 2018-2019 dans le cadre d'un groupe de travail associant un ensemble d'acteurs locaux œuvrant directement dans le champ du social, de l'accompagnement et de l'habitat social.

Cette révision s'avérait nécessaire pour une mise en conformité des publics éligibles au DRE avec les publics prioritaires à l'attribution d'un logement social définis par la loi Egalité et Citoyenneté (art L 441-1 du CCH), ainsi qu'avec les sous-priorités définies par le Comité responsable du plan.

Cette révision était par ailleurs motivée par la nécessité de clarifier les critères et de rappeler la situation « d'urgence » dans laquelle doivent se trouver les personnes pour une mobilisation à bon escient du DRE, après une nécessaire évaluation de leur situation.

Des évolutions de gestion de l'instruction des demandes prioritaires s'imposaient également, il est notamment instauré un suivi régulier des demandes non satisfaites.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU D.R.E.

3 CONDITIONS CUMULATIVES ET OBLIGATOIRES

 ***Il est important de bien vérifier auprès des intéressés que leur demande de logement social soit active et actualisée, et qu'ils soient aisément joignables par les bailleurs sociaux (coordonnées téléphoniques à jour,...).***

1- SITUATION AU REGARD DU LOGEMENT

6 catégories issues du *Code de la construction et de l'habitation* :

- **Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.**
Dont les sorties de centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA), centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), hébergement d'urgence, logement temporaire, résidence sociale.
- **Personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers hors ascendants, hors descendants (y compris habitat précaire, sorties d'hôpital, prison...).**
Plus précisément, une rupture familiale subie ou décohabitation conflictuelle avérée peut être prise en compte. La décohabitation simple (prise d'autonomie d'un enfant par exemple) ne sera pas prise en compte.
- **Personnes menacées d'expulsion sans relogement :**
 - En cas d'inadéquation ressources/charges de logement (à tout moment, avant ou pendant la procédure)
 - Dans le cadre de la procédure d'expulsion locative : contingentement DRE possible après la résiliation du bail par le juge
- **Personnes exposées à des situations d'habitat indigne.**
Logement reconnu « indigne » évalué, sur la base de la grille mesurant l'état de dégradation du bâti prévu à cet effet, par une autorité compétente ou un organisme reconnu d'utilité publique et techniquement qualifié (ARS, SCHS, Soliha, ...).
- **Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés.**
Sur occupation appréciée au regard de l'article D 542-14 du code de la sécurité sociale (surface habitable globale au moins égale à 16 m² par personne, augmentée de 9m² par personne en plus, dans la limite de 70m² pour huit personnes et plus).
- **Personnes en situation de handicap dont le logement est devenu inadapté à leurs conditions physiques.**
Sur présentation d'un justificatif médical.

2- CONDITIONS DE RESSOURCES

Les ressources totales du ménage au moment de la demande DRE ne doivent pas dépasser l'équivalent des plafonds PLAI en vigueur.

Les ressources et charges à prendre en compte sont celles indiquées dans l'imprimé rubrique « situation budgétaire ».

3- CAPACITE DU MENAGE A OCCUPER UN LOGEMENT AUTONOME

Cette capacité est évaluée selon les critères suivants :

- Payer régulièrement ses charges de logement,
- Entretenir son logement,
- Occupier son logement sans générer de troubles de voisinage.

Il est précisé qu'un travailleur social ne peut être garant des deux derniers points, notamment lorsque le ménage est rencontré en dehors de son logement. Toutefois, un travailleur social doit porter à la connaissance les problématiques d'occupation du logement dès lors qu'elles sont connues, afin de ne pas mettre en difficulté le locataire par la suite.

La demande de contingentement au titre du DRE n'exclut pas la possibilité pour le travailleur social de demander une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) auprès du Fonds de Solidarité Logement afin de conforter l'autonomie du ménage.

Le travailleur social rédigeant la note sociale en vue d'un contingentement d'une demande de logement social, ne peut pas saisir, pour le même ménage, la Commission Unique d'Orientation pour une solution d'hébergement d'insertion ou de logement accompagné.

LA PROCEDURE DE MOBILISATION DU DRE

Le « DRE » est un dispositif d'accès prioritaire au logement social. Il peut être mobilisé uniquement par un **travailleur social après évaluation de la situation du ménage vis-à-vis du logement**.

→ **Envoi à la DDCS de la demande de contingentement au titre du DRE :**

La saisine de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), en charge de la gestion du DRE, intervient a posteriori d'une demande de logement social enregistrée et actualisée (inciter le demandeur à mettre à jour ses coordonnées téléphoniques).

Le formulaire « note sociale en vue du contingentement d'une demande de logement social DRE » doit être complété et adressé à :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Pôle Hébergement Logement
61 avenue de Grammont - CS 92735
37027 Tours Cedex 1

Ou par mail à : ddcs-dre@indre-et-loire.gouv.fr

Le formulaire est accessible sur : <http://pdalhpd.departement-touraine.fr/accueil.html>

→ **Instruction par la DDCS de la demande de contingentement au titre du DRE :**

La DDCS instruit la demande sur la base de la note sociale dans un délai maximal de deux mois.

1. Si le ménage répond aux critères définis, le dossier est contingenté dans le dispositif DRE.
2. Si les critères d'éligibilité ne sont pas respectés, la DDCS refuse le contingentement et motive ce refus.

→ **Traitement de la demande par les bailleurs sociaux :**

Les bailleurs sociaux doivent proposer un logement dans un délai de 6 mois à compter de la date de contingentement.

- **Le contingentement** DRE d'une demande apparaît dans un délai maximal de 2 mois dans la demande du ménage sur le site www.demandelogement37.fr. Le demandeur peut donc constater le contingentement et suivre l'état d'avancement global de sa demande avec son code confidentiel.
- **Le refus de contingentement** est signalé au demandeur par la DDCS par mail (avec le travailleur social prescripteur en copie).

→ **Le dé contingentement du DRE :**

L'inscription au contingent préfectoral peut être retirée au ménage qui a refusé une offre de logement adaptée à ses besoins et capacités. Ces refus sont signalés par les bailleurs sociaux à la DDCS.

Une inscription d'un même ménage à la Commission Unique d'Orientation est un motif de dé contingentement.

Le **dé contingentement** est signalé au demandeur par la DDCS par mail ou par courrier.

→ **La « commission DRE » :**

A l'initiative de la DDCS, une commission réunit tous les deux mois les opérateurs de l'hébergement, les bailleurs sociaux et le Fonds de Solidarité Logement afin d'examiner :

- **les demandes de logement social non satisfaites dans les 6 mois suivant la date du contingentement DRE** (commission mise en œuvre à partir du 1^{er} janvier 2019, concentrée dans un premier temps à l'étude du stock des demandes contingentées DRE depuis plus d'un an).
- Les situations des ménages hébergés en structures, et en capacité d'accéder à un logement autonome afin de fluidifier les structures d'accueil et d'hébergement. La problématique d'engorgement est reconnue comme un frein à l'accueil des publics en situation de vulnérabilité dans le Département (commission active depuis novembre 2017).
