

**MODELE DE CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS AU SEIN DES
LOGEMENTS-FOYERS PAR L'ÉTAT ; MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE L'ARTICLE
ANNEXE 2 AU III ART R353-159 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT**

PROTOCOLE D'ACCORD

entre l'État, représenté par la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France,

et

l'UNAFO, Union professionnelle du logement accompagné.

Dans le cadre de l'amélioration des attributions dans les logements-foyers des réservations au bénéfice de l'État, dans le cadre des conventions APL, il est signé entre l'État, représenté par M. Jean-Martin Delorme, Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement d'Île-de-France et l'UNAFO, représentée par M. Jacques Dupoyet, Président, le protocole suivant.

Un modèle de convention de réservation de logements au sein des logements-foyers par l'État (mise en œuvre des modalités de l'article annexe 2 au III art R353-159 du code de la construction et de l'habitat) a été validé par les deux parties.

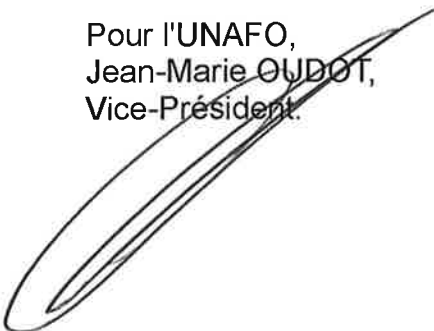
L'État s'engage à diffuser à l'ensemble de ses services franciliens ce modèle de convention de réservation de logements au sein des logements-foyers par l'État (mise en œuvre des modalités de l'article annexe 2 au III art R353-159 du code de la construction et de l'habitat).

L'UNAFO s'engage à diffuser à l'ensemble de ses adhérents franciliens ce modèle de convention de réservation de logements au sein des logements-foyers par l'État (mise en œuvre des modalités de l'article annexe 2 au III art R353-159 du code de la construction et de l'habitat).

Fait à Paris, le 11 février 2014

Pour l'UNAFO,
Jean-Marie OUDOT,
Vice-Président.

Pour la DRIHL,
Jean-Martin DELORME,
Directeur régional et
interdépartemental.



MODELE DE CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS AU SEIN DES LOGEMENTS FOYERS PAR L'ÉTAT ; MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE L'ARTICLE ANNEXE 2 AU III ART R353-159 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu l'article L441-1 et l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), modifié par le décret n°2011-176 du 15 février 2011,

Vu les articles L633-1 et R351-55 (logements -foyers numérotés 2 et 3) du CCH, portant sur les logements-foyers (résidences sociales, foyers de travailleurs migrants et de jeunes travailleurs), à l'exclusion donc de ceux réservés aux personnes handicapées et/ou âgées,

Vu le décret n° 2011-356 du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L351-2 du CCH pour les logements-foyers qui modifie, entre autres, l'article Annexe 2 au III art R353-159 du CCH qui comporte le texte-type des conventions conclues entre l'État, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement,

Vu la circulaire interministérielle DGCS/SD1/DGALN/DHUP/DIHAL/2013/02 du 4 janvier 2013 relative aux premières dispositions pour 2013 issues de la Conférence contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal-logées et aux projets territoriaux de sortie de l'hiver.

La présente convention vise à préciser les modalités de mobilisation des logements réservés par l'État représenté par le préfet de ... sur les logements-foyers listés en annexe, gérés par l'organisme, nom, adresse.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

En application de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement, « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

« Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. » (article L300-1 du CCH).

Article 1^{er} : Objet de la convention

Cette convention entre l'État et les gestionnaires de logements foyers a pour objet de préciser les modalités de mobilisation des logements réservés par l'État représenté par le préfet.

Selon l'article Annexe 2 au III art R353-159, du CCH, article 4 : « La part des locaux à usage privatif réservés par le préfet est fixée à ... p. 100 du total des locaux à usage privatif de la résidence sociale [FJT/FTM avant 1995]. Ce pourcentage doit tenir compte des besoins recensés par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Dans ce cadre, le préfet propose au gestionnaire des candidats pour ces logements. Pour répondre à ces obligations, le gestionnaire s'engage à signaler les logements devenus vacants aux services préfectoraux et, le cas échéant, aux délégués des droits à réservation du préfet en application de l'article L441-1 du CCH. Dans ce cadre, le préfet propose au gestionnaire des candidats dont les caractéristiques correspondent à celles des publics définis dans le projet social. » La présente convention est jointe en annexe à ces conventions.

La présente convention vise à mobiliser les réservations préfectorales en faveur de l'accès au logement des publics prioritaires détaillés à l'article 4 infra et de définir l'assiette des logements à mobiliser, les publics ciblés et les modalités de cette mobilisation, au sein des logements-foyers définis à l'article R351-55 (logements-foyers numérotés 2 et 3), et réservés aux jeunes travailleurs ou travailleurs migrants et aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant (au sens de l'article L301-1, II du CCH).

Ces logements-foyers sont dénommés respectivement 1/ foyers de jeunes travailleurs (FJT) ou 2/ de travailleurs migrants (FTM) (ils doivent avoir fait l'objet d'une convention APL, signée impérativement avant le 01/01/1995) et 3/ résidences sociales (RS).

D'un commun accord, l'État et l'organisme gestionnaire s'engagent à porter la part, réservée aux publics prioritaires pour l'État, à hauteur de 30 % (avec une répartition équilibrée par typologie), sauf accord ou disposition spécifiques visés dans le tableau annexé à la présente convention. Ils s'engagent à mettre en œuvre des processus permettant de trouver des solutions acceptables pour toutes les personnes défavorisées entrant dans le cadre de l'article Annexe 2 au III art R353-159 du CCH, cité. La présente convention en définit les modalités.

Un guide de mise en œuvre de cette convention, adapté aux besoins des parties, sera élaboré, définissant, entre autres, la méthode de détermination des réservations et tout autre point de la convention.

Chapitre I – Dispositions relatives aux logements réservés

Les logements-foyers donnent lieu à la détermination de réservation par l'État, et relèvent des seules dispositions des conventions APL.

L'organisme gestionnaire s'engage, dans les conditions prévues par les conventions APL, à ce que les personnes ou familles entrant dans les locaux disposent de ressources annuelles n'excédant pas les plafonds déterminés dans les conditions prévues par l'article R 331-12 (première phrase) du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Nombre de logements réservés

Sur le patrimoine visé ci-dessus, le nombre de logements dont l'État doit disposer annuellement au bénéfice de personnes prioritaires « mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence », telles que définies à l'article L441-1 (et autres que les agents civils et militaires de l'État), doit être égal à 30 %.

La gestion est exclusivement en stock de logements. Un tableau annexe précisant l'identification des logements réservés, établissement par établissement, est joint à la présente convention. Le gestionnaire et l'État conviennent que ce tableau s'applique quelles que soient les dispositions dans les conventions APL antérieures à la signature de la présente convention. Le tableau sera remis à jour en fonction des nouvelles conventions APL signées, qui devront intégrer un minimum de 30 % de logements réservées. Le gestionnaire s'engage à respecter pour toute nouvelle attribution au titre des logements réservés les dispositions de la présente convention.

Chapitre II – Dispositions relatives à l'attribution des logements réservés par l'État

Article 3 : Gestion et délais des désignations et des propositions sur les réservations préfectorales

Dès que la libération d'un logement est notifiée par le résident au gestionnaire, celui-ci en informe les services de l'État ou le service que l'État aura désigné à cet effet (comme les services intégrés de l'accueil et de l'orientation, SIAO), nommés ici référent désigné. Le gestionnaire transmet par messagerie une fiche descriptive. Cette transmission pourra avoir lieu ultérieurement par le biais d'une application informatique (gérée par les services de l'État) spécifique de gestion des candidatures. Réciproquement, lorsque le gestionnaire dispose d'une application de gestion des candidatures, celui-ci, en accord avec le référent, mettra à sa disposition les moyens d'accès à cette application afin de faciliter les propositions de l'État, leur traitement et le suivi des candidatures. Le gestionnaire informe le référent des pièces nécessaires à fournir par le ménage pour examiner sa situation. Les pièces nécessaires à fournir par le ménage pour examiner sa situation seront conformes à la liste définie, le 9 avril 2013, par protocole entre l'État et l'UNAF0, ci annexée.

Afin permettre la mobilisation par le référent des logements réservés, sans générer de la vacance dans ces mêmes logements, il est convenu ce qui suit :

Dans la limite du délai réel de préavis¹, le référent proposera un ou plusieurs ménages (avec un ordre de priorité qui sera respecté par le gestionnaire), correspondant au projet social, au gestionnaire.

Dans le cas où le référent n'est pas en mesure de faire une ou plusieurs propositions dans ce délai, il pourra convenir avec le gestionnaire d'un délai supplémentaire de 3 jours maximum, au-delà duquel le logement sera remis au gestionnaire pour attribution.

Les dispositions locales signées préalablement au 1er janvier 2014 pourront être maintenues. Ces dispositions locales ne pourront pas être appliquées systématiquement aux nouvelles conventions.

Possibilité est donnée, si les deux parties en conviennent, de fonctionner sur des listes de candidats proposés par le référent parmi lesquels le gestionnaire désigne un attributaire

¹ : 8 jours pour les conventions APL préalables au décret du 30 mars 2011. Un mois pour les conventions APL postérieures au décret du 30 mars 2011, ce délai pouvant être ramené à 8 jours.

dans l'ordre de la liste proposée.

Pour faciliter cette procédure, le référent peut proposer dans le délai initial cité de 8 jours, un ou deux ménages candidats supplémentaires classés selon un ordre de priorité. Dans le cas où le gestionnaire est dans l'impossibilité de contracter avec le premier ménage (adresse inexacte, refus du candidat...), il s'engage à joindre ces autres ménages selon l'ordre de priorité indiqué par le référent. L'impossibilité de contracter avec le ou les premiers ménages désignés devra être motivée explicitement et cette motivation transmise au référent.

Le gestionnaire informera par messagerie le référent désigné de toute suite donnée à chacune des propositions faites par celui-ci.

Au terme du processus, le gestionnaire informera le référent désigné de la date de signature du contrat de résident par le ménage. De même, il informera le référent de la reprise du logement en cas d'absence de propositions et transmettra les références de la personne à qui il a été attribué.

Article 4 : Personnes éligibles aux logements réservés par le préfet sur la part des réservations par l'État destinées aux personnes mal-logées

Pourront être éligibles des ménages désignés par les commissions de médiation, des ménages actuellement hébergés dans le dispositif d'hébergement (sortie de CHRS, centre de stabilisation) mais aussi des bénéficiaires particulièrement bien identifiés par le référent désigné.

Le référent propose au gestionnaire des candidats dont les caractéristiques correspondent à celles définies dans le projet social annexé à la convention APL.

Le référent transmettra au gestionnaire l'évaluation de la situation de la personne faisant apparaître le cas échéant un besoin d'accompagnement identifié et les dispositifs éventuels à solliciter. Le gestionnaire engagera, au regard de celle-ci et/ou de sa propre évaluation, toutes les demandes utiles auprès des institutions concernées.

Le référent désigné s'attachera à ne transmettre, entre autres critères, que des dossiers de bénéficiaires :

- dont les revenus permettent leur solvabilisation en termes de taux d'effort et de reste à vivre après prise en compte des aides au logement.
- suffisamment autonomes pour occuper un logement privatif et des espaces semi-collectifs.

Article 5 : Modalités d'admission

L'acceptation des candidats présentés est de la responsabilité du gestionnaire. Les refus éventuels, en raison de la non adéquation des ménages aux conditions d'admission dans l'établissement seront motivés notamment au regard des critères de l'article 4 de la présente convention.

Le gestionnaire informe les candidats des suites données à leur demande de logement. Dans tous les cas, le gestionnaire est tenu d'informer le référent de la suite réservée à ses propositions, notamment en cas de refus opposés par ses candidats à l'attribution des logements.

Les gestionnaires comme les référents tiennent compte des aides publiques au logement

pour apprécier la solvabilité du candidat. Il sera tenu compte du taux d'effort établi conformément à l'arrêté du 10 mars 2011 qui en fixe le mode de calcul.

Dans tous les cas, le résident bénéficiera des mêmes droits et sera soumis aux mêmes obligations que ceux définis de la convention APL régissant le contrat d'occupation.

Chapitre III – Dispositions relatives au suivi du dispositif

Article 6 : modalités d'évaluation du dispositif

Le gestionnaire transmet annuellement aux services de l'État un état des logements réservés par établissement faisant notamment apparaître les mouvements de l'année, (sorties, entrées par date) et des caractéristiques des attributions (localisation, données relatives au ménage) faites au titre des réservations préfectorales dans l'année écoulée.

Cet état pourra également faire mention des ménages accueillis depuis plus de 18 mois en résidence sociale et pouvant être reconnus comme prioritaires afin de faciliter leur sortie vers le logement locatif social. Ce bilan fera le point sur les rapports entre le référent et le gestionnaire et des éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente convention.

En tant que besoin, un comité de suivi, prévu dans les conventions APL, pourra être réuni avec l'ensemble des partenaires concernés.

Article 7 : Révision de la convention

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Article 8 : Prise d'effet, durée et modalités de renouvellement de la convention

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Elle est conclue pour une durée d'au moins un an et se renouvelle par tacite reconduction par période annuelle.

Sa résiliation ne peut intervenir qu'à l'initiative conjointe des deux parties.

Article 9 : Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par le gestionnaire des obligations mises à sa charge par la présente convention, l'État se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'engager les sanctions prévues par la convention APL.

Fait à, en trois exemplaires, le.....

Pour le gestionnaire

Pour l'État

DEMANDE DE LOGEMENT EN LOGEMENT-FOYER LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français.

I. - PIÈCES QUI DOIVENT ÊTRE PRODUITES POUR TOUTE SITUATION

A - IDENTITÉ ET RÉGULARITÉ DU SÉJOUR (*Arrêté du 1er février 2013 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1o de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation*)

Pièces d'identité pour toutes les personnes majeures à loger, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ; le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle.

Si nationalité française.

Carte nationale d'identité ou passeport.

Si ressortissant de l'Union européenne et assimilé.

1. Les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse doivent remplir les conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.
2. Les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'État membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle doivent justifier d'un droit au séjour attesté par un titre de séjour.
3. Les membres de famille des ressortissants visés aux 1 et 2, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un État tiers et qui, en application de l'article L. 121-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, justifient d'un droit au séjour attesté par un titre de séjour.

Les titres de séjour mentionnés aux 2 et 3 sont les cartes de séjour portant l'une des mentions suivantes :

- « UE – toutes activités professionnelles » ;
 - « UE – toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
 - « UE – membre de famille – toutes activités professionnelles » ;
 - « UE – membre de famille – toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
 - « UE – séjour permanent – toutes activités professionnelles » ,
- ou le récépissé de demande de renouvellement de telles cartes.

Si nationalité étrangère, autres que les personnes visées ci-dessus.

1. Carte de résident ;
2. Carte de résident permanent ;
3. Carte de résident portant la mention « résident de longue durée - CE » ;
4. Carte de séjour « compétences et talents » ;
5. Carte de séjour temporaire ;
6. Titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents à ceux des titres mentionnés aux 1 à 5 du présent article ;
7. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres ci-dessus ;

8. Récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention « reconnu réfugié, autorise son titulaire à travailler » ou « reconnu apatride, autorise son titulaire à travailler » ou « décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du... Le titulaire est autorisé à travailler » ou « a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour » ;
9. Titre de séjour spécial délivré par le ministère des affaires étrangères aux agents du corps consulaire et aux membres d'une organisation internationale ;
10. Titre d'identité d'Andorran délivré par le préfet des Pyrénées-Orientales ;
11. Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général à Monaco valant autorisation de séjour ;
12. Visa d'une durée supérieure à trois mois conférant à son titulaire les droits attachés à un titre de séjour pour une durée d'un an et portant l'une des mentions suivantes :
 - « vie privée et familiale » délivré pour les conjoints de ressortissants français ou pour les conjoints d'étrangers introduits au titre du regroupement familial ;
 - « visiteur » ;
 - « étudiant » ;
 - « salarié » ;
 - « scientifique-chercheur » ;
 - « stagiaire » ;
 - « travailleur temporaire » ;
 - « travailleur saisonnier ».

B - REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE DES PERSONNES APPELÉES À VIVRE DANS LE LOGEMENT *(personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du CCH / Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social.)*

1. Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N — 2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ;
2. Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N — 2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire, il conviendra de produire un avis d'impôt sur le revenu à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise.

Cas particuliers :

3. Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;
4. Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'OFPRA ou la CNDA (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et 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'attestation sur l'honneur.
5. Les personnes de nationalité étrangère qui, du fait notamment de leur date d'entrée

récente sur le territoire, justifient ne pouvoir produire ni d'avis d'imposition français ni un document équivalent pourront voir leurs ressources évaluées dans les mêmes conditions.

II. - PIÈCES COMPLÉMENTAIRES QUI DOIVENT ÊTRE PRODUITES SELON LA SITUATION DU MÉNAGE

A - SITUATION FAMILIALE

si marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
si veuf(ve) : certificat de décès ou livret de famille ;
si PACS : attestation d'enregistrement du PACS ;
si enfant attendu : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à 12 semaines ;
si divorcé(e) ou séparé(e) : extrait du jugement, de l'ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, prononcé de mesures d'urgence par le juge ou autorisation de résidence séparée ou déclaration judiciaire de rupture de PACS.

B - RESSOURCES MENSUELLES

si salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
si non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
si retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
si ASSEDIC : avis de paiement ;
si indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
si pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ;
si prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, PAJE, CF, ASF...) : notification CAF/MSA ;
si étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

C - SITUATION PROFESSIONNELLE

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles, sauf :
si étudiant : carte d'étudiant ;
si apprenti : contrat de travail ;
si autre : toute pièce établissant la situation indiquée.