

4 L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL PÉRENNE - RECONNAISSANCE DU CARACTÈRE PRIORITAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Définition/mission

En matière d'accès au logement social pérenne, la loi prévoit que certains publics peuvent être reconnus comme prioritaires,

- soit en raison d'une procédure aboutissant à la reconnaissance d'un Droit au logement opposable - DALO ;
- soit en raison de leur situation de départ si celle-ci fait partie des 19 situations listées dans la loi, à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitat - CCH.

La loi Égalité et Citoyenneté a par ailleurs élargi à l'ensemble des réservataires une exigence qui s'appliquait déjà à la contingence préfectorale : consacrer 25 % des attributions de logements aux publics prioritaires (DALO ou L.441-1).

Enfin, le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDAL-HPD) 2019-2025 pour la Seine-Saint-Denis va au-delà du cadre légal et prévoit que 100 % des attributions de logement sur la contingence préfectorale concernent des publics prioritaires.

Seul le caractère prioritaire défini à l'article L. 441-1 du CCH est traité dans cette section.

Organismes compétents

Le SIAO et la DRIHL sont les organismes compétents pour reconnaître (labelliser) le caractère prioritaire au titre de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitat (CCH). La DRIHL est compétente pour reconnaître ce caractère dans 14 des 19 cas listés dans le schéma départemental de la reconnaissance des publics prioritaires à l'accès au logement. Le SIAO est compétent pour les 5 autres cas.

Public visé

Les publics éligibles à la reconnaissance de leur caractère prioritaire sont définis à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitat (CCH). Les publics éligibles à la reconnaissance de leur caractère prioritaire par le SIAO sont les ménages répondant aux cas suivants :

- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (ACT) mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code.
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.

- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. À noter que pour ce cas, la labellisation est partagée entre le SIAO et la DRIHL. Le SIAO est compétent uniquement pour les personnes prises en charge en centre d'hébergement ou signalées par des accueils de jour.
- k) Les personnes dépourvues de logement propre ET dont la demande au SIAO est portée par un des organismes suivants : accueil de jour, CCAS ou Service social départemental, maraudes.
- m) Jeunes ASE en famille d'accueil et en structure d'accueil (foyers compris) : « Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge. »

La reconnaissance du caractère prioritaire (labellisation) d'un ménage donne lieu à l'enregistrement de son profil par l'organisme labellisateur sur la plateforme Syplo (Système Priorité Logement). C'est pour cela que l'on parle de labellisation Syplo, ou de Syplotage.

À noter que la plateforme Syplo recense aussi les ménages dont un Droit au logement opposable (DALO) a été reconnu. Pour autant, les deux systèmes de priorisation coexistent. La reconnaissance de priorité par un système ne crée aucune reconnaissance de priorité de fait au titre de l'autre.

Références législatives et réglementaires principales

CCH : art L.441-1.

Loi no 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

PDALHPD 2019-2025, axe 1, « Favoriser l'accès au logement », fixant un objectif supérieur au cadre légal en matière de relogement des demandeurs prioritaires sur la contingence préfectorale.

■ SPÉCIFICITÉS SEINE-SAINT-DENIS

La labellisation Syplo par le SIAO 93 nécessite obligatoirement une évaluation sociale dans le SI-SIAO et une DLS. Une fois le traitement de la demande réalisé, celle-ci sera sur la liste d'attente « logement social pérenne ».

Conseils et attentes du SIAO 93

La labellisation Syplo par le SIAO 93 ne constitue pas une fin, mais une étape vers le relogement. Le SIAO 93 encourage les professionnels de l'accompagnement social à continuer leurs échanges avec le SIAO après la labellisation.

Il est essentiel, avant ou après la reconnaissance du caractère prioritaire par le SIAO, d'assurer le maintien à jour de la demande de logement social (actualisation des informations renseignées, ajout de nouvelles pièces justificatives plus récentes), et de lever les incohérences apparentes à l'aide de pièces justificatives supplémentaires.

Nombre de ménages reconnus prioritaires par le SIAO 93 en 2022

1 049 ménages, soit 1 896 personnes labellisées en 2022.

Nombre de ménages relogés ayant été reconnus prioritaires par le SIAO 93 en 2022

830 ménages labellisés, soit 1 786 personnes entrées dans un logement social en 2022.

Nombre de ménages ayant effectué une demande de logement social en Seine-Saint-Denis au 31 décembre 2022

126 583 ménages avaient une demande de logement social dont le premier choix de relogement était une ville séquano-dionysienne.

L'accès effectif des ménages concernés par le logement social pérenne repose sur 1) la reconnaissance de leur caractère prioritaire ; 2) la complétude/cohérence/mise à jour de leur demande de logement social.

À ce titre, le SIAO 93 applique deux niveaux de lecture différenciés :

- La labellisation Syplo : Lors d'une demande de labellisation, le SIAO étudie l'éligibilité du ménage au regard de l'article L. 441-1 du CCH. Sont nécessaires les justificatifs assurant que le ménage relève bien d'une labellisation par le SIAO 93, une demande de logement social active comportant le minimum légal attendu pour une DLS (documents démontrant la régularité au regard du droit de séjour et l'éligibilité du point de vue des plafonds de ressources).

- Une décision de labellisation peut être prononcée sans que le ménage soit considéré comme « prêt au logement » au regard du contenu de la demande de logement social.

- L'identification de dossiers « prêts au logement » (PAL). L'objectif du SIAO 93 est de s'assurer qu'un maximum de ménages reconnus prioritaires soient titulaires d'une demande de logement social complète, cohérente et à jour, pouvant dès lors faire l'objet d'un dossier en commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol). Ces éléments concernent ceux étudiés pour la labellisation (droit de séjour, revenus annuels), mais aussi la composition familiale, les revenus mensuels (montant, nature) et autres éléments à prendre en compte (situation financière globale, besoins spécifiques...).

Le SIAO se prononce sur la notion de « prêt au logement » au moment de la labellisation, mais aussi à d'autres reprises : lors d'études menées parmi l'ensemble des ménages syplotés en attente de logement, ou bien au gré des échanges avec les prescripteurs du territoire (par exemple dans le cadre de la mission fluidité menée en concertation avec la DRIHL).

N.B. La notion de « prêt au logement » telle qu'employée par le SIAO 93 est administrative, basée sur la **complétude**, la **cohérence** et l'**actualisation** ou non des demandes de logement social. Elle n'entend pas se substituer à la définition du « prêt au logement » utilisée par d'autres acteurs.

Préconisation adaptée (SI-SIAO) – liste d'attente affiliée (SI-SIAO)

Préconisation – Dispositif : Logement ; Type d'établissement niveau 1 : Logement de droit commun.

Liste d'attente : Logement social pérenne.