



PDALHPD 2019-2024

Définition des publics prioritaires

Novembre 2020



**COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE DUNKERQUE**



Préambule

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024 instaure une nouvelle nomenclature de publics prioritaires pris en charge pour s'adapter aux évolutions réglementaires, notamment à l'article L441-1 du Code de la construction.

La définition fine de ces **14 publics**, en termes de **qualification administrative** et de **pièces justificatives** à produire qui en découlent, est détaillée dans le présent document.

Cette réflexion a été menée en groupes de travail début 2020, puis a fait l'objet d'une **concertation avec les EPCI** des arrondissements de Lille, Valenciennes et Avesnes, et enfin d'une synthèse et de précisions au sein du réseau des secrétariats des Comités Techniques territoriaux (CTT), d'avril à juin 2020.

Durant l'été 2020, ont été intégrés les avis du réseau des chargées de mission solidarité logement du Conseil Départemental et le complément de concertation sur les arrondissements de Dunkerque, Douai et Cambrai.

Enfin, les échanges entre partenaires de septembre à novembre 2020 ont permis d'affiner ces définitions.

En synthèse, les nouveautés et particularités de ces publics prioritaires sont les suivantes :

- les **motifs nouveaux** « **Handicap** », « **Reprise après chômage** », « **Traite humaine** » et « **Non décence** » sont intégrés;
- le **motif** « **Victime de violences** » **est étendu** aux abords du domicile ;
- pour les travailleurs isolés précaires de moins de 30 ans, le niveau de ressources maximum est étendu à 2,5 RSA au lieu de 2 RSA ;
- les pièces justificatives nécessaires ont été retravaillées en détail, notamment les attendus de la note sociale et son remplacement par un rapport de situation pour certains motifs.

Le présent document a été examiné en **Cotech PDALHPD le 15 septembre 2020, pour être proposé à la validation en Copil PDALHPD le 26 novembre 2020**. Il sert de base à l'élaboration des autres outils du Plan (règlement intérieur des CTT, fiche de candidature, doctrine refus, lettre de mission des co-pilotes, cas complexes, ...), de septembre à décembre 2020.

L'instruction des CTT ainsi modifiée le sera pour une **phase d'observation de 1 an**, à l'issue de laquelle cette définition sera réexaminée si besoin, sur la base d'un **bilan réalisé fin 2021**. A cet effet, les thématiques à suivre spécifiquement au cours de cette première année d'instruction sont identifiés dans le document.

Sommaire

I. Pièces justificatives génériques.....	4
II. Motif 1 : Handicap.....	5
III. Motif 2 : Taux d'effort excessif.....	6
IV. Motif 3 : Sortant de détention.....	7
V. Motif 4 : Hébergé en dispositif institutionnel.....	8
VI. Motif 5: Logement adapté accompagné ou de transition.....	10
VII. Motif 6 : Retour à l'emploi.....	12
VIII. Motif 7 : Logement insalubre.....	14
IX. Motif 8 : Victime de violences.....	16
X. Motif 9 : Victime de traite humaine.....	18
XI. Motif 10 : Sur-occupation.....	20
XII. Motif 11 : Non-décence.....	22
XIII. Motif 12 : Dépourvu de logement.....	24
XIV. Motif 13 : Hébergé chez un tiers.....	26
XV. Motif 14 : Menacé d'expulsion.....	28

I. PIÈCES JUSTIFICATIVES GÉNÉRIQUES

Pour l'ensemble des dossiers à instruire au titre du PDALHPD, les pièces justificatives ci-dessous sont exigibles :

Identité

- ☐ pièce d'identité du demandeur et des autres personnes majeures constituant le foyer recto verso
- ☐ titre de séjour du demandeur et des autres personnes majeures constituant le foyer recto verso
- ☐ copie du livret de famille pour les enfants mineurs (copie des pages avec les 2 parents et de chaque enfant)

Ressources du demandeur et des autres personnes à reloger (3 derniers mois)

- ☐ fiches de paie
- ☐ attestation de versement ou de non versement d'indemnités Pôle emploi
- ☐ attestation de versement ou de non versement de prestations CAF
- ☐ pension de retraite
- ☐ pension d'invalidité
- ☐ indemnités journalières de la Sécurité sociale
- ☐ attestation de prise en charge Pôle emploi et attestation de versement ou non versement pour les enfants majeurs non scolarisés et sans emploi

Situation familiale :

- ☐ convocation devant le juge aux affaires familiales, ONC en cours de validité ou jugement de divorce
- ☐ extrait d'acte de naissance avec mentions marginales
- ☐ déclaration judiciaire de rupture de PACS
- ☐ jugement du juge aux affaires familiales

Pièces non exigées pour le dossier PDALHPD :

Ces pièces ne sont pas nécessaires pour établir l'éligibilité au PDALHPD. Cependant elles sont soit obligatoires, soit facilitatrices pour un passage en Commission d'Attribution Logement (CAL).

- ☐ avis d'imposition sur les revenus N-1 du demandeur et des personnes majeures à reloger
- ☐ certificat de recevabilité FSL

En matière de lisibilité du Plan pour les travailleurs sociaux, la fiche de candidature intégrera les pièces justificatives à cocher de façon ciblée, par critère.

II. MOTIF 1 : HANDICAP

NOUVEAU

II.A. Article L441-1 du CCH

a) *Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L114 du Code de l'Action Sociale et des familles, ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap.*

II.B. Éléments de contexte

Code de l'action sociale : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi (du 11 février 2005), toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

II.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ **Tout handicap** faisant l'objet d'une reconnaissance par la MDPH
- ✓ **Inadaptation non remédiable** du logement **privé** occupé
- ✓ Critère de ressources maximales : 2 RSA ou 2,5 RSA pour les travailleurs isolés précaires¹ de moins de 30 ans

II.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Reconnaissance MDPH justifiant d'un handicap
- Diagnostic de la MDPH
OU
Note d'un ergothérapeute attestant de l'inadaptation non remédiable du logement au handicap du ménage
OU
Rapport de situation du référent social dans le cas où la non-adaptation non remédiable est évidente pour un non-spécialiste (exemple : étage sans ascenseur pour une PMR)
- Annexe handicap de la demande de logement renseignée

II.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- L'acculturation handicap à prévoir pour les acteurs du Plan : rencontre MDPH, acteurs de l'accessibilité et ANAH
- Un réseau spécifique « santé mentale » à créer, en lien avec les PTSM (en toutes lettres) de l'ARS, voire les EPSM
- La mobilisation des opérateurs ANAH

1 Travailleur précaire = CDD, interim, contrat d'insertion, CDDI

III. MOTIF 2 : TAUX D'EFFORT EXCESSIF

III.A. Article L441-1 du CCH

c) Personnes mal logées ou défavorisées 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.

III.B. Fonctionnement antérieur

PDALPD 2013-2018 : Sont concernés les locataires du parc privé ayant un taux d'effort supérieur au taux d'effort maximum pour être éligible au FSL accès, **soit**:

Taux d'effort loyer > 33 %

ET

Taux d'effort logement >60% pour les personnes seules (avec ou sans enfants) et > 50 % pour les couples.

ET

Ayant déposé une demande de logement social depuis 12, 10, ou 9 mois (supprimé durant le dernier PDALPD)

ET plafond de ressources: 2 RSA

III.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Taux d'effort loyer > 33 %
- ✓ Critère de ressources maximales : 2 RSA ou 2,5 RSA pour les travailleurs isolés précaires de moins de 30 ans¹

III.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Bail ou quittance de loyer de moins de 3 mois

III.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Le lien entre ce motif et le repérage des ménages pour la prévention des expulsions locatives
- L'opportunité de faire le lien entre ce motif et le seuil de pauvreté
- D'autres éléments factuels à intégrer dans l'évaluation des difficultés financières et sociales des ménages souhaitant intégrer le PDALHPD pour ce motif (en sus du coût inadapté du logement)

1 Travailleur précaire = CDD, interim, contrat d'insertion, CDDI

IV. MOTIF 3 : SORTANT DE DÉTENTION

IV.A. Article L441-1 du CCH

c) Personnes mal logées ou défavorisées 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.

IV.B. Éléments de contexte

Ce public n'apparaît pas en tant que tel dans la liste définie par le CCH, article 441-1, mais est intégré à la définition des ménages prioritaires décrits au c) (cf. ci-dessus).

Le PDALHPD dans son paragraphe relatif aux publics du « Plan » (page 36, version de juillet 2019), propose un focus sur certaines catégories de ménages dont le mode de prise en charge nécessite d'être renouvelé. Les personnes qui sortent de prison en font partie.

Les situations doivent être examinées avec le SPIP dans le cadre de la préparation à la sortie de prison.

IV.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

✓ Sortants de prison depuis moins de 6 mois, sous plafond de ressources HLM.
--

IV.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Note sociale du SPIP (Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation).
En l'absence de cette note et/ou d'un lien direct avec le SPIP, un billet de sortie de moins de 6 mois sera également accepté.

IV.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Quel impact des mesures gouvernementales prises au bénéfice des personnes incarcérées en matière de libération anticipée ?
- Quel relais mettre en place dans le cas où les détenus sont incarcérés dans un centre pénitentiaire éloigné de leur lieu de vie initial et par là de leur demande de logement) ?
- Quelle coordination mettre en place entre le SIAO et le SPIP, le plus en amont possible, pour notamment préparer un accompagnement sur la durée après la sortie de prison ? Des rencontres sont en cours de programmation.
- Acculturer le réseau CTT à cette thématique

V. MOTIF 4 : HÉBERGÉ EN DISPOSITIF INSTITUTIONNEL

V.A. Article L441-1 du CCH

b) personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L 312-1 du code de l'action sociale.

d) personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition.

V.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Critères PDALPD 2013-2018:

- les personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel, sans condition de durée,
- décision du COTECH restreint du 21 avril 2016: le plafond de ressources n'est plus limité à 2 RSA.

Les dispositifs institutionnels recensés:

- Hébergement d'Urgence (CHU, stabilisation, nuitées d'hôtel)
- Hébergement d'insertion (CHRS, ALT, Centre Maternel)
- Hébergement spécifique des Demandeurs d'Asile et des réfugiés (CADA, CPH, HUDA (Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile), PRAHDA (programme d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile), et les CAO (centre d'accueil et d'orientation))
- Hébergement à vocation sanitaire (Lits Halte Soins Santé)
- Appartements de coordination thérapeutique (structures qui hébergent à titre temporaire des personnes en situation de fragilité psychologique et sociale et nécessitant des soins et un suivi médical, offrant à la fois une coordination médicale et psychosociale.)
- Autres structures (Lits d'Accueil Médicalisés, Assistant familial, Maison de l'Enfant à Caractère Social, Village d'Insertion)

V.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel affilié SIAO, sans condition de durée
- ✓ Conditions de ressources maximales : plafonds HLM

V.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Attestation de la structure (voir liste ci-dessus)

V.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Travail sur "compréhension mutuelle" hébergement/relogement (autonomie, accès au logement, etc....), notamment via un lien SIAO/CTT à étoffer
- Modalités d'utilisation par les structures des outils SYPLO, fiche de candidature, inscription SNE, à améliorer

VI. MOTIF 5: LOGEMENT ADAPTÉ ACCOMPAGNÉ OU DE TRANSITION

VI.A. Article L441-1 du CCH

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.

VI.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Le public issu de logement adapté ou accompagné n'apparaît pas en tant que tel dans la liste définie par le CCH, article 441-1, mais est intégré à la définition des ménages prioritaires décrits au d) (cf. ci-dessus).

Description / PDALPD 2013-2018

- ✓ Plafond de ressources fixé à 2 RSA Socle
- ✓ Dépôt d'une demande de logement social depuis plus de 12, 10 ou 9 mois valide dans le SNE.
- ✓ Personnes logées dans une structure de logement adapté : les personnes logées en Foyer de Jeunes Travailleurs, ou en Foyer de Travailleurs Migrants ou Résidence Sociale, hors personnes logées en pension de famille ou maison relais.

VI.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Personnes logées dans une structure de logement adapté, accompagné ou de transition : Résidence Habitat Jeune (ex-FJT), FTM, résidences sociales, sous-location par une association dont IML, résidences universitaires pour les jeunes de l'ASE (EVA)
- ✓ Cas des pensions de famille (ou maisons relais) : minimum 24 mois dans la structure et durée de DLS de 12 mois
- ✓ Conditions de ressources maximales : sous plafond HLM

VI.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Attestation de la structure concernée
- Cas des pensions de famille (ou maisons relais) : note sociale justifiant de l'évolution du besoin du ménage
- Dans le cas d'un logement de transition avec possibilité de bail glissant, sur dérogation accordée par la DDCS

VI.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- L'impact des évolutions apportées

VII. MOTIF 6 : RETOUR À L'EMPLOI

NOUVEAU

VII.A. Article L441-1 du CCH

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée

VII.B. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Locataire du parc privé
- ✓ Minimum 24 mois de période de chômage et/ou 24 mois d'allocation RSA ;
- ✓ Reprise d'activité durable (CDI ou une période de CDD > à 6 mois) ;
- ✓ Difficultés pour se rendre sur le lieu de travail depuis le logement actuel
- ✓ Dépôt de la candidature au plus tard dans les 3 mois qui suivent la prise de poste
- ✓ Critère de ressources maximales : 2,5 RSA

VII.C. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Justificatif de période de chômage et/ou justificatif CAF d'allocation RSA ;
- Justificatif de reprise d'activité ;
- Rapport de situation précisant les difficultés pour se rendre sur le lieu de travail depuis le logement actuel et la nécessité de changer de lieu de résidence

NB :

- rapport de situation établi par une UTPAS, une association agréée, un référent RSA, un coach emploi de la MDIE
- exemples de justification pour changer de lieu de résidence : pas de véhicule personnel, pas de transport en commun, horaire de travail décalé, trajet > à 70 km ou durée > à 1 heure ...) ;
- les contrats aidés sont compris dans les CDD
- le caractère prioritaire du dossier tombe à la date de fin du contrat, dans le cas où ménage n'a pas été relogé assez vite.

VII.D. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Acculturer les équipes au statut de demandeur d'emploi, au contrat aidé, et plus largement aux types de contrats de travail.
- Envisager l'opportunité de limiter le dispositif aux contrats présentant une quotité supérieure au mi-temps.

VIII. MOTIF 7 : LOGEMENT INSALUBRE

VIII.A. Article L441-1 du CCH

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

VIII.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Notre action doit veiller à suivre les préconisations du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne PDLHI, notamment en responsabilisant en premier lieu le propriétaire indélicat. Tout relogement prématuré par la puissance publique viendrait contrarier les effets pédagogiques que vise la procédure d'insalubrité auprès du propriétaire. Pire encore cette intervention prématurée viendrait anéantir les effets de toute une multitude d'actions auprès des marchands de sommeil. Il faut assumer que cela implique qu'il est demandé à la personne de rester dans le logement tant que la procédure n'a pas abouti et que celui est hébergé chez un tiers est relogé plus rapidement.

PDALPD 2013-2018

- ✓ Plafond de ressources 2RSA – évolution en cours du PDALPD sur le plafond HLM
- ✓ Personnes logées dans un logement déclaré insalubre par arrêté préfectoral, ou un local impropre à l'habitation
- ✓ Les situations avec interdiction d'habiter pour lesquelles le préfet doit proposer une solution de relogement ou d'hébergement, après défaillance du propriétaire.

VIII.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Occupants de logements sous arrêté préfectoral d'insalubrité avec interdiction d'habiter
- ✓ Conditions de ressources maximales : plafond de ressources HLM

VIII.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Arrêté préfectoral d'insalubrité
- Carence du propriétaire actée par le Comité de Suivi des Arrêtés Préfectoraux d'Insalubrité (COSAPI)

VIII.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Voir s'il faut intégrer les mise en demeure de faire cesser l'occupation des locaux en tant qu'habitation (cave, sous-sol, comble, abri de jardin, garage, boutique, atelier, ...)
- Saturnisme : non pris en compte par le code de la construction, évolution réglementaire à suivre pour une intégration future dans le Plan
- Acculturation/mise à niveau LHI du réseau du Plan à prévoir.

IX. MOTIF 8 : VICTIME DE VIOLENCES

ÉLARGI

IX.A. Article L441-1 du CCH

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 1er du même code ;

g bis) 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 ;*

IX.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Description / PDALPD 2013-2018

- ✓ Plafonds HLM
- ✓ Personnes menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement.
- ✓ Précisions apportées en COTECH PDALPD : il s'agit de violences au sein du foyer, les situations de violence ou menaces de violence par un ex-conjoint qui ne réside plus au domicile ne sont pas éligibles.

1) Personnes mariées.

Pour les personnes mariées : en l'absence de dépôt de plainte, l'accès au parc social est conditionné au lancement d'une procédure de divorce, avec a minima le saisine du JAF ou attestation de l'avocat prouvant la mise en œuvre d'une procédure de divorce par consentement mutuel extra-judiciaire.

Si plainte / procédure de divorce, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement.

2) Personnes propriétaires

La loi du 28/12/19 visant à lutter contre les violences au sein de la famille a modifié l'article L. 441-2-2 du CCH : il ne peut être fait obstacle à l'attribution d'un logement si la personne victime de violence est toujours propriétaire avec son ex-conjoint violent, dès lors qu'une ordonnance de protection a été délivrée.

A noter également que le juge aux affaires familiales peut déterminer quel époux sera en charge du remboursement du crédit, pendant la procédure de divorce. Cette précision est importante pour le calcul du taux d'effort de la personne à reloger, pour un passage en CAL.

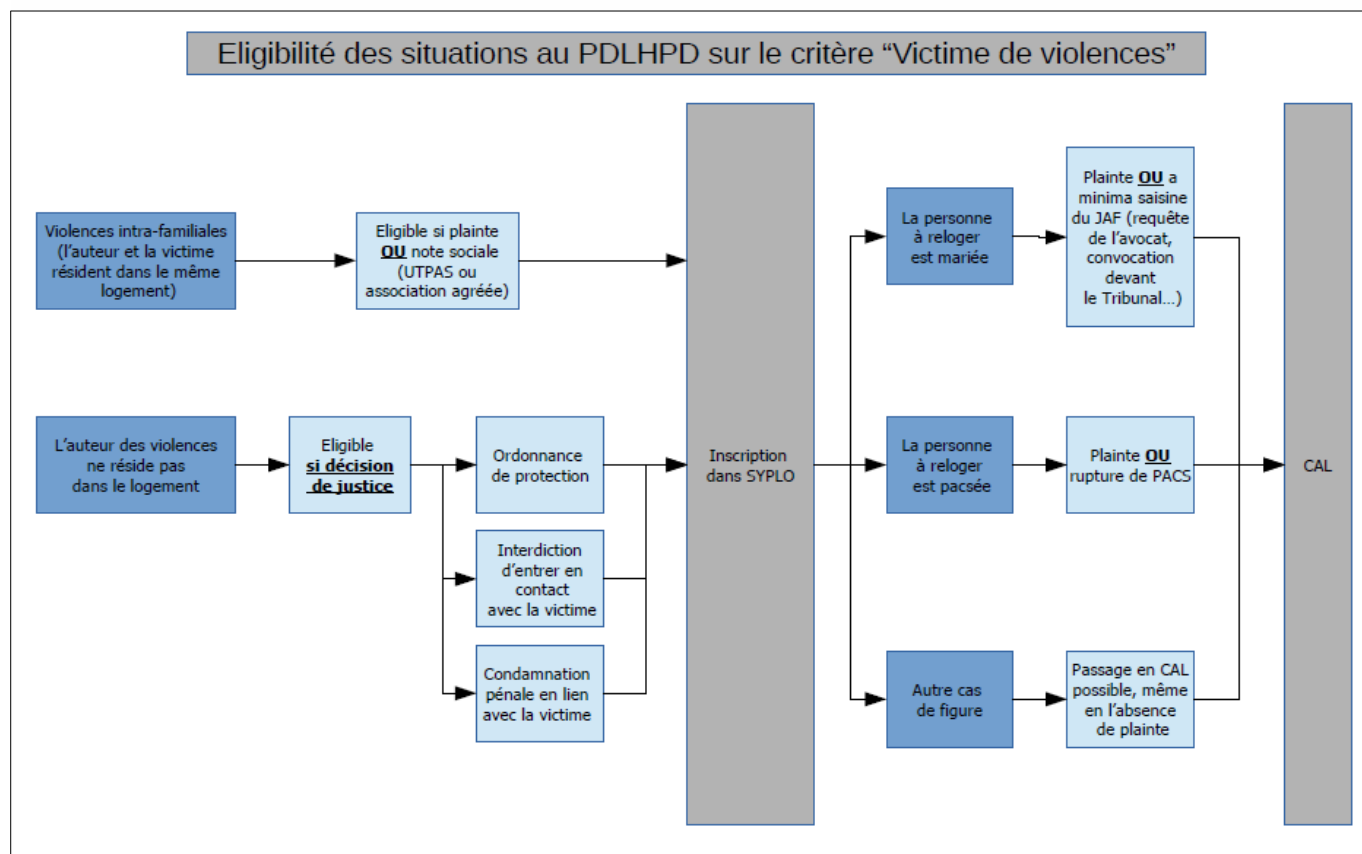
3) L'auteur des violences ne vit pas ou plus dans le logement.

Evolution de la doctrine sur les violences exercées par un ancien membre du foyer, qui n'habite plus dans le logement.

L'éligibilité est conditionnée à une mesure de protection judiciaire.

NB loi du 28/12/19 précitée : le délai maximal, pour les juges, de prononcer une ordonnance de protection (attestant de la réalité des violences subies et permettant de prendre certaines mesures d'urgence), est de 6 jours. Sa délivrance n'est pas conditionnée à l'existence d'une plainte préalable.

IX.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue



IX.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

Cas au sein du foyer

- Note sociale d'une association agréée ou d'une UTPAS
OU
- Récépissé du dépôt de plainte. Si le récépissé n'apporte pas les informations suffisantes, une note sociale peut être demandée en complément.

Cas aux abords du foyer

- Décision judiciaire (ordonnance de protection, interdiction pour l'auteur d'entrer en contact avec la victime, condamnation pénale en lien avec la victime, ...)

IX.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- ✓ Définition de l'environnement immédiat : périmètre de la résidence, voire du quartier.
- ✓ La loi fait référence aux cas d'agression sexuelle uniquement. Quid de l'élargissement à tout type d'agression, si décision judiciaire ?
 - oui pour ex-membre du foyer violent, voir supra
 - autres cas : examen au cas par cas en pré-CTT
- ✓ Personnes déjà locataires du parc social : en l'absence de décision judiciaire, le secrétariat du CTT alerte le bailleur.
- ✓ Réseau à construire, pour poursuivre la rencontre du 1^{er} octobre 2020

X. MOTIF 9 : VICTIME DE TRAITE HUMAINE

NOUVEAU

X.A. Article L441-1 du CCH

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains

X.B. Éléments de contexte

Articles 225-4-1 et 225-4-2 du **Code pénal** : « La traite des êtres humains est le fait, en échange d'une rémunération ou de tout autre avantage ou d'une promesse de rémunération ou d'avantage, de recruter une personne, de la transporter, de la transférer, de l'héberger ou de l'accueillir, pour la mettre à sa disposition ou à la disposition d'un tiers, même non identifié, afin soit de permettre la commission contre cette personne des infractions de proxénétisme, d'agression ou d'atteintes sexuelles, d'exploitation de la mendicité, de conditions de travail ou d'hébergement contraires à sa dignité, soit de contraindre cette personne à commettre tout crime ou délit. »

X.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">✓ Repérage par une association agréée ou UTPAS✓ Conditions de ressources maximales : plafond HLM |
|---|

X.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Note sociale d'une association agréée ou UTPAS

X.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Réseau à créer pour ce motif méconnu.

XI. MOTIF 10 : SUR-OCCUPATION

XI.A. Article L441-1 du CCH

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

XI.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Pièces justificatives 2013-2018 :

- ☐ Bail précisant la typologie et la superficie habitable
- ☐ Rapport du SCHS ou ARS précisant la typologie et la superficie habitable

Dans le cas où la sur-occupation est du fait du propriétaire (dès l'entrée dans les lieux notamment), si une procédure est engagée au titre de l'article L1331-23 du code de la santé publique, il convient d'attendre la carence pour inscrire le ménage.

XI.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- Sur-occupation : critère FSL ou DALO selon le critère le plus favorable pour permettre l'éligibilité
- Critère de ressources maximales : **plafonds HLM (suite COPIL)**

XI.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Bail précisant la typologie et la superficie habitable
OU
Rapport du SCHS ou ARS précisant la typologie et la superficie habitable

XI.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Effet de l'élargissement aux plafonds HLM

XII. MOTIF 11 : NON-DÉCENCE

NOUVEAU

XII.A. Article L441-1 du CCH

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent

XII.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Confort sanitaire de base : un logement est considéré comme dépourvu du confort sanitaire de base s'il est privé d'un des trois éléments que sont l'eau courante, une baignoire ou une douche, des WC à l'intérieur.

Défauts graves de confort : absence des éléments de base du confort sanitaire, ou défauts présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants.

Rappel : en cas de non-décence dans le parc privé, pour un bénéficiaire de l'allocation logement, l'AL est conservée par la CAF pendant 18 mois, le locataire ne doit payer que sa part à charge. Le propriétaire est dans l'obligation de réaliser les travaux pour percevoir le rappel de l'allocation. En cas de non réalisation des travaux, le propriétaire perd l'allocation et le locataire est éligible au Plan.

XII.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Logement non décent caractérisé par le critère DALO et présentant au moins :
 - un ménage ayant à sa charge ou en droit de visite un enfant mineur
 - si le demandeur est handicapé ou s'il y a une personne handicapée à charge, cumulé avec l'absence de 2 éléments d'équipement de confort ou 1 élément de sécurité
 - si le risque pour la sécurité physique et pour la santé des locataires est manifeste à l'appui d'un diagnostic de la commune ou d'un rapport SCHS, demande d'un contrôle CAF
- ✓ Inscription au PDALHPD uniquement à l'issue de la conservation de l'AL par la CAF
- ✓ Limite de ressources : **plafonds HLM (suite COPIL)**

XII.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- Rapport du SCHS ou de la commune.
- Transmission de la fiche RSD élaborée par la CAF et l'ARS
- ou un arrêté préfectoral pour danger imminent qui vient confirmer l'existence d'un élément dangereux .

XII.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Faire le lien avec l'**ARS** et avec les communes
- Vigilance sur l'absence de remise en location du logement, lien avec le permis de louer
- Travailler en amont sur les devoirs du propriétaire (médiation dans le cadre du FSL, travail avec les mairies) et signaler le logement à la **CAF**.
- Effet de l'élargissement aux plafonds HLM

XIII. MOTIF 12 : DÉPOURVU DE LOGEMENT

XIII.A. Article L441-1 du CCH

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

XIII.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Description du public éligible au PDALPD 2013-2018

a - pour les personnes en habitat précaire : camping, caravanning, squat, habitat léger de loisirs, abri de fortune, mobil-home, baraquement, cave, grenier, ...

b - pour les personnes occupantes sans droit ni titre après le départ de leur hébergeant et non titulaire du bail (ex. décès du titulaire du bail)

c - pour les personnes auxquelles un congé de fin de bail est donné par le propriétaire dans le respect des procédures (6 mois avant le terme du contrat de bail) mais qui se sont maintenues dans le logement

XIII.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Dépourvu de logement
- ✓ Une demande de logement social active sans délai
- ✓ Critère de ressources maximales : 2 RSA ou 2,5 RSA pour les travailleurs isolés précaires de moins de 30 ans

XIII.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- attestation de domiciliation administrative recto / verso
- redevance de camping
- facture d'hôtel
- redevance aire d'accueil gens du voyage
- bail et préavis donné par le propriétaire
- inscription des ménages en fin de bail à titre dérogatoire, uniquement quand le bail est au stade de la résiliation (avec congé donné dans les formes) et quand l'allocation logement n'est plus versée.

XIII.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Faire le lien avec le lien avec le SIAO pour une solution d'hébergement ou logement adapté en attendant le relogement chez un bailleur social

XIV. MOTIF 13 : HÉBERGÉ CHEZ UN TIERS

XIV.A. Article L441-1 du CCH

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

XIV.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Description / PDALPD 2013-2018

- ✓ Plafond de ressources 2RSA
- ✓ Hébergés chez un tiers ayant déposé une DLS depuis une durée supérieure à la moitié du délai anormalement long défini par l'arrêté préfectoral (18 /21 ou 24 mois selon les arrondissements)
- ✓ Les ménages hébergés chez un tiers en situation de suroccupation extrême (définition FSL ou DALO)
- ✓ Evolution du critère validée en COPIL du plan : suppression du délai de la DLS.

Le motif hébergement chez un tiers doit répondre à une urgence de mal logement, de familles dépourvues de logement suite à un accident de la vie ou changement de situation familiale.

1) Décohabitation avec présence d'un enfant :

Même s'il s'agit d'une première décohabitation, le motif est recevable en présence d'un enfant. Etre vigilant sur l'autonomie du ménage et prévoir peut-être un accompagnement social.

2) Age de la décohabitation

Quelque soit l'âge si le ménage souhaite disposer d'un premier logement il passe dans le droit commun. Voir les motivations du ménage à quitter le logement familial : le ménage peut être éligible au plan via le critère violences familiales si celles ci sont avérées.

Décès d'un parent jusqu'ici propriétaire du logement : le ménage devient lui aussi propriétaire en indivision, laisser les procédures de droit commun sur la succession se dérouler. Le ménage pourra être éligible au plan en tant que dépourvu de logement.

Décès d'un parent locataire : idem le ménage devient éligible en tant que dépourvu de logement si le bail ne peut être repris à son nom.

3) Hébergement chez un tiers suite au départ volontaire d'un logement dans le parc social

Non éligible si le ménage était locataire du parc social et a rendu volontairement son logement.

Si le ménage était titulaire d'un bail dans le parc social non adapté à sa composition familiale ou capacité financière, il revient au bailleur de travailler sur le relogement de la famille.

Le travail sur les mutations au sein du parc social fait l'objet de dispositions prévues dans la loi ALUR et mises en oeuvre par les EPCI. Pour certains, cette catégorie de ménages est un public des CIA. Relogement à travailler par les EPCI mais non valorisé au titre du contingent préfectoral.

4) Hébergement chez un tiers suite à une expulsion du parc social

Un accompagnement social depuis plusieurs mois avec adhésion du ménage est impératif avant toute inscription sur liste prioritaire. Plus qu'un délai d'accompagnement avant inscription sur la liste du plan, c'est l'investissement de la famille dans son projet relogement, et l'évolution de comportement de la famille qui doit être mis en avant par le référent demandant l'inscription sur liste prioritaire.

Re-rédiger pour coller au motif menacé d'expulsion. Plus historique.

XIV.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Hébergé chez un tiers hors première décohabitation
- ✓ Critère de ressources maximales : 2 RSA ou 2,5 RSA pour les travailleurs précaires de moins de 30 ans

XIV.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- attestation sur l'honneur de l'hébergeant datée et signée précisant la date de début de l'hébergement et le lien de parenté le cas échéant
- justificatif de domicile de moins de 3 mois de l'hébergeant
- pièce d'identité de l'hébergeant recto verso
- justificatif de l'expérience logement antérieure (bail, quittance de loyer, état des lieux de sortie...)
- note détaillée sur le parcours logement de la famille et les motifs de départ notamment lorsque la famille a été locataire dans le parc social.
- en cas de départ d'un logement du parc social se rapprocher du bailleur pour connaître les raisons du départ, les caractéristiques du logement et le travail de mutation si celle ci était demandée par la famille.
- en cas d'expulsion antérieure du parc social, note du référent social, sur l'adhésion de la famille, les points travaillés avec la famille sur les droits et devoirs du locataire. l'investissement de la famille dans son projet de relogement.

XIV.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

- Effet des évolutions sur ce motif

XV.MOTIF 14 : MENACÉ D'EXPULSION

XV.A. Article L441-1 du CCH

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

XV.B. Éléments de contexte et fonctionnement antérieur

Description / PDALPD 2013-2018

- ✓ plafond de ressources 2 RSA dérogation pour l'arrondissement de Lille à 2,5 RSA pour les personnes isolées de moins de 30 ans.
- ✓ les personnes faisant l'objet d'un jugement pour résiliation de bail, quel que soit le motif
- ✓ au stade de l'assignation, les locataires ayant un taux d'effort supérieur au taux d'effort maximum pour être éligible au FSL accès
- ✓ sont exclues les procédures d'expulsion dans le parc social

XV.C. Qualification administrative 2019-2024 retenue

- ✓ Personnes faisant l'objet d'un jugement pour résiliation de bail, dans le parc privé, quel que soit le motif
- ✓ Critère de ressources maximales : 2 RSA ou 2,5 RSA pour travailleurs isolés précaires de moins de 30 ans
- ✓ Au stade de l'assignation, les locataires ayant un taux d'effort loyer supérieur au taux d'effort maximum pour être éligible au FSL accès
- ✓ Cadrage de la dette et reprise des paiements

XV.D. Pièces justificatives spécifiques à ce critère

- l'assignation accompagnée de la calculatrice FSL attestant d'un taux d'effort excessif
- le jugement d'expulsion ou le Commandement de quitter les lieux
- la confirmation de la Sous-Préfecture de la demande de CFP

XV.E. A suivre pendant la phase d'observation d'1 an

Travail à mener pour désacraliser les difficultés du ménage, faire accepter le droit à l'erreur, aide à la présentation de la situation auprès des bailleurs :

- Expulsion pour impayés de loyer :
 - Connaître le montant de la dette de loyer y compris les frais d'huissier, le montant de la dette globale du ménage hors impayés de loyer, le cas échéant
 - Les motifs de l'impayé de loyer et surtout savoir ce qui est mis en place par le ménage pour résorber l'impayé ou éviter que la dette ne s'aggrave
 - Le dépôt ou non d'un dossier Banque de France
 - Le poids d'un plan d'apurement de la dette dans le budget du futur locataire
 - Via le parcours logement, repérer une location passée dans le parc social et s'assurer auprès du bailleur social de l'absence d'une dette éventuelle, pour mieux informer le CTT et le travailleur social
 - Connaître le comportement de la famille face à son expulsion, et son investissement dans son projet de relogement
 - Favoriser l'accompagnement social dans le cadre du FSL ou autre dispositif.
 - Faire le lien avec la CCAPEX
- Instruction CCAPEX pour les situations les plus complexes

Conseil Départemental du Nord
62 Bd de Belfort - CS 90007 – 59042 Lille Cedex
<http://www.lenord.fr/>

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Nord
62 Bd de Belfort - CS 90007 – 59042 Lille Cedex
<http://www.nord.gouv.fr/>



**COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE DUNKERQUE**

