Image not found or type unknown

# Logement social : conditions d'accès et contentieux

publié le **01/04/2015**, vu **4963 fois**, Auteur : Maître Marc WAHED

**Par principe, afin de pouvoir bénéficier d'un logement social, les personnes en demande de ce type de logement doivent en outre satisfaire à deux conditions essentielles tenant d'une part à leur état civil et d'autre part en fonction de leurs ressources.**

Par principe, afin de pouvoir bénéficier d'un logement social, les personnes en demande de ce type de logement doivent en outre satisfaire à deux conditions essentielles tenant d'une part à leur état civil et d'autre part en fonction de leurs ressources.

En effet, les conditions d'accès au logement social sont certes règlementées sans pour autant exclure que le plus souvent, dans la majorité des cas, les bailleurs sociaux ne respectent pas les conditions d'accès au logement social risquant ainsi d'être poursuivis judiciairement pour manquement aux dispositions légales en vigueur en la matière.

1. **Les conditions d'accès au logement social**

L'accès au logement social, communément appelé HLM, se résume à deux conditions fondamentales .

1. Condition de nationalité : l'une des conditions essentielle à l'accès au logement social

Afin de pouvoir prétendre à l'accès au logement social, vous devez impérativement satisfaire à la condition de nationalité ; c'est-à-dire vous devez être de nationalité française ou titulaire d'un droit ou titre de séjour valable et reconnu sur le territoire.

Par ailleurs, si vous êtes dans une situation de difficulté par rapport à l'état de votre logement actuel ou que vous êtes dans une situation de handicap, vous pouvez également accéder au logement social en qualité de personne prioritaire.

2. Personnes prioritaires : une des facettes de l'accès au logement social

La loi sur le droit au logement opposable du 5 mars 2007 a défini 5 catégories de ménage

qui peuvent saisir la Commission de médiation pour que l'accès au logement social puisse être considéré comme prioritaire :

? Les ménages dépourvus de logement : les personnes sans domicile fixe ainsi que les personnes privées de domicile personnel ;

? Les ménages logés dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère de la décence, et qui ont, soit au moins un enfant mineur, soit un enfant présentant un handicap, soit au moins une personne à charge présentant un handicap ;

? Les ménages menacés d'expulsion sans relogement ;

? Les ménages hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

? Les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.

C. Condition de plafond de ressources : la deuxième condition fondamentale de l'accès au logement social

En effet, afin de pouvoir accéder à un logement HLM,  vous devez également disposer de ressources n'excédant pas un certain plafond et dont vous devez justifier. Les ressources prises en compte sont les revenus nets imposables de l'année n - 2 (RSA, minima sociaux, hors allocations familiales), soit ceux de 2013 pour la signature d'un bail en 2015. En cas de décès du conjoint, de divorce ou de chômage, les revenus des douze derniers mois seront retenus, s'ils sont plus favorables au demandeur.

2. **Conséquences du défaut de réponse de la part du bailleur social suite à un délai anormalement long**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

A . Saisine de la Commission d'attribution des logements : le faire valoir de l'accès au logement social

Chaque logement est attribué nominativement par une Commission d'Attribution de Logements (CAL) qui choisit parmi les différents candidats qui lui sont proposés, suite à l'étude des dossiers.

Chaque bailleur tient sa propre commission.

Si vous avez déposé une demande d'octroi de logement social qui n'a pas reçu de réponse favorable de la part du bailleur social dans un délai de plus de 18 mois, vous pouvez légitimement par le biais d'un avocat, saisir la Commission d'attribution des logements qui aura ainsi pour objet de traiter de ces recours.

Cette Commission peut ainsi rendre trois types de décision :

- le rejet de la demande : une telle décision est rendue en cas de dépassement du plafond des ressources, défaut de nationalité française de la part du demandeur ou dépôt de dossier incomplet

- ajournement de la demande : en cas de justificatifs incomplets

- refus de proposition de logement social : le bailleur social peut ainsi décider de vous refuser l'octroi d'un logement social s'il ne dispose pas de logement adapté à vos besoins familiaux. Ce refus doit en outre être motivé par écrit par le bailleur.

Indifféremment de la décision rendue par la Commission, il est possible d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre du bailleur social afin de pouvoir répondre à la demande de logement social.

Pour ce faire, si vous souhaitez être assisté par un avocat dans le cadre de vos démarches d'octroi d'un logement social, vous pouvez ainsi contacter :

**Maître Marc WAHED**

**Avocat au Barreau de Marseille**

23 Rue Breteuil 13006 Marseille

**Tel : 04.91.98.96.58**

**marc.wahed@gmail.com**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés