



Fédération  
des acteurs de  
la solidarité

ÎLE DE FRANCE

## RESSOURCES

# ACCÈS AU LOGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES D'UNE PROTECTION INTERNATIONALE

JUILLET 2019

# TABLE DES MATIÈRES

<b>ACCÉDER AU LOGEMENT SOCIAL EN BAIL DIRECT</b> .....	P.4
La demande de logement social (DLS) .....	P.4
Levée des freins spécifiques aux BPI pour l'accès à un logement social .....	P.5
Le renouvellement et la mise à jour de la DLS .....	P.6
L'attribution des logements sociaux .....	p.7
Le système de priorisation dans l'attribution des logements sociaux .....	P.8
Comment faire reconnaître un ménage prioritaire pour l'accès au logement .....	P.8
Mobiliser le SIAO pour l'accès au logement .....	P.9
Les accords collectifs départementaux .....	P.9
Le recours DALO (Droit au logement opposable) .....	P.10
Synthèse des démarches .....	P.11
<b>FOCUS : L'ÉVALUATION SOCIALE ACCÈS AU LOGEMENT</b> .....	P.12
<b>L'ACCÈS AU LOGEMENT PRIVÉ EN BAIL DIRECT</b> .....	P.12
Le parc privé « classique » .....	P.12
Le parc privé conventionné .....	P.12
<b>L'ÉLABORATION DU CONTRAT DE BAIL</b> .....	P.13
<b>ACCÉDER AU LOGEMENT D'INSERTION</b> .....	P.14
Les résidences sociales .....	P.14
Dispositifs accessibles à tout âge .....	P.14
Dispositifs dédiés aux jeunes (16 à 25 voire 35 ans) .....	P.15
Accéder aux résidences sociales .....	P.16
Les résidences CROUS .....	P.16
L'intermédiation locative .....	P.17
Solibail Isolés Réfugiés .....	P.18
Le droit à l'hébergement opposable (DAHO) .....	P.19
<b>LES AIDES FINANCIÈRES POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT</b> .....	P.20
Les aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) .....	P.20
Les aides d'Action Logement .....	P.22
Les Aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) .....	P.23
Les Aides des communes .....	p.23
<b>L'ACCOMPAGNEMENT LIÉ AU LOGEMENT</b> .....	P.24
L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) .....	P.24
L'accompagnement social lié au logement (ASLL) .....	P.24
L'offre d'accompagnement du FASTT pour les intérimaires .....	P.24
CIL Pass Assistance—Offre d'accompagnement d'Action Logement .....	P.25

# TABLE DES MATIÈRES

<b>LES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE DÉDIÉS AUX PERSONNES BPI</b> .....	P.26
Les Centres Provisoire d'Hébergement (CPH) .....	P.26
L'hébergement citoyen .....	P.26
<b>LES DISPOSITIFS DE MOBILITÉ</b> .....	P.27
Accompagner les personnes vers des projets en mobilité .....	P.27
La plateforme DIHAL .....	P.27
Le programme EMILE .....	P.28
<b>PRÉVENIR LES REFUS DE LOGEMENT PAR LES PERSONNES BPI</b> .....	P.29
<b>ACRONYMES UTILISÉS</b> .....	P.30

# L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL EN BAIL DIRECT



Pour les démarches d'accès au logement, notamment pour les personnes hébergées, vous pouvez également consulter le [référentiel du logement du SIAO 95](#) et le [guide de l'accès au logement à l'usage des travailleurs sociaux du SIAO 75](#).

## La demande de logement social (DLS)

### L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL



La demande de logement social est la première démarche à effectuer avec le ménage. Pour cela il existe un formulaire CERFA dédié à remplir soit en mairie, soit en ligne (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>), soit auprès d'un bailleur social. Le/la demandeur-euse se voit alors attribuer un **numéro régional unique de demande**.

Toute personne en situation régulière et permanente sur le territoire français vis-à-vis du droit au séjour peut faire une demande de logement social. Elle pourra accéder à un logement social si ses ressources sont inférieures aux [plafonds de ressources](#). Ceux-ci sont réactualisés chaque année.

#### CONSEILS :



- ⇒ Effectuer l'enregistrement de la demande de logement social le plus tôt possible et ne pas se censurer, de manière à ce que la demande prenne de l'ancienneté et de manière à maximiser les chances de proposition de logement. L'enregistrement de la demande de logement social peut être fait durant la période de demande d'asile;
- ⇒ Elargir au maximum les communes demandées, pour augmenter les chances d'obtenir un logement.

### LES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUR LA CRÉATION DU DOSSIER UNIQUE DE DEMANDE

**Lors de l'enregistrement de la demande** de logement social, **seule une pièce d'identité (carte d'identité, passeport, etc.) peut être exigée pour obtenir le NUR.**

**Par la suite**, les pièces suivantes sont demandées :

- ◆ Pièce d'identité pour chaque adulte et livret de famille pour les enfants ;
- ◆ Pièce justificative de la régularité de séjour au regard du droit des étrangers ;
- ◆ L'avis d'imposition N-2 ou justification des ressources depuis l'entrée sur le territoire français pour les bénéficiaires d'une protection internationale ne pouvant fournir d'avis d'imposition N-2 ;
- ◆ Justificatifs de situation familiale ;
- ◆ Justificatifs de situation professionnelle et des ressources mensuelles du/de la demandeur-euse, du/de la conjoint-e ou du/de la colocataire de bail ;
- ◆ Un justificatif de la situation locative ou d'hébergement antérieure.

#### CONSEILS :



- ⇒ Joindre le plus tôt possible au dossier unique l'ensemble des pièces pouvant être exigées par un bailleur afin que le dossier soit complet en cas de proposition de logement.

## Levée des freins spécifiques aux BPI pour l'accès au logement social

### ➔ ABSENCE DE TITRE DE SÉJOUR—PERSONNE AYANT UNIQUEMENT UN RÉCÉPISSÉ DE DEMANDE DE TITRE DE SÉJOUR :

- ◆ Pour les BPI, le récépissé de demande de titre de séjour ou de renouvellement d'une carte de résident ou d'un titre de séjour est suffisant pour accéder au logement social.



[Arrêté du 29 mai 2019](#), fixant la liste des titres de séjour permettant d'attester de la condition de régularité pour l'attribution des logements par les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) :

« Article 2 : Remplissent les conditions de permanence mentionnées à l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation les personnes physiques de nationalité étrangère autres que celles visées à l'article 1er, qui sont titulaires de l'un des titres de séjour suivants : [...]

8. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 7 [carte de résident ou titre de séjour dans le cadre de l'octroi de la protection subsidiaire];

9. Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « reconnu réfugié » ou « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » ».

### ➔ ABSENCE D'AVIS D'IMPOSITION N-2 :

- ◆ Les bénéficiaires d'une protection internationale sont exempté.e.s d'avoir à fournir un avis d'imposition N-2 dans le cadre de leur demande de logement social



[Arrêté du 6 août 2018](#), 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 :

« h) Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire ou apatrides) **qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français**, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestations sur l'honneur. »

#### Exemples de documents pouvant prouver les ressources perçues depuis l'entrée sur le territoire:

« - dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ;

- salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;

[...]

- indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;

- pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou

autre document démontrant la perception de la pension ;

- prestations sociales et familiales (allocation d'adulte handicapé, revenu de solidarité active, allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant, complément familial, allocation de soutien familial...) : attestation de la Caisse d'allocations familiales (CAF) / Mutualité sociale agricole (MSA) ;

- étudiant boursier : avis d'attribution de bourse. »

#### CONSEIL:



⇒ Lors de l'enregistrement de la demande de logement social ou du remplissage de la « fiche navette » accord collectif départemental, **indiquer « 0 » comme revenu fiscal de référence le cas échéant et ne pas laisser la case vide** sous risque d'irrecevabilité de la demande.

## ➔ PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES—PERSONNES MARIÉES DONT LE/LA CONJOINT·E N'EST PAS SUR LE TERRITOIRE FRANÇAIS :

- ◆ Les bailleurs ne doivent prendre en compte que les ressources et la condition de séjour des membres du foyer des bénéficiaires d'une protection internationale présent.e sur le territoire et non les informations relatives à un.e conjoint.e à l'étranger



[Article L444-1](#) du Code de la Construction et de l'habitation, deuxième alinéa modifiée par l'article 113 de la loi du 23 novembre 2018 (loi ELAN)

« Lorsque le demandeur de logement est [...] une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. »

## ➔ LES DIFFICULTÉS EN CAS DE RÉUNIFICATION FAMILIALE

La procédure de réunification familiale peut prendre quelques semaines à plusieurs mois selon les situations des personnes. Toutefois **on observe un délai moyen d'arrivée de la famille d'environ 6 mois.**

Les personnes BPI ayant exprimé le souhait de faire venir leur famille en France se retrouvent confrontées à des difficultés d'accès au logement dues au changement prévu et soudain de leur situation familiale. Ces personnes peuvent se voir refuser des logements par les bailleurs qui craignent :

- Soit un défaut de paiement si un grand logement est attribué à la personne alors qu'elle est encore seule sur le territoire français (absence des prestations familiales) ;
- Soit une situation de sur-occupation du logement à l'arrivée de la famille si un logement pour personne isolée est proposé.

### **CONSEIL :**

⇒ Pour décider quelle composition familiale indiquer dans **la demande de logement social**, il est nécessaire de prendre en compte deux facteurs :



- **La tension sur la demande de logement social du territoire** qui permet d'estimer le délai d'attente avant la proposition de logement ;
- **L'ambassade concernée** qui permet d'estimer le délai des démarches de réunification familiale.

**L'objectif est de faire coïncider la typologie du logement demandé avec la composition familiale au moment de la présentation du dossier en Commission d'Attribution des Logements.**

## Renouvellement et mise à jour de la demande de logement social



**Pour qu'elle reste active, la demande doit être renouvelée chaque année** à la date anniversaire de sa création, y compris lorsqu'une proposition de logement est en cours.

La **mise à jour de la demande est fortement conseillée** à chaque changement de situation (composition familiale, niveau de ressources, etc.), y compris si le/la demandeur·euse est reconnu·e prioritaire au titre du DALO (cf. « [Le recours DALO](#) » droit au logement opposable, p.11).

### **CONSEIL :**



⇒ A chaque rencontre avec le ménage, **vérifier que la demande de logement social est active et à jour** et procéder aux mises à jour nécessaires.

## L'attribution des logements sociaux

Les logements sociaux sont construits et gérés par des bailleurs sociaux grâce à des financements en partie publics. **Ces logements sont divisés en contingents et relèvent de « réservataires »** dont les plus importants sont : Action Logement (40% du parc social), l'Etat (30%), les Communes (20%). Les 10% de logements sociaux restant sont répartis entre les bailleurs, les collectivités, etc.

Lors du processus d'attribution des logements, les réservataires proposent des candidat.e.s (ayant une DLS active) aux bailleurs, et la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) décide ensuite de l'attribution d'un logement social.

Chaque réservataire a ses propres critères de priorisation des ménages lors de l'attribution des logements.



### CONSEIL :

⇒ Afin de multiplier les chances d'accès au logement, **effectuer les démarches de mobilisation des contingents de l'ensemble des réservataires de logement social dès lors que le ménage y est éligible.**

### LE CONTINGENT DE L'ÉTAT

L'Etat est **réservataire de 30% du parc social sur chaque département**. Ses réservations sont usuellement appelées « contingent préfectoral ». Parmi ce contingent :

- 5% est réservé au logement des fonctionnaires;
- 25% est réservé au relogement des ménages mal-logés.

**L'Etat est garant du respect des priorités de relogement.**

### LE CONTINGENT DES COMMUNES

Les communes sont réservataires **d'entre 20 et 30% des logements sur leur territoire**.

Elles sont habilitées à enregistrer les primo-demandeurs dans le logiciel national. Certaines utilisent encore des logiciels internes pour sélectionner les candidats à positionner sur les logements libérés.

*NB: certaines communes mettent en place des systèmes de « cotation » de la demande afin de prioriser les attributions (ex : Paris). Bien que cela ne soit pas légal certaines communes priorisent les demandeurs issus de leur territoire.*

### LE CONTINGENT ACTION LOGEMENT

Action logement vise à faciliter l'accès au logement pour les salarié.e.s. Action logement a deux missions principales : **accompagner les salarié.e-s dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**, en proposant des services et des aides financières, et **construire et financer des logements sociaux et intermédiaires**.

Action logement a un contingent d'environ **40% des logements sociaux en Île-de-France**. Ce contingent peut être mobilisé **par l'intermédiaire des entreprises** pour les salarié.e-s d'une entreprise du secteur privé non agricole **d'au moins 10 salarié.e-s** y compris en intérim.

Action Logement permet également de mobiliser des logements temporaires (ex : résidences sociales) ou des logements en colocation pour les jeunes de 18 à 30 ans.

### DÉMARCHES :



- ♦ Avoir **une demande de logement social active**.
- ♦ Obtenir une **attestation de l'employeur** nécessaire à la constitution du dossier Action Logement

Certaines entreprises peuvent limiter l'accès au logement via Action Logement à certaines catégories de salarié.e-s (en fonction du type de contrat, de l'ancienneté, etc.)

- ♦ **Envoi du dossier** de demande de logement à Action Logement (possible via internet).

## LE CONTINGENT ACTION LOGEMENT POUR LES MÉNAGES PRIORITAIRES

En Île-de-France, Action Logement a signé un protocole spécifique qui l'engage à mobiliser 25% de son contingent en faveur des personnes salariées (y compris dans une entreprise de moins de dix salarié-e-s) ou demandeuses d'emploi indemnisées :

- ◆ **reconnues prioritaires au titre du DALO** via l'identification des ménages prioritaires dans SYPLO
- ◆ **Hébergées dans une structure d'hébergement financée par l'Etat** (y-compris structures du DNA et CPH) via l'identification des candidat.e.s au relogement par le GIP-HIS (Groupement d'Intérêt Public francilien, sous l'autorité du Préfet de Région, dont la mission première est d'accompagner le relogement des publics présentant des difficultés d'accès au parc locatif) dans SYPLO.



**CONSEIL** : Si la personne répond aux conditions pré-citées, **vérifier dans SYPLO que la case « éligible au contingent Action Logement » est cochée**. Sinon, le signaler au SIAO ou à la DRIHL/DDCS selon la situation.

## Le système de priorisation dans l'attribution des logements sociaux

Certains ménages ayant une DLS active peuvent être reconnus prioritaires dans leur accès au logement, à plusieurs titres, notamment:



- ◆ Ménages reconnus **prioritaires et urgents au titre du DALO** ;
- ◆ Personnes **hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou un logement de transition ;
- ◆ 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 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 hébergées par des tiers ;
- ◆ Personnes **menacées d'expulsion sans relogement**.

La liste exhaustive des publics reconnus prioritaires dans leur accès au logement est disponible dans le [Code de la Construction et de l'Habitation](#).

**L'État a une obligation de relogement des ménages mal-logés**, il mobilise l'entièreté de ses réservations de logements sociaux pour ce faire, soit **25% du parc locatif social**. Les autres réservataires ont également désormais le même objectif de 25%, pour reloger des ménages DALO et à défaut d'autres ménages prioritaires.



*NB : [La loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017](#) fixe l'obligation pour les bailleurs d'attribuer 25% des logements hors QPV/QVA aux ménages du premier quartile (en Ile-de-France 760€ par mois et par unité de consommation)*

## Comment faire reconnaître un ménage prioritaire pour l'attribution d'un logement?

### SYPLO : LOGICIEL DE GESTION DES DEMANDEURS PRIORITAIRES

L'État a mis en place un logiciel de gestion des demandeurs prioritaires : SYPLO. Ce logiciel permet à l'Etat, aux bailleurs, au GIP-HIS et à Action Logement d'identifier les ménages prioritaires parmi les demandeurs de logement. Figurent notamment dans SYPLO :

- ◆ Les personnes hébergées ou sans domicile inscrites via le SIAO ;
- ◆ Les personnes reconnues prioritaires au titre des accords collectifs départementaux;
- ◆ Les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ;

Les référents sociaux des personnes peuvent avoir accès à leur demande de logement social via SYPLO et ainsi vérifier avec la personne que celle-ci soit bien à jour.




## —MOBILISER LE SIAO POUR L' ACCÈS AU LOGEMENT

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) sont chargés d'améliorer la fluidité entre les centres d'hébergement et le logement des ménages. Sur chaque département, le SIAO enregistre **les demandes des ménages hébergés dans des structures financées par l'Etat et sans domicile (à la rue ou errance résidentielle) prêts à accéder à un logement autonome** sur la base des évaluations transmises par les référent·e·s sociaux·ales via le logiciel SI-SIAO et les fait connaître à l'Etat **en les intégrant dans SYPLO**.

Il est possible de faire **soit un préconisation simple d'orientation vers le logement d'un ménage au SIAO soit une demande plus qualitative et motivée**, afin que le SIAO puisse vérifier la concordance des informations et valide le caractère « relogeable » des ménages. Une évaluation sociale est demandée par la plupart des SIAO.

Une fois le ménage intégré dans SYPLO, le/la référent·e social·e du ménage peut accéder à sa fiche SYPLO.

 Dans certains départements, il est nécessaire de transmettre au SIAO une « fiche navette » pour demander l'intégration d'une personne dans SYPLO.



### CONSEILS :


- ⇒ Lorsqu'elle est demandée, **transmettre une évaluation sociale au SIAO**, afin que le SIAO soit en capacité de proposer les solutions de logement les mieux adaptées;
- ⇒ Si la personne est hébergée dans une structure financée par l'Etat (CHRS, CHU, CHS, CPH et structures du DNA) et salariée (dans tout type d'entreprise y compris en intérim) ou demandeuse d'emploi indemnisée, **vérifier dans SYPLO que la case précisant que le ménage est éligible au contingent Action Logement est cochée**. Si ce n'est pas le cas, le signaler au SIAO
- ⇒ En cas de difficulté de votre structure, en particulier pour les structures d'hébergement dédiées aux demandeur.se.s d'asile et BPI, pour accéder au SI-SIAO, **contactez la Fédération des acteurs de la solidarité Ile-de-France**.

## —LES ACCORDS COLLECTIFS DÉPARTEMENTAUX

Dans chaque département, **l'État, les bailleurs et les réservataires de logements sociaux** signent des accords qui les engagent à reloger annuellement un **nombre de ménages prioritaires**. La liste des critères de priorité y est définie.

Ils définissent **les critères de priorité** qui sont appliqués. En général, il s'agit de critères liés aux **ressources et/ou aux difficultés sociales rencontrées**.

Ce sont les services de l'État qui se chargent de « labelliser » ces demandeur.euse.s de logement afin de les faire passer dans le circuit des prioritaires en les intégrant dans SYPLO notamment.

 Dans certains départements il est nécessaire pour les personnes hébergées dans une structure financée par l'Etat de passer par les accords collectifs pour être intégrés dans SYPLO.

En général, il existe un **formulaire « Accords collectifs » /une fiche navette** mis à disposition des travailleurs sociaux.



*La loi Égalité-Citoyenneté a créé les Conférences Intercommunales du Logement (CIL), qui doivent élaborer une Convention Intercommunale d'Attributions. Celle-ci va à terme remplacer les Accords Collectifs dans les territoires concernés.*

## —LE RECOURS DALO (DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE)



### **Pour aller plus loin sur le recours DALO :**

- ⇒ [Manuel pratique pour l'application du DALO et du DAHO en Ile-de-France](#) réalisé par la FAS Ile-de-France en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique et la FAPIL Ile-de-France
- ⇒ [Guide DALO de la Fondation Abbé Pierre](#)
- ⇒ Le site de [l'Association DALO](#)

C'est un **recours amiable**, lorsque les démarches de droit commun n'ont pas abouti : il faut avoir effectué des démarches préalables.

### **ETAPES DU RECOURS DALO**

➡ Le/la demandeur·euse remplit le formulaire de recours DALO, adressé ensuite à la commission de médiation départementale (COMED) de son département

*Les adresses des COMED d'Ile-de-France sont consultables via [ce lien](#).*

➡ Une réponse est donnée dans **un délai de trois mois**.

➡ En cas de désaccord avec la décision, un recours gracieux et/ou contentieux est possible.

### **LE DÉPÔT DU RECOURS DALO**

Pour déposer un recours DALO, il est nécessaire :



- ◆ que tous les membres du ménage soient en situation régulière au regard du droit des étrangers ;
- ◆ de ne pouvoir accéder à un logement décent ou de s'y maintenir par ses propres moyens .

### **LES CRITÈRES DE RECONNAISSANCE DU DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT**

La reconnaissance du droit opposable au logement se fonde sur **l'un des critères** suivants :

1. Les personnes n'ayant pas reçu de réponse adaptée à leur demande de logement social dans un **déla**i « **anormalement long** ». En Ile-de-France l'arrêté fixe ce délai anormalement long à :

- 3 ans pour les départements du 93, 94, 77, 78, 95 et 91 ;
- 4 ans pour le département du 92 ;
- 6 à 10 ans pour Paris – en fonction de la surface recherchée.

2. Les personnes **dépourvues de logement** : hébergées chez des tiers, vivant à la rue ou dans un abri de fortune (pièces justificatives : attestation des services sociaux de proximité, des maraudes...), faisant appel au 115 et mises à l'abri (CHU, hôtels)

3. Les personnes **menacées d'expulsion sans relogement** (il faut une décision de justice).

 *NB: une personne reconnue PU DALO ne devrait pas être expulsée ([circulaire du 26 octobre 2012 relative aux modalités de mise en œuvre du DALO et à la gestion des expulsions locatives](#))*

4. Les personnes **hébergées** de façon continue dans une structure d'hébergement depuis au moins 6 mois ou dans un logement de transition depuis au moins 18 mois

5. Les personnes **logées dans un local impropre à l'habitation, insalubre ou dangereux**

6. Les personnes logées dans un **logement indécent ou sur-occupé ET avec un enfant ou une personnes handicapée à charge**

 *NB: Les COMED d'Ile-de-France ont des appréciations variables de ces critères, dont certaines s'éloignent de l'esprit de la loi. Il est cependant possible de faire un recours contre ces décisions.*

## SUITE À LA RECONNAISSANCE DU CARACTÈRE PRIORITAIRE ET URGENT DU RELOGEMENT DU MÉNAGE AU TITRE DU DALO (PU DALO)

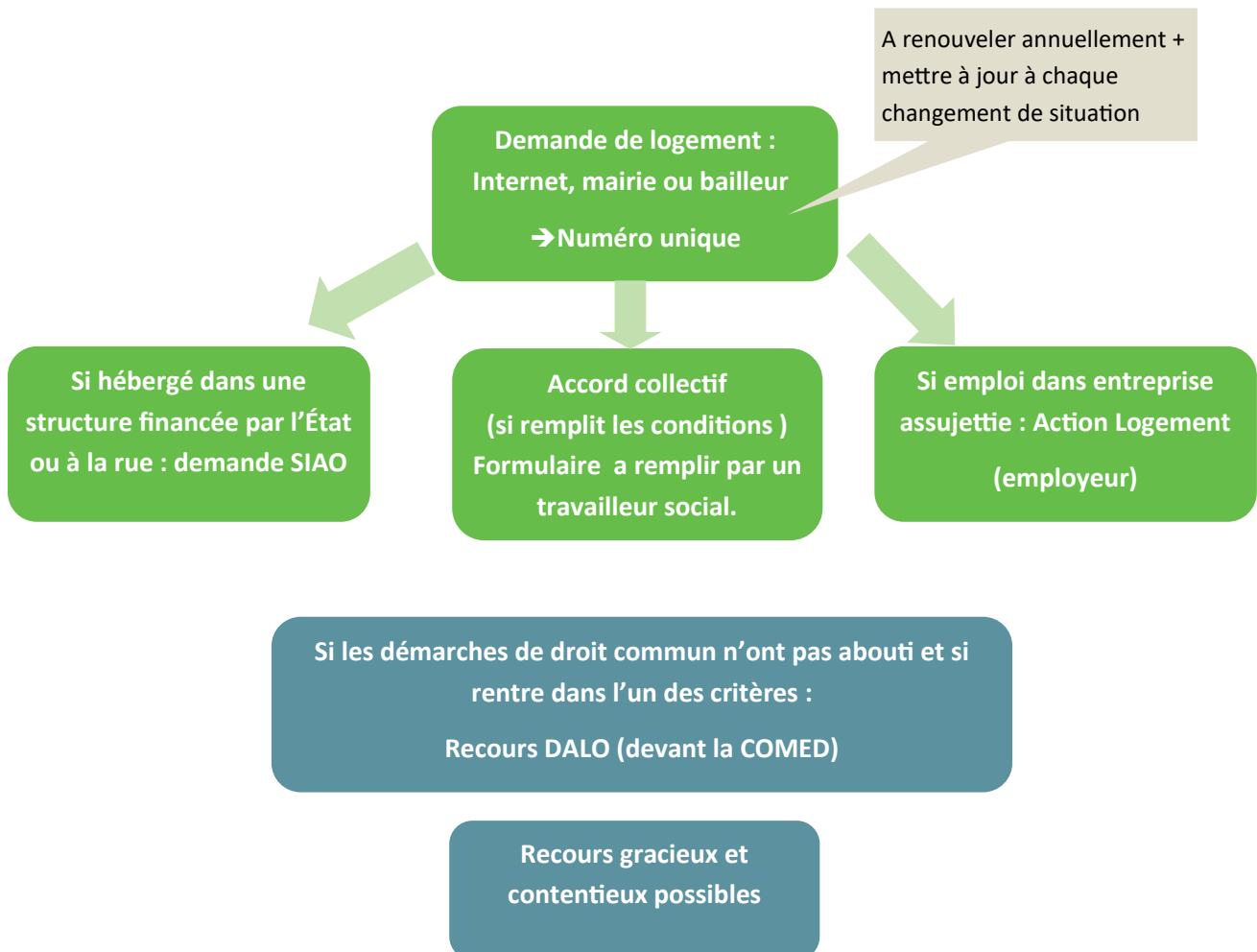
➡ Une fois un ménage reconnu PU DALO par la COMED, il est intégré dans SYPLO et doit **se voir proposer un logement adapté à ses besoins par le Préfet ou les autres réservataires dans un délai de 6 mois**. C'est l'Etat qui est garant de la mise en œuvre de ce droit.

➡ Si le ménage refuse le logement qui lui est proposé dans les six mois, il **risque de perdre le bénéfice du DALO**. Certains motifs de refus peuvent être reconnus comme légitimes ; toutefois, le motif de l'éloignement du lieu de travail est généralement non reconnu car en Île-de-France, la durée de déplacement entre le logement et le travail peut s'élever « légitimement » jusqu'à une heure et demie. Si le motif est reconnu légitime, le Préfet doit faire une autre proposition de logement.

➡ Si aucun logement n'est proposé dans le délai prévu, deux recours contentieux sont envisageables :

- **Le recours injonction** : dans un délai de 4 mois suite à l'expiration du délai indiqué dans la notification de la COMED – à l'issue de ce recours le juge peut accorder un nouveau délai au Préfet pour le relogement et prononce une injonction de relogement sous astreintes passé ce nouveau délai ;
- **Le recours indemnitaire**, si le délai de 4 mois suite à l'expiration du délai indiqué dans la notification de la COMED est échu. Il permet une indemnisation du préjudice subi par l'absence de relogement. Il peut être fait en complément du recours injonction.

### Synthèse des démarches



## Focus : l'évaluation sociale accès au logement

Lors de l'évaluation sociale, il est demandé aux travailleur-se-s sociaux-ales d'évaluer la « capacité à habiter » des ménages. **La Fédération des acteurs de la solidarité IdF et son partenaire l'Association Francienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL) se sont positionnées pour rappeler que toute personne remplissant les conditions réglementaires d'accès au logement social et ayant des droits ouverts doit être réputée « prête au logement ».** Si des freins sont identifiés il s'agit de mobiliser l'accompagnement social ad hoc au plus près des besoins de la personne.

Afin d'accompagner les équipes sociales, **l'AFFIL a publié une [trame d'évaluation sociale partagée](#)** entre les bailleurs et les acteurs sociaux. Cette trame est une base pour les entretiens d'évaluation sociale et permet de :

- s'assurer que le ménage remplit les conditions réglementaires pour accéder à un logement social;
- comprendre la trajectoire résidentielle du ménage;
- appréhender la connaissance, par le ménage, des droits et obligations d'un locataire;
- préparer le ménage à assumer financièrement son logement;
- aborder avec le ménage son nouvel environnement;
- Qualifier le besoin en accompagnement du ménage



## L'accès au logement privé en bail direct

### Le parc privé « classique »

En Île-de-France, les niveaux de loyer dans le parc privé sont plus élevés que dans le parc social. Tout logement doit respecter les critères suivants pour que sa location soit légale :



- ♦ ne pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé des occupants,
- ♦ être pourvus des éléments habituels permettant d'y habiter normalement,
- ♦ disposer d'une pièce principale, soit d'une surface habitable d'au moins 9 m<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

**Un dépôt de garantie** est généralement demandé par le/la propriétaire au/à la locataire. Son montant maximal est limité par la loi ALUR du 24 mars 2014 à **un mois de loyer pour un logement vide et deux pour un logement meublé.**

A l'échéance du bail, lorsque le/la locataire a quitté le logement, ce dépôt doit être restitué dans son intégralité par le/la propriétaire au/à la locataire, sauf si des sommes dues par le/la locataire en sont déduites. Sinon, le/la propriétaire encourt une pénalité équivalant à 10% du loyer mensuel par mois de retard.

### Le parc privé conventionné

#### LE CONVENTIONNEMENT ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT)

Un propriétaire peut conventionner son logement auprès de l'ANAH pour bénéficier d'avantages fiscaux et d'une aide financière pour la réalisation de travaux le cas échéant. Le propriétaire peut également bénéficier d'une prime en cas de recourt à l'intermédiation locative.

En échange, **le propriétaire s'engage à respecter un montant maximal de loyer** (intermédiaire, social ou très social) et à **choisir un locataire dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond** défini dans la convention. Le bien ne peut être loué qu'en résidence principale.

Le conventionnement ANAH ouvre droit à **[l'Aide Personnalisée au Logement \(APL\)](#)** pour les locataires.

# L'élaboration du contrat de bail

## LES AGENCES IMMOBILIÈRES À VOCATION SOCIALE (AIVS)

Les agences immobilières à vocation sociale (AIVS) sont des structures à but social ayant les compétences d'une agence immobilière. Elles mobilisent des logements du parc privé pour loger les personnes en difficulté, et assurent la sécurisation du risque locatif pour les propriétaires. Les locataires sont accompagné-e-s pendant toute la durée du bail.

[SOLIHA](#) (Solidaires pour l'Habitat) est une fédération d'acteurs de l'insertion pour le logement et d'amélioration de l'habitat. Ses membres bâtissent et gèrent des logements (32 400 logements).

En Île-de-France, la FAPIL fédère les principales agences immobilières à vocation sociale. Vous pouvez retrouver l'annuaire des AIVS via [ce lien](#).

Pour accéder à une location via une agence immobilière à vocation sociale, rendez-vous sur le site des agences afin de vous informer des démarches à effectuer.

## Les pièces nécessaires pour l'élaboration d'un contrat de bail

Pièces pouvant être demandées par le bailleur	Pièces ne pouvant pas être demandées par les bailleurs :
<p>Éléments relatifs à la régularité du séjour sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Carte de résident / titre de séjour ;</li></ul> <p>Éléments relatifs à la solvabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contrat de travail ;</li><li>• Attestations de revenus (ex : trois derniers bulletins de salaire);</li></ul> <p>En l'absence de contrat de travail ou d'attestation de revenus une attestation de l'employeur peut être demandée.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dernier avis d'imposition ou de non-imposition ;</li><li>• Quittances de loyers ou de participation aux frais d'hébergement précédent ;</li><li>• Le résultat de simulation de des aides au logement (voir p. 00)</li><li>• Tous les documents relatifs aux garanties et aides financières sollicitées.</li></ul> <p>Autre document :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• RIB ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Photographie d'identité ;</li><li>• Relevé de compte bancaire ou postal et/ ou attestation de bonne tenue de comptes;</li><li>• Contrat de mariage ou certificat de concubinage, jugement de divorce ;</li><li>• Attestation de votre employeur en sus de la présentation du contrat de travail et des bulletins de paye ;</li><li>• Le versement d'un montant financier pour la réservation du logement ;</li><li>• Les informations d'ordre médical ;</li><li>• Extrait de casier judiciaire;</li></ul>



### **CONSEIL:**



**Accompagner la personne lors de l'élaboration et de la signature du contrat de bail.**

# Accéder au logement d'insertion

L'appellation « logement d'insertion » (ou logement temporaire, de transition, etc.) recouvre des solutions proposant un logement (souvent équipé/meublé) pour une durée temporaire, et parfois avec un accompagnement social. Ils ouvrent droit au bénéfice de l'APL. Les personnes paient un loyer ou une redevance.

## Il existe deux types de dispositifs de logement d'insertion :

- ⇒ Les résidences sociales, avec plusieurs déclinaisons : résidences sociales ex nihilo, foyers de jeunes travailleurs ou résidences jeunes actifs, pensions de famille/maisons relais, résidences accueil.
- ⇒ L'intermédiation locative, en diffus : c'est un dispositif par lequel un acteur, généralement une association, loue des logements à un propriétaire privé ou à un bailleur social et les sous-loue, de manière temporaire, à des personnes en difficulté.

## Les résidences sociales accessibles à tout âge

### LES RÉSIDENCES SOCIALES EX NIHILLO

<b>Public</b>	Personnes ou ménages autonomes dans leur quotidien et dans la gestion de leurs charges, avec des ressources modestes et dans l'attente d'un logement social adapté
<b>Type de logement</b>	Logement collectif temporaire meublé, allant de la simple chambre à l'appartement de plusieurs pièces (plus rare).
<b>Durée de séjour</b>	Entre un mois et deux ans en moyenne, sans limitation légale de durée.
<b>Éligibilité aides CAF</b>	APL
<b>Accès</b>	SIAO, accès direct, mairie ou Action Logement <a href="#">Adoma</a> et l' <a href="#">ADEF</a> sont deux gestionnaires importants de résidences sociales en Ile-de-France, il est possible de faire une demande d'admission directement sur leurs sites.
<b>Accompagnement social</b>	Soit aucun accompagnement soit un accompagnement spécifique logement.

### LES PENSIONS DE FAMILLES OU MAISONS RELAIS

<b>Public</b>	Personnes à faibles revenus, isolées, ayant eu des parcours d'errance
<b>Type de logement</b>	Logements semi-collectifs : logements (studios, T1/T1' à bis) indépendants dans un bâtiment de maximum 30 logements, avec des espaces communs. Il s'agit généralement de studios meublés.
<b>Durée de séjour</b>	Pérenne, pas de limitation
<b>Éligibilité aides CAF</b>	APL
<b>Accès</b>	SIAO, mairie ou Action Logement
<b>Accompagnement social</b>	Oui
<b>Commentaires</b>	C'est un habitat pérenne pour des personnes souvent passées par des parcours de rue qui doivent réapprendre à habiter. Un-e hôte-esse ou maître.sse de maison assure une présence quasi-quotidienne auprès des résident-e-s. <a href="#">Voir l'annuaire des pensions de famille en IdF.</a>

## Les dispositifs spécifiques aux jeunes âgés de 16 à 25 parfois jusqu'à 35 ans

### LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

<b>Public</b>	Jeunes de 16 à 25 ans (parfois jusqu'à 35 ans) aux ressources limitées
<b>Type de logement</b>	Chambre dans un logement collectif ou logement individuel
<b>Durée de séjour</b>	Entre un mois et deux ans en moyenne, sans limitation légale de durée.
<b>Éligibilité aides CAF</b>	APL
<b>Accès</b>	<p>SIAO ou accès direct (en contactant directement les associations gestionnaires, <a href="#">voir l'annuaire</a>), mairie ou Action Logement</p> <p>L'<a href="#">URHAJ</a> fédère les FJT. Il est possible de faire une demande d'admission dans un ou plusieurs logement(s) FJT directement via leur site.</p> <p>Il est également possible de postuler pour intégrer un logement FJT directement sur certains sites de gestionnaires comme l'<a href="#">ALJT</a> ou <a href="#">ALFI</a>.</p>
<b>Accompagnement social</b>	Accompagnement socio-éducatif
<b>Commentaires</b>	Les critères d'admission et d'appréciation de la solvabilité en FJT sont variables d'un établissement à l'autre.

### LES RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS

<b>Public</b>	Jeunes de 18 à 30 ans (parfois jusqu'à 35 ans) en situation d'emploi
<b>Type de logement</b>	Chambre dans un logement collectif ou logement individuel
<b>Durée de séjour</b>	Sans limitation de durée autre que la limite de l'âge.
<b>Éligibilité aides CAF</b>	APL
<b>Accès</b>	<p>SIAO, accès direct, maire ou Action Logement</p> <p>Il est possible de postuler directement via le site de certains gestionnaires comme l'<a href="#">ALFI</a>.</p>
<b>Accompagnement social</b>	Possible sur sollicitation des dispositifs ASLL ou AVDL (cf. <a href="#">partie dédiée</a> )
<b>Commentaires</b>	Les résidences jeunes actifs sont une modalité particulière des résidences sociales. Les redevances peuvent être relativement élevées par rapport à un FJT.

## L'accès aux résidences sociales

Comme pour le logement social, la plupart des logements d'insertion font l'objet de réservations (par les mêmes réservataires que pour le logement social).

### L'ORIENTATION PAR LE SIAO (30% DES LOGEMENTS)

Le SIAO peut orienter les personnes hébergées ou sans domicile vers les dispositifs de logement d'insertion en mobilisant les contingent Etat sur ces dispositifs (30% des logements).

Ce sont les préconisations effectuées par les référent·e·s sociaux·ales via le logiciel SI-SIAO qui permettent au SIAO d'orienter les personnes vers ces dispositifs. Certains SIAO demandent aux travailleurs sociaux une évaluation sociale pour orienter au mieux les personnes vers ces dispositifs.

Le SIAO propose aux gestionnaires des dispositifs de logement d'insertion des candidat·e·s en fonction des particularités de chaque dispositif et des besoins et possibilités financières de la personne.



#### CONSEILS:

- ⇒ Lorsqu'elle est demandée, **transmettre une évaluation sociale au SIAO** afin qu'il soit en capacité de proposer les solutions de logement d'insertion les mieux adaptées;
- ⇒ Lors d'une préconisation de logement d'insertion comme orientation pour une personne, **préciser le dispositif souhaité**;

### L'ACCÈS DIRECT ET LA MOBILISATION DES CONTINGENTS COMMUNAUX ET ACTION LOGEMENT (70% DES LOGEMENTS)

➡ Certains dispositifs de logement d'insertion sont en accès direct, la demande peut être faite directement auprès du gestionnaire. Beaucoup de gestionnaires permettent aux personnes de faire une demande en ligne sur leur site.

➡ Les travailleur·se·s sociaux·ales de secteur et centres communaux d'action sociale peuvent mobiliser le contingent des communes au sein des résidences sociales.

➡ Action Logement dispose également de logements réservés dans les résidences sociales. Ce contingent peut être mobilisé par des démarches auprès de l'employeur.



#### CONSEIL:

- ⇒ **Mobiliser toutes les voies d'accès aux dispositifs de logement d'insertion** auxquels le ménage est éligible.

## Les résidences CROUS

Les étudiants bénéficiaires d'une protection internationale peuvent prétendre à une bourse et un logement en résidence CROUS. Les logements en résidence étudiante sont éligibles aux allocations logement.

La demande se fait en ligne via la plateforme : [messervices.etudiant.gouv.fr](https://messervices.etudiant.gouv.fr) . Il est également possible pour les personnes étudiantes de s'adresser à un·e assistant·e social·e du CROUS sur leur lieu d'étude.



Ce n'est **pas du logement d'insertion** à proprement parler. Il n'y a pas d'accompagnement social en résidence CROUS **ni de réservations par les réservataires traditionnels. Le DAHO n'est pas applicable aux résidences CROUS.**



# L'intermédiation locative

## PRÉSENTATION

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de mobiliser le parc privé à des fins sociales : un intermédiaire associatif fait le lien entre le/la propriétaire et le/la locataire afin de s'assurer du versement du loyer et des charges et de l'entretien du logement.

L'intermédiation locative peut être de deux types :

- ♦ **dans le cas d'un mandat de gestion**, le propriétaire fait appel à une Agence immobilière à vocation sociale qui trouve un-e locataire et perçoit le loyer et les charges. Le bail est signé entre le/la locataire et le/la propriétaire. L'agence peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du/de la locataire en fonction des besoins.
- ♦ **Dans le cas de la location/sous-location**, le bail est conclu entre le/la propriétaire et une association agréée par la préfecture. L'association assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien et la remise en état du logement, et le met à disposition du ménage. Même en cas de vacance du logement, le paiement du loyer est garanti.

## SOLIBAIL

<b>Financier</b>	Etat
<b>Critères d'éligibilité</b>	
<b>Composition du ménage</b>	Couples, familles, femmes isolées enceintes
<b>Situation administrative</b>	Il est nécessaire qu'au moins l'un des membres du couple soit en situation régulière sur le territoire au regard des règles du droit au séjour et que l'autre ait déposé une demande de régularisation.
<b>Publics</b>	<u>Principalement</u> : Ménages hébergés à l'hôtel via le 115 <u>Ou</u> : Ménages hébergés dans des structures financées par l'Etat L'Etat peut également mobiliser Solibail pour d'autres publics (habitat indigne, ménages reconnus DAHO avec orientation « logement de transition », etc. )
<b>Besoins d'accompagnement</b>	Ménages ayant uniquement besoin d'un accompagnement « vers et dans le logement » Les ménages pouvant accéder au logement directement sans accompagnement, ainsi que les ménages ayant besoin d'un accompagnement global, ne sont pas ciblés par ce dispositif.
<b>Ressources financières</b>	Reste pour vivre minimum requis calculé par le SIAO et l'association gestionnaire
<b>Caractéristiques</b>	
<b>Éligibilité aides CAF</b>	APL
<b>Orientation</b>	SIAO

## SOLIBAIL ISOLÉS RÉFUGIÉS

<b>Financier</b>	Etat
<b>Critères d'éligibilité</b>	
<b>Composition du ménage</b>	Personnes isolées
<b>Situation administrative</b>	Personnes Bénéficiaires d'Une Protection Internationale—BPI (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire, apatrides)
<b>Publics</b>	<u>Principalement</u> : Personnes hébergées en HUDA et en CADA Éventuellement (cas par cas) : Personnes BPI hébergées en CPH ou sans domicile
<b>Besoins d'accompagnement</b>	En théorie, personnes ayant uniquement besoin d'un accompagnement « vers et dans le logement ».
<b>Ressources financières</b>	Reste pour vivre minimum requis calculé par le SIAO et l'association gestionnaire, les ressources sont évaluées par le GIP-HIS avant orientation vers le dispositif.
<b>Caractéristiques</b>	
<b>Éligibilité aides</b>	APL
<b>Orientation</b>	GIP –HIS

## AUTRES DISPOSITIFS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Au-delà du Solibail, il existe divers dispositifs d'intermédiation locative :

- **Le dispositif « Louez Solidaire » financé par la Ville de Paris :**
  - pour les familles parisiennes hébergées à l'hôtel au titre de l'aide sociale à l'enfance (ASE) ou des salarié.e.s à bas revenu (célibataires ou en couples) sur orientation des travailleur-se-s sociaux-ales de la Ville de Paris;
  - pour les réfugié.e-s isolé.e-s sur orientation du SIAO ( ce dispositif n'est pas accessible aux bénéficiaires de la protection subsidiaire).
- **D'autres dispositifs locaux**, souvent portés par des associations (exemple : SNL—Solidarité Nouvelle pour le Logement). Selon les dispositifs les publics prioritaires peuvent varier . L'orientation vers ces dispositifs peut se faire :
  - en partie via les SIAO
  - en partie via les travailleurs sociaux de secteur
  - en partie via Action Logement

## Le Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO)

Le droit à l'hébergement opposable (DAHO) est **un recours lorsque les démarches pour avoir accès à un hébergement, un logement-foyer ou un logement de transition n'ont pas abouti.**



*NB : Il est nécessaire d'être en situation régulière pour accéder au logement d'insertion, toutefois il n'y a pas besoin d'être en situation régulière pour faire un recours DAHO dès lors que l'on demande un hébergement et non pas un logement de transition.*

### **DÉMARCHES PRÉALABLES AU RECOURS DAHO :**

Pour que soit examiné un recours au titre du DAHO il est nécessaire de pouvoir justifier d'avoir effectué une ou plusieurs des démarches préalables suivantes :

- ◆ Appels répétés au 115

*NB : L'appel répété au 115 n'est pas reconnu par toutes les COMED d'Ile-de-France comme une démarche préalable mais il est quand même possible de déposer un recours DAHO en ayant uniquement cette démarche préalable. Il est ensuite possible, le cas échéant, de faire un recours contre la décision de la COMED.*

- ◆ Demande enregistrée dans le SI-SIAO
- ◆ Eventuellement demande d'admission directe auprès d'une structure de logement d'insertion (à documenter)



**Les Commissions de Médiation DALO (COMED) en charge de l'examen des recours DAHO en Ile-de-France ont des pratiques variables.** Ainsi, la sollicitation du SIAO est fortement recommandée car certaines COMED ne reconnaissent que cette démarche préalable.

### **ÉTAPES DU RECOURS DAHO :**

➡ Le/la demandeur-euse remplit le formulaire de recours DAHO, adressé ensuite à la commission de médiation départementale (COMED) de son département;

*Les adresses des COMED d'Ile-de-France sont consultables via [ce lien](#).*

➡ Une réponse est donnée dans **un délai de six semaines**;

➡ En cas de désaccord avec la décision, un recours gracieux et/ou contentieux est possible;

➡ **Si le ménage est reconnu prioritaire DAHO**, une orientation doit être proposée :

- dans un délai de six semaines pour une proposition d'hébergement
- Dans un délai de trois mois pour une proposition de logement de transition

**C'est le SIAO qui est chargé de proposer cette orientation. Ainsi, une fois la personne reconnue DAHO il est indispensable que la personne ait un dossier SIAO pour que le bénéfice de son DAHO soit effectif.**



*Il est possible de requalifier un recours DAHO en recours DALO si le ménage est éligible*

*Il est possible d'effectuer les deux recours DAHO/DALO en même temps, mais ce n'est pas toujours conseillé car certaines COMED considèrent le fait qu'un recours DAHO soit déposé comme un argument pour ne pas reconnaître la personne prioritaire au titre du DALO sous prétexte qu'elle ne serait pas prête à accéder à un logement.*



### **CONSEILS :**

- ⇒ **Rédiger une note sociale pour le recours DAHO** même si ce n'est pas obligatoire
- ⇒ **Faire une demande d'orientation au SIAO** en amont du recours DAHO à la fois pour justifier de démarches préalables et pour que la personne ait déjà un dossier SIAO si elle est reconnue prioritaire DAHO

# Les aides financières pour accéder à un logement

## Les aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

### LES AIDES AU LOGEMENT

#### CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION

Les aides au logement sont attribuées:

- uniquement pour la résidence principale
- uniquement pour des logements respectant les règles minimales de décence et de conditions minimales d'occupation
- sous conditions de ressources conformément à certains plafonds fixés par décret
- aux personnes en situation régulière sur le territoire français au regard du droit au séjour
- en cas de sous-location uniquement pour les personnes de moins de 30 ans ou accueillies chez un accueillant familial
- aux personnes vivant en logement-foyer (EHPAD, résidences sociales, résidence autonomie, logement étudiant CROUS, etc.)

Le **montant des aides au logement** est variable en fonction des ressources du ménage, de la situation familiale ou d'emploi et du montant du loyer ou du prêt payé par le ménage.



*NB : A partir de janvier 2020, le montant des aides au logement sera calculé sur le revenu en cours, et non plus sur les revenus de l'année N-2.*

#### CRITÈRES SPÉCIFIQUES D'ATTRIBUTION



Les aides au logement ne peuvent pas être cumulatives

#### Aide personnalisée au logement (APL)

##### Eligibilité selon le type de logement ou de prêt :

- logements conventionnés (la plupart des logements sociaux le sont)
- Accession à la propriété d'un logement ancien, situé en zone 3, en ayant bénéficié d'un [prêt conventionné \(PC\)](#) ou d'un [prêt d'accession sociale \(PAS\)](#) conclu entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### Aide au logement familial (ALF)

##### Attribution selon la composition du ménage :

- Jeune ménage (somme des âges révolus inférieure ou égale à 55 ans)
  - Femmes enceintes
- Ménage ayant à sa charge :
- à minima 1 enfant de moins de 21 ans
  - une personne de plus de 65 ans (ou de plus de 60 ans dans certaines situations) ayant des ressources inférieures au plafond de l'ASPA (minimum vieillesse)
  - Une personne dont l'infirmité entraîne une incapacité permanente çà 80% ou dont la situation de handicap ne permet pas d'accéder à l'emploi

#### Aide au logement sociale (ALS)

Ménages locataires, colocataires, sous-locataire ou résident en foyer d'hébergement non éligibles ni à l'APL ni à l'ALS .

## **DÉMARCHES**

Pour estimer les droits d'un ménage aux aides au logement de la CAF [simulateur d'aides](#) est disponible en ligne.

La demande d'une aide au logement peut se faire **en ligne sur le site de la Caisse d'Allocation Familiale** ou **au sein d'un point d'accueil de la CAF** du département où est situé le logement.

Pièces à joindre à la demande d'aide au logement :

- ◆ **Copie recto-verso d'une pièce d'identité** ou de l'extrait de naissance pour les personnes de nationalité française **OU copie d'un titre de séjour en cours de validité** pour les personnes étrangères (dans le cas des personnes bénéficiaires d'une protection internationale, un récépissé est suffisant)
- ◆ Relevé d'identité bancaire, postal ou d'épargne au nom du/de la demandeur.se
- ◆ Attestation de loyer ou de résidence (téléchargeable en ligne) complétée par le propriétaire ou par le foyer d'hébergement le cas échéant;

*NB : les aides au logement sont maintenues sur la base d'un récépissé de demande de renouvellement de titre de séjour . Excepté en ce qui concerne les personnes BPI, le récépissé de première demande de titre de séjour ne permet pas de bénéficier des aides au logement.*

*Pour les personnes BPI n'ayant pas encore reçu les actes d'Etat Civil de l'OFPRA, l'attestation provisoire mentionnée à l'article [L751-3 du CESEDA](#) , dont les modalités de délivrances sont prévues à l'article [D751-1 du CESEDA](#) , permet de justifier de la composition du ménage pour l'attribution des aides au logement.*



Pour les personnes **dépendant du régime agricole de sécurité sociale** (exploitant.e.s et salarié.e.s du secteur agricole) la demande d'aide au logement est à faire auprès de la MSA.

Un simulateur d'aides est disponible [en ligne](#) ainsi que le [formulaire téléchargeable](#) de demande d'aide au logement.

## **LES AIDES À L'ÉQUIPEMENT**

Les CAF peuvent proposer des « prêts à l'équipement », des « prêts électroménagers » ou des « prêts mobiliers » aux allocataires selon leur situation. Le montant et les modalités d'attribution de ces prêts varient d'un département à l'autre et dépendent des politiques d'action sociale locales.

En moyenne, le montant de ces prêts se situe entre 400 et 1000 €.

L'aide de la CAF peut prendre plusieurs formes :

- ◆ un prêt sans intérêts
- ◆ Une subvention non remboursable (aide directe)
- ◆ Une aide en partie sous forme de prêt et en partie



### **CONSEIL :**

**=> Se renseigner auprès de la CAF du département de résidence sur les aides à l'installation mobilisables**

## Les aides d'Action Logement

### L'AVANCE LOCA-PASS

L'avance LOCA-PASS est ouverte à tou-te-s les salarié-e-s du privé ainsi qu'aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi, en formation professionnelle ou étudiant-e-s salarié-e-s.

**Pour les locataires de logements sociaux**, L'AVANCE LOCA-PASS® permet de **verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur** et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 € maximum. La demande se fait [en ligne](#) sur le site d'Action Logement.



**La garantie LOCA-PASS garantie impayés a été supprimée en mai 2019.**

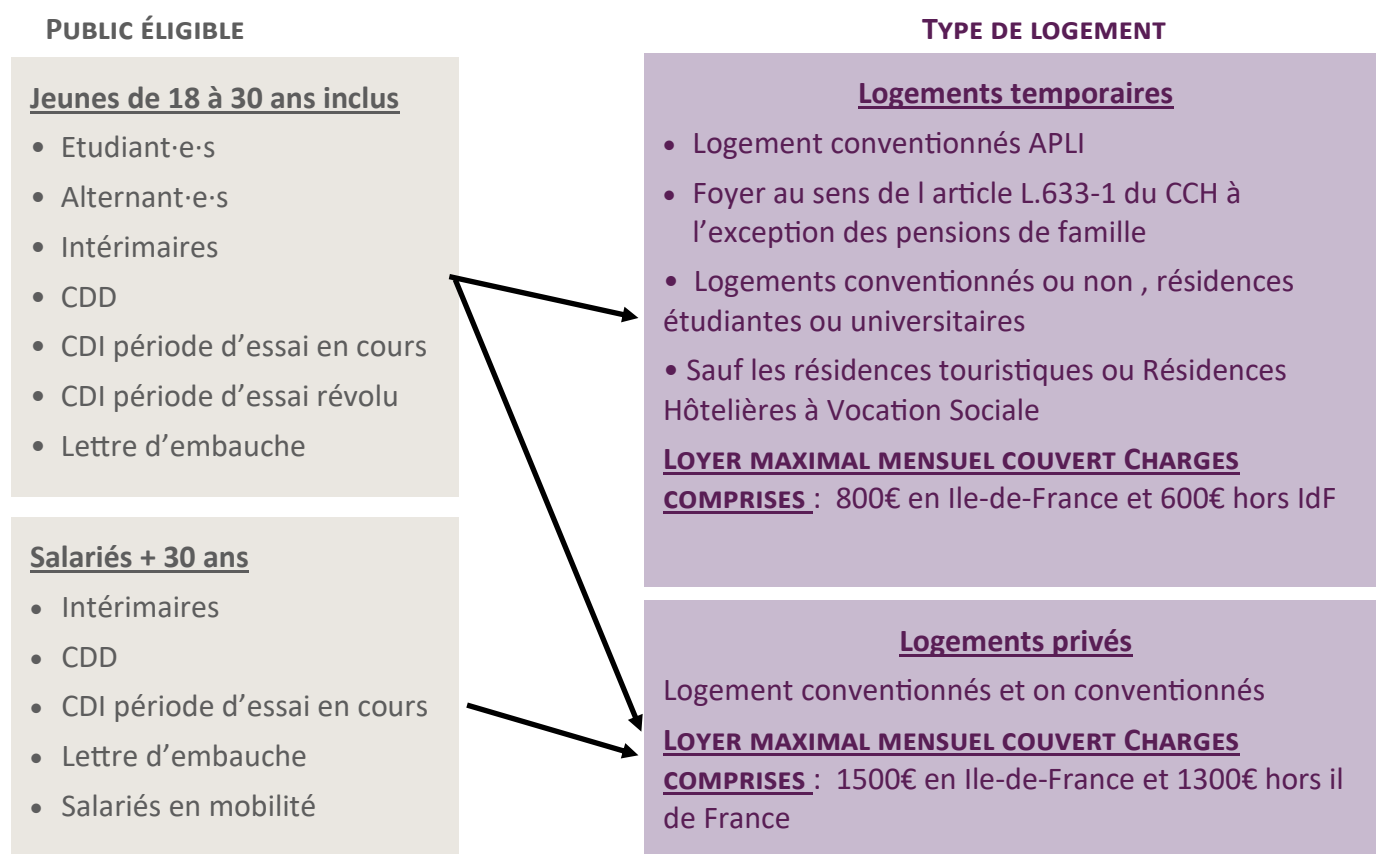
### LA GARANTIE VISALE

La garantie VISALE permet de renforcer le dossier locatif des personnes sans garant personnel.

Elle couvre les impayés de loyer et charges locatives :

- ♦ jusqu'à 9 mensualités pour les logements temporaires
- ♦ Jusqu'à 36 mensualités pour les logements privés

En cas d'impayés de loyer c'est Action Logement, qui gère la garantie Visale, qui se charge du recouvrement des impayés auprès du/de la locataire.



### **DÉMARCHES:**

➡ **Les locataires** doivent faire une demande de Visa « Visale » en s'enregistrant sur le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr)

**Les bailleurs** renseignent les caractéristiques de leur logement et éditent le contrat de cautionnement

➡ Visale via le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr)

## LES AIDES MOBILI-JEUNES ET MOBILI-PASS

L'aide MOBILI-JEUNES s'adresse aux jeunes de moins de trente ans en formation dans une entreprise du secteur privé. Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € chaque mois. Elle est versée chaque semestre (tous les six mois) durant l'année d'alternance. La demande se fait [en ligne](#).

Pour les salarié-e-s de plus de 30 ans, l'aide MOBILI-PASS permet de couvrir les frais liés à la mobilité de l'emploi, avec une subvention et/ou un prêt. La demande se fait [en ligne](#).



*NB : d'autres aides et prêts peuvent être accordés par Action Logement, il est possible de se renseigner sur les possibilités offertes sur [leur site](#) ou auprès de son employeur-se.*

Pour les personnes **en intérim**, le **FASTT** propose des garanties pour les bailleurs qui complètent la garantie Visale ou encore des subventions pour faire appel à une agence immobilière lors de sa recherche de logement.

**Conditions** : Être en mission au moment de la demande (ou dans les 30 prochains jours) et avoir réalisé 414 heures d'intérim sur les 12 derniers mois.

Les informations relatives aux modalités de demande de ces aides sont disponibles sur [le site du FASTT](#);

## Les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Dans chaque département, le Fonds de solidarité logement dispense des aides et prêts pour réduire les dépenses liées au logement. L'aide peut être accordée pour des logements privés ou sociaux. **Les aides s'adressent à tous les ménages disposant de faibles ressources.** Elles peuvent être de différentes natures :

- prise en charge du dépôt de garantie ;
- Garantie impayée : le FSL peut se porter caution auprès du propriétaire ;
- paiement du premier mois de loyer, prise en charge des frais engendrés par l'ouverture de compteurs (gaz, électricité, eau) ;
- remboursement des frais de déménagement ;
- paiement des frais d'agence ;
- prise en charge des frais de mobilier de première nécessité comme table, chaises, frigidaire, matelas...

La demande d'aide auprès du FSL doit être effectuée par un.e travailleur.se social.e

## Les aides des communes

Certaines communes proposent des aides spécifiques pour faciliter l'accès des personnes qui le nécessitent au logement.



### **CONSEIL :**

**=> Se renseigner auprès des communes, département et d'Action Logement sur les différentes aides financières d'accès au logement pouvant être mobilisées selon la situation de la personne.**

# L'accompagnement lié au logement

Ce type d'accompagnement est centré sur les aspects liés au logement (gestion budgétaire, entretien, environnement, etc.). Il se différencie donc d'un accompagnement social global.

## L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

<b>Financeur</b>	Etat (via les astreintes payées par l'Etat dans le cadre du DALO)
<b>Objectif</b>	Permettre aux ménages ayant des difficultés liées au logement d'accéder à un logement et de s'y maintenir
<b>Public prioritaire</b>	Ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (PU – DALO) Ce dispositif va être étendu à d'autres publics « non DALO ».
<b>Prescripteurs</b>	COMED, en s'appuyant impérativement sur une évaluation sociale du ménage (soit jointe au recours DALO soit sur demande de « bilan diagnostic » par la COMED) DRIHL , DDCS Bailleurs sociaux Travailleurs sociaux de secteur ou d'associations
<b>Commentaires</b>	Il est conseillé que la demande d'AVDL soit faite en amont d'une proposition de logement probable. Elle peut également être faite après la proposition.

## L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

<b>Financeur</b>	Département
<b>Objectif</b>	Permettre aux ménages ayant des difficultés liées au logement d'accéder à un logement et de s'y maintenir , d'être autonome ou d'aller vers une plus grande autonomie.
<b>Public prioritaire</b>	Tout ménage rencontrant des difficultés à accéder ou se maintenir dans le logement du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.
<b>Prescripteurs</b>	Travailleurs sociaux via une saisine du Fonds de Solidarité Logement (FSL)

## L'offre d'accompagnement du FASTT pour les intérimaires

Le FASTT propose d'accompagner les salarié-e-s en intérim dans leurs démarches d'accès au logement avec notamment la mise en place de **points conseil logement**. Le service social du FASTT peut également accompagner les personnes en intérim dans leur recherche de logement.

**Conditions :** Être en mission au moment de la demande (ou dans les 30 prochains jours) et avoir réalisé 414 heures d'intérim sur les 12 derniers mois.

Toutes les informations sont disponibles sur [le site du FASTT](#).



## CIL Pass Assistance—Offre d'accompagnement d'Action Logement

Action Logement propose **un accompagnement personnalisé** aux personnes rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans leur logement et qui sont :

- salarié·e·s d'une entreprise du secteur privé d'au moins 10 salarié·e·s (hors secteur agricole) ;
- Demandeur·se·s d'emploi depuis moins de 12 mois ayant été salarié·e·s dans une entreprise du secteur privé d'au moins 10 salarié·e·s.

Le service d'accompagnement social proposé par Action Logement via le CIL PASS Assistance est confidentiel, les employeur·se·s ne sont pas informé·e·s des difficultés des personnes.

Les informations relatives à la mobilisation de ce service d'accompagnement social sont disponibles via [ce lien](#).



*NB : Les salarié·e·s d'entreprises du secteur agricole de plus de 50 salarié·e·s peuvent bénéficier du service [Aagri CIL Pass Assistance](#).*

# Les dispositifs d'hébergement temporaires dédiés aux personnes BPI

## Le centre provisoire d'hébergement (CPH)

Les personnes BPI qui ont obtenu leur statut récemment peuvent bénéficier d'une place d'hébergement dans un centre provisoire d'hébergement sur demande à l'OFII.

Les centres provisoires d'hébergement proposent un accompagnement des personnes BPI dans leurs démarches d'intégration sur une durée de 9 mois renouvelable par périodes de 3 mois sur accord de l'OFII.

L'OFII est en charge de l'orientation des personnes vers les CPH et priorise les demandes des personnes hébergées dans les dispositifs d'hébergement pour demandeurs d'asile (HUDA, CADA, etc.) les plus « vulnérables » (femmes et familles, personnes de moins de 25 ans, etc.).

## L'hébergement citoyen

Les programmes d'hébergement citoyen, chez des particuliers peuvent être une solution de court terme en attente de trouver un logement pérenne pour les BPI.

En Ile-de-France, **deux programmes d'hébergement citoyens ont été lauréats de l'appel à projet lancé par l'Etat** pour mettre en place des dispositifs d'hébergement citoyen.

### LE PROGRAMME ELAN

Le programme ELAN du Samu social de Paris permet à des personnes BPI d'être accueillies chez des particuliers pour une période de 3 mois minimum.

#### PRÉ-REQUIS À L'ENTRÉE DANS LE PROGRAMME :

- avoir une **maîtrise de base de la langue française et/ou anglaise** afin de faciliter la communication
- **avoir un projet d'insertion**, qu'elles pourront mettre en œuvre durant la période d'hébergement.

#### ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES :

**L'équipe du programme ELAN, composée de travailleur·se·s sociaux·ales, d'une chargée d'insertion et d'un·e psychologue accompagne la personne accueillie ainsi que la famille accueillante** durant toute la durée de l'hébergement.

#### PHASES PRÉALABLES À L'ENTRÉE DANS LE DISPOSITIF

- Orientation vers le programme de la personne par son/sa référent·e social·e via une fiche de liaison
- Entretien de pré-admission avec le/la candidat·e, son/sa référent·e social·e et l'équipe d'ELAN (psychologue et travailleur·e social·e)
- Entretien individuel entre la personne orientée et le/la psychologue
- Réunion avec la famille accueillante
- Signature d'un engagement mutuel d'un an

### LE PROGRAMME COMME A LA MAISON (CALM) DE SINGA

Le programme CALM de Singa propose un hébergement chez des particuliers d'une durée de trois à douze mois. Une plateforme permet de mettre en contact l'accueilli·e et l'accueillant·e, qui se rencontrent lors d'un premier rendez-vous avant de décider ou non de cohabiter.

Un partenariat entre le groupe SOS Solidarités et CALM a été lancé en Île-de-France afin que les BPI accueilli·e·s puissent bénéficier d'un accompagnement social et professionnel. Les accueillant·e·s ne sont, eux, pas suivis dans le cadre de ce programme.

L'accès se fait depuis le [site de CALM](#).

# Les dispositifs de mobilité

## Accompagner les personnes vers des projets de mobilité

Du fait du contexte tendu du logement en Île-de-France, la mobilité vers la province peut faciliter l'accès au logement (ainsi qu'à l'emploi) des bénéficiaires d'une protection internationale. Cette mobilité doit résulter d'un **projet souhaité par les personnes et ne doit en aucun cas être imposée ou n'avoir pour seule fin de désengorger l'hébergement et le logement franciliens.**

La plateforme DIHAL et le programme EMILE, présentés dans ce document, facilitent la mise en place de projets de mobilité. Il est nécessaire de construire ces projets avec les personnes afin que la mobilité se déroule dans le meilleur cadre : présentation des opportunités de mobilités, des possibilités d'emploi, de l'environnement futur de vie de la personne, etc.

**Les projets de mobilité doivent être accompagnés en amont, pendant leur mise en place et en aval.**

Un [kit pratique](#) pour l'animation d'atelier logement à destination des publics BPI, mis en place par France Terre d'Asile aborde dans une de ses parties la question de la mobilité.

## La plateforme DIHAL

### PRÉSENTATION DE LA PLATEFORME

La plateforme de la DIHAL, gérée par le GIP-Habitat Interventions sociales, met **en relation des besoins de logements de personnes hébergées et des logements disponibles dans des régions où le contexte du logement est moins tendu qu'en Île-de-France.**

Le/la demandeur·euse peut émettre des souhaits de régions dans lesquelles il/elle souhaite être orienté·e mais pas d'agglomération ou de ville en particulier. **Il ne peut y avoir de conséquences négatives** pour une personne qui refuserait un logement proposé dans ce cadre.

Une fois que la personne a accepté une solution de mobilité, le **dispositif propose un accompagnement social d'un an, ainsi que 1 500 € par personne et 330 € pour l'ameublement du logement.**

Ce sont les travailleur·se·s sociaux·ales des structures d'accueil et d'hébergement pour demandeurs d'asile et BPI qui sont prescripteurs pour ce dispositif.



*NB : en 2018, peu de ménages franciliens ont été effectivement orientés vers un logement via la plateforme DIHAL du fait de plusieurs facteurs, parmi lesquels le peu de logement adaptés au public BPI proposé sur la plateforme (taille de s logements, solutions éloignées des transports en commun ou des services publics, etc.). La circulaire du 4 mars 2019 prévoit de mettre en place des critères pour des propositions de logement plus qualitatives.*

## Le programme EMILE

Le programme EMILE—Engagés pour la Mobilité et l’Insertion par le Logement et l’Emploi—est un projet piloté par la Préfecture de Région Ile-de-France, la DIHAL, et la DGEFP développé en 2019. C’est le GIP-HIS qui est coordonnateur du projet nationalement.



### PRINCIPES ET PUBLIC CIBLE :

Le projet EMILE s’adresse à **toute personne en situation régulière sur le territoire au regard du droit des étrangers, en difficulté d’insertion professionnelle et mal-logée en Ile-de-France** (pas uniquement les personnes bénéficiaires d’une protection internationale contrairement à la plateforme DIHAL).

Le projet EMILE propose à ces personnes de **les accompagner dans un projet de mobilité** vers certains territoires identifiés de province en **prenant en compte les dimensions de l’insertion professionnelle et du logement des personnes**.

### TERRITOIRES D’ACCUEIL :

En 2019, 6 territoires d’accueil pilotes ont été identifiés : le Cantal, le Doubs, le Lot, la Lozère, le Maine-et-Loire et la Seine-Maritime.

Il est prévu qu’à l’horizon 2021 ce programme soit expérimenté dans 14 nouveaux territoires.

**1. INSCRIPTION DE LA PERSONNE** par son/sa référent-e social-e :

- par mail : [emile@giphabitat.org](mailto:emile@giphabitat.org)
- Téléphone : 01 82 30 76 00

**2. ACCOMPAGNEMENT VERS LA MOBILITÉ** par un opérateur d’amont (association) - 6 mois maximum:

- bilan socio-professionnel et évaluation des compétences de la personne;
- Signature d’un **contrat personnalisé d’accompagnement** entre la personne et les opérateurs d’amont et d’aval et définition du projet de mobilité ;
- Visite en immersion pendant 5 jours dans la ville d’aval et rencontre avec l’opérateur d’aval;
- Ouverture des droits, formations préalables et autres démarches de préparation à la mobilité;

**3. PRISE DE DÉCISION DÉFINITIVE** , déménagement et passage de relais entre les opérateurs d’amont et d’aval

**4. ACCOMPAGNEMENT POST-MOBILITÉ** par un opérateur d’aval (association) - 3 à 6 mois :

- aide et accompagnement à l’installation ;
- Insertion professionnelle;
- Accompagnement à la vie sociale et à l’autonomie ;

### **5. FIN DE L’ACCOMPAGNEMENT**

### OUTILS MIS À DISPOSITION DES TRAVAILLEUR·SE·S SOCIAUX·ALES :

Une plateforme numérique dédiée au programme EMILE est développée : [www.programme-emile.org](http://www.programme-emile.org) sur laquelle seront notamment disponibles des informations sur les territoires d’accueil (offres d’emploi, logement, écoles, formations ...) à destination des professionnel·le·s de l’accompagnement.

# Prévenir les refus de logement par les personnes BPI

Il est important de préparer au plus tôt les bénéficiaires d'une protection internationale en vue de leur accès au logement. Il convient en effet de présenter la réalité du contexte du logement en Ile-de-France (taille des logements, éloignement géographique probable, coût du loyer, etc.) afin de prévenir les refus d'orientation.

Des actions peuvent être menées en ateliers collectifs et en complément le biais de l'accompagnement individuel.



## **CONSEILS POUR ACCOMPAGNER UNE PERSONNE SUITE À UNE PROPOSITION DE LOGEMENT :**

En amont de la proposition de logement :

- ⇒ **Informez sur la réalité du logement en Ile-de-France** et les risques liés aux refus (gel de la demande de logement social pendant une durée déterminée sur certains départements, perte de la priorité DALO le cas échéant, fin du droit au maintien dans les centres d'hébergement pour demandeurs d'asile pour les BPI, etc. )
- ⇒ **Accompagner la personne à la visite du logement**, afin de lui présenter le logement et le quartier et de la rassurer;
- ⇒ **Proposer une aide à la constitution du dossier** logement;
- ⇒ Si la personne pense refuser la proposition de logement, lui faire une proposition de rendez-vous individuel avec le/la chef-fe de service de la structure ;
- ⇒ **Rappeler à la personne qu'elle dispose d'un délai de 2 jours pour confirmer sa décision par écrit et lui conseiller de profiter pleinement de ce délai**, il est en effet parfois préférable de différer le temps de la décision afin d'éviter un refus non réfléchi de la personne.

## OUTILS POUR L'ANIMATION D'ATELIERS LOGEMENT COLLECTIFS

Pour accompagner la mise en place d'ateliers collectifs sur le logement dans les structures plusieurs outils existent :

- ◆ Le SIAO 75 a publié en 2015 avec le soutien de la DRIHL [un guide et des fiches méthodologiques pour animer des ateliers logement](#)
- ◆ France Terre d'Asile a mis en place [un kit pratique](#) pour l'animation d'ateliers logement auprès d'un public bénéficiaires d'une protection internationale

Il est également important d'accompagner les bénéficiaires d'une protection internationale dans le « savoir habiter » : payer son loyer, gérer son budget, entretenir son logement, etc. La Fédération des Acteurs de la Solidarité Île-de-France a créé [un répertoire de fiches pratiques](#) à ce sujet.

## ACRONYMES UTILISÉS

<b>AFFIL</b>	Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
<b>AIVS</b>	Agence Immobilière à vocation sociale
<b>ALJT</b>	Association pour le logement des jeunes travailleurs, qui regroupe un grand nombre de FJT en Ile-de-France
<b>ALF</b>	Allocation de logement familial
<b>ALS</b>	Allocation de logement social
<b>APL</b>	Aide personnalisée au logement
<b>ASLL</b>	Accompagnement social lié au logement
<b>AVDL</b>	Accompagnement vers et dans le logement
<b>BPI</b>	Bénéficiaire d'une protection internationale
<b>CADA</b>	Centre d'accueil de demandeurs d'asile
<b>CAF</b>	Caisse d'allocations familiales
<b>CALEOL</b>	Commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements
<b>CERFA</b>	Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs
<b>CIL</b>	Conférence intercommunale du logement
<b>COMED</b>	Commission de médiation DALO
<b>CPH</b>	Centre provisoire d'hébergement
<b>CROUS</b>	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
<b>DAHO</b>	Droit à l'hébergement opposable
<b>DALO</b>	Droit au logement opposable
<b>DIHAL</b>	Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
<b>DRIHL</b>	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
<b>FAPIL</b>	Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement
<b>FSL</b>	Fonds de solidarité pour le logement
<b>FJT</b>	Foyer de Jeunes Travailleurs

## ACRONYMES UTILISÉS

<b>GIP HIS</b>	Groupement d'Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales
<b>HUDA</b>	Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile
<b>IML</b>	Intermédiation locative
<b>OFII</b>	Office français de l'immigration et de l'intégration
<b>PEEC</b>	Participation des employeurs à l'effort de construction
<b>PU DALO</b>	Prioritaire et urgent au titre du DALO
<b>QPV</b>	Quartier prioritaire de la ville
<b>QVA</b>	Quartier de veille active
<b>SIAO</b>	Services intégrés de l'accueil et de l'orientation
<b>SYPLO</b>	Système Priorité Logement
<b>URHAJ</b>	Union régionale pour l'habitat des jeunes

---

