



POLITIQUE DE PEUPELEMENT **de Domitia Habitat**

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 15/12/2025
ID : 011-498003128-20251212-068_CALEOL-DE



Sommaire

Préambule

Paragraphe 1 – Les dispositions règlementaires

Article 1 - Les réservataires

Article 2 - Les logements soumis à attribution

Article 3 – Les bénéficiaires de logement

Article 4 - Le numéro unique

Article 5 - Les critères d’attribution

5-1 - Les éléments du dossier du demandeur

5-2 - Les priorités

- au sens de l’article L 441-1 du CCH

- les orientations locales

5-3 – La mixité

Paragraphe 2 - Les orientations de Domitia Habitat

Article 6 – La solvabilité des ménages

Article 7 – L’adéquation du logement

Article 8 – La mixité et l’équilibre du peuplement

8-1 – Les fiches résidences

8-2 – Les livraisons sur le neuf

Article 9 – La mobilité résidentielle

9-1 – La mobilité souhaitée : les mutations

9-2 – La mobilité organisée : le traitement de l’occupation

Article 10 – Les mesures d’accompagnement

Article 11 – Modifications et dénonciation

Préambule :

L'article R441-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que « le Conseil d'Administration ou de Surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements locatifs sociaux ».

Le Conseil d'Administration de Domitia Habitat définit la politique générale d'attribution des logements et décide des orientations applicables par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Ce document sera librement consultable sur le site internet de Domitia Habitat.

La présente politique d'attribution s'articule autour de 2 axes :

Paragraphe 1 : Les dispositions réglementaires

Paragraphe 2 : Les orientations de Domitia Habitat

Ainsi le rappel des dispositions réglementaires permet notamment de :

- garantir la transparence des attributions en affichant des règles claires, objectives et opposables
- favoriser la mixité
- affirmer notre vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires.

Les orientations de Domitia Habitat vont, tout en respectant le dispositif réglementaire :

- renforcer les actions en faveur de la mixité sociale et générationnelle tout en assurant l'équilibre du peuplement de nos résidences
- soutenir les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social de Domitia Habitat, notamment celui des séniors.

Paragraphe 1 : Les dispositions réglementaires.

Article 1– Les Réservataires(article R441-5 du CCH)

Certaines entités disposent de quotas de logements réservés. Ils sont appelés « réservataires » et disposent d'un contingent. La réservation permet au réservataire de présenter des candidats à l'attribution des logements réservés, aux fins d'examen en Commission.

Les réservations peuvent donner lieu à la passation d'une convention de réservation qui définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre (public éligible, les modalités d'utilisation du contingent et le suivi) (R. 441-9 du CCH).

Les réservations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur.

Les réservations s'exercent dès la première mise en location des logements et au fur et à mesure qu'ils se libèrent.

La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés par ces premières mise en service.

Le cas échéant, la convention de réservation est actualisée annuellement pour adapter le calcul des réservations mises à disposition du réservataire sur le territoire concerné, en fonction des mises en service de programmes intervenues l'année précédente et de l'échéance des droits de réservation.

1-1 L'Etat (art.R441-5-2 CCH)

Il est réservataire de droit de logements sociaux. Le contingent préfectoral est fixé à 30 % du total des logements de chaque organisme dont :

- 5 % au plus réservés aux agents civils et militaires de l'Etat,
- 25 % au moins réservés aux personnes prioritaires.

Le contingent de l'Etat, dans le département, fait l'objet d'une convention de gestion en flux. Chaque année, un objectif d'attribution ou de propositions est fixé et décliné en fonction des différentes catégories de publics prioritaires.

1-2 Les réservataires « financiers »

Ils disposent d'un pourcentage de logements réservés selon les financements qu'ils ont apportés à l'origine de l'opération. C'est notamment le cas des logements réservés par Action Logement (droit de réservation variable selon les conventions) qui s'adressent aux salariés. Une convention de gestion en flux a été signée et est annuellement mise à jour.

1-3 Les Collectivités et E.P.C.I.

Ils disposent d'un droit de réservation variable selon les garanties et aides apportées au programme de construction. En contrepartie de la garantie qu'elles apportent, les collectivités et/ ou les EPCI peuvent réserver un quota pouvant atteindre 20 % de logements au sein de chaque programme concerné.

Les conventions de gestion en flux avec la ville Narbonne et la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne sont en cours de signature pour une prise d'effet au 1^{er} janvier 2026.

Pour chaque contingent, 25 % des attributions réalisées doivent être affectées à des ménages prioritaires DALO ou à défaut prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH.

Article 2– Les logements soumis à attribution

Sont soumis aux attributions, les logements appartenant aux organismes HLM :

- Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat,
- Les logements ouvrant droit à l'APL,
- Les logements gérés par les organismes HLM.

Le présent document ne s'applique pas :

- Aux logements foyers,
- Aux locaux commerciaux,
- Aux garages et stationnements

Article 3 – Les bénéficiaires de logements

3-1 – Les personnes physiques

Les attributions de logements sociaux sont réalisées au bénéfice de personnes physiques. Le demandeur et le cas échéant le co-demandeur (époux, partenaire de Pacs ou concubin, ou membre de la famille non à charge et uniquement :

grand-père, grand-mère, mère, père, fils, fille, petite-fille, petit-fils, frère, sœur) sont alors titulaires du contrat de bail.

3-2 Les autres bénéficiaires (L.442-8-1 CCH)

Par dérogation à l'article L. 442-8, Domitia Habitat peut louer, meublés ou non, des logements aux bénéficiaires suivants :

5-1 - les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative prévu à l'article L. 365-4 du CCH ;

5-2 - les organismes déclarés ayant pour objet de sous-louer ces logements à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique ;

5-3 - les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;

5-4 - les associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires ;

5-5 - les personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;

5-6 - les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;

5-7 - les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail ;

5-8 - les établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

Article 4 - Le numéro unique

Toute demande de logement social fait l'objet, à partir du formulaire CERFA, d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement (SNE).
Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'est pas identifiée par un numéro unique.

La demande enregistrée est valable un an et est renouvelable. Dès lors que le demandeur obtient un logement, sa demande est radiée. La radiation intervient dès la signature du bail.

Article 5 – Les critères d'attribution

5-1 - Les éléments du dossier du demandeur

Les informations figurant dans la demande de logement permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité.

La cotation de ces informations, pilotée par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne est en cours et devrait être activée courant 2026.

Les motifs invoqués par le demandeur sont justifiés grâce aux pièces complémentaires prévues par l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande La liste des pièces justificatives demandées au candidat est fixée par ce même arrêté dans son annexe, reproduite en annexe du présent document.

Les pièces justificatives sont demandées si elles n'ont pas été déposées en format numérique dans la demande de logement ou si ces pièces déposées sont jugées obsolètes (chaque demandeur a en effet la possibilité de déposer lui-même les différentes pièces justificatives dans son dossier via le système national d'enregistrement).

Les pièces obligatoires sont :

- La pièce d'identité ou pour les étrangers, le document attestant de la régularité du séjour en France,
- L'avis d'imposition de l'avant-dernière année (revenu fiscal de référence de l'année N-2).

Les pièces dérogatoires sont les pièces permettant de justifier de ressources lorsque la production de l'avis d'imposition est impossible (exemple : cas de personnes récemment arrivées sur le territoire français).

Les pièces complémentaires sont toutes les pièces jugées utiles par le bailleur pour l'instruction de dossiers, dans la limite d'une liste fixée par arrêté (dernière version : arrêté du 22 décembre 2020). Elles sont relatives à la situation familiale et la situation professionnelle, les ressources mensuelles, le logement actuel et le motif de la demande

(Cf. Détails des pièces justificatives en annexe)

5-2- Les priorités

**** au sens de l'article L 441-1 du CCH**

En application de l'article L 441-1 du CCH et des dispositions locales, les logements sont attribués en priorité notamment (sans primauté d'un critère par rapport à un autre) aux :

- ménages désignés comme prioritaires par la Commission de Médiation (DALO) prévue à l'article L. 441-2-3 du CCH.

- personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

- 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 hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

- personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

- personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

- personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

* une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

* une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

- personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

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

- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

- personnes menacées d'expulsion sans relogement.

- 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.

** Les dispositions locales issues des créations des CIL et CIA

Les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et comportant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville mettent en place des Conférences Intercommunales du Logement (CIL). La CIL est une instance de concertation permettant d'élaborer et de suivre la politique de peuplement à l'échelle intercommunale. Des orientations concernant les attributions peuvent être validées.

La CIL valide une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée avec les EPCI qui peut définir des objectifs de mixité sociale en fixant des engagements quantifiés et territorialisés d'attribution en faveur des ménages à bas revenus hors QPV et du public prioritaire en application de l'article L.441-1 du CCH.

Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) est également élaboré par l'EPCI.

Situation actuelle sur le territoire du Grand Narbonne : La Conférence Intercommunale du Logement a été activée en 2017. Elle a notamment validé des objectifs et des engagements au travers du document cadre d'orientations d'attributions et de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs du Grand Narbonne a été validé pour la période 2018-2023 et est actuellement en révision (sera terminé en 2026).

Dès lors que de nouvelles orientations seront validées, Domitia Habitat les intégrera à sa Politique de Peuplement en modifiant le présent document.

5-3 – La mixité

L'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que l'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Le patrimoine de Domitia Habitat comprend 3 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) sur le territoire du Grand Narbonne.



Dès lors,

- En dehors des QPV : au moins 25 % des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) doivent être consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (1er quartile) ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,

- Dans les QPV : au moins 50 % des attributions annuelles sont consacrées à des demandeurs dont les ressources sont supérieures au premier quartile défini par l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

L'arrêté du 3 juin 2025 fixe le 1^{er} quartile pour le territoire du Grand Narbonne à 8 265 €.

Ces taux de 25% et 50% peuvent être, le cas échéant, adaptés, compte tenu de la situation locale, et fixés dans le cadre des orientations d'attribution approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement .

Paragraphe 2 - Les orientations de Domitia Habitat

A travers ses choix de gestion, ses actions sur le patrimoine, ses mesures d'accompagnement, Domitia Habitat souhaite influencer positivement sur le quotidien de ses locataires, leur permettre de bien vivre ensemble, de bien vieillir au sein des résidences et assurer le maintien des équilibres lors des départs des locataires et de leur remplacement.

Article 6– La solvabilité des ménages

Le ménage doit justifier d'une solvabilité suffisante pour supporter durablement le coût du loyer et des charges locatives.

La mise en adéquation entre le montant du loyer et la capacité financière du ménage est un élément essentiel dans la détermination du logement proposé. Il ne s'agit pas seulement d'analyser la situation d'un ménage à un instant T, mais d'anticiper afin d'éviter qu'il ne se retrouve dans une situation difficile après quelques mois.

Pour cela, les ressources seront analysées sur la base du taux d'effort et du reste à vivre.

- Taux d'effort : il permet de mesurer la charge que représente le logement dans le budget du ménage et est calculé selon la formule de l'arrêté du 10 mars 2011 :

$$\frac{\text{Loyers + charges du logement - RLS - aides au logement} \times 100}{\text{Ressources}}$$

Ce taux d'effort ne doit pas excéder 30% des revenus.

Ce pourcentage peut être dépassé au regard du reste à vivre et selon les postes composants les charges (ex : chauffage intégré aux charges mensuelles)

- Le reste à vivre se calcule de la façon suivante :

$$\frac{(\text{Ressources} - \text{loyers} - \text{charges} + \text{RLS} + \text{aides logement})}{\text{Unités de consommation}}$$

- Unité de consommation : le calcul des unités de consommation se fait de la manière suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0.3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Afin de calculer le nombre d'Unités de consommation, il convient de prendre en compte l'ensemble des personnes vivant au foyer au sens de l'article L 442-12 du CCH.

Une attention particulière est apportée aux dossiers ayant un taux d'effort supérieur à 30% avec un regard porté sur le reste à vivre qui permettra d'apprécier plus finement la solvabilité du ménage.

Article 7– L'adéquation du logement lors de l'attribution

Domitia Habitat réalise un entretien téléphonique ou en présentiel de chaque candidat susceptible d'être positionné en CALEOL. Cet entretien permet de mettre à jour le dossier de demande et de s'assurer de l'adéquation de la demande avec le logement vacant ainsi que de l'actualité de la recherche effective d'un logement.

La Commission sera vigilante à la bonne adéquation entre la taille du logement et la composition du ménage, afin de permettre aux ménages de s'intégrer au mieux dans leur logement. Une attention sera portée aux grandes typologies pour empêcher une sous-occupation injustifiée au regard de la pénurie de grands logements ou pour éviter la densification excessive des petites typologie.

L'adéquation de la typologie du logement est appréciée au cas par cas, en fonction notamment de l'âge et du sexe des enfants, du handicap, de la surface du logement selon le tableau ci-dessous indicatif :

Tableau récapitulatif et cas particuliers

Type de logement	Personne isolée (PI)	PI + 1 enfant ou couple	PI + 2 enfants ou couple + 1 enfant	PI + 3 enfants ou couple + 2 enfants	PI + 4 enfants ou couple + 3 enfants	PI + 5 enfants ou couple + 4 enfants
T1	X	X (couple)				
T2	X	X				
T3		X	X			
T4			X	X	X	
T5				X	X	X
T6					X	X

Sous certaines conditions, décrites ci-dessous, les situations de sous-occupation, par l'octroi d'une pièce supplémentaire dans les cas suivants pourront faire l'objet d'une attribution favorable par la CALEOL :

- Assistante maternelle agréée
- Personnes ayant une aide à la personne (en raison de problème de santé ou de handicap)
- Naissance à venir à partir de 3 mois de grossesse
- « Fausse » typologie (ex. : T3 contenant une seule chambre) et surfaces habitables inférieures aux moyennes.
- en cas de besoin, l'attribution d'un logement de type 3 pour une personne seule lors du traitement de la sous occupation et lorsque le locataire doit libérer un T4 ou plus.

Article 8 – La mixité et l'équilibre de peuplement

Au travers de dispositions règlementaires, l'Etat vise à assurer une meilleure mixité (cf. article 7-3 des présentes).

Au-delà de l'application et du respect des attributions à réaliser en QPV et hors QPV et en fonction des revenus (/ aux quartiles) des candidats, la mixité est également sociale, générationnelle, professionnelle et culturelle.

Dans le respect des règles de non-discrimination, la CALEOL est attentive à la préservation des équilibres sociaux afin de garantir de bonnes conditions de cohabitation entre les ménages.

8-1 - Afin de mener à bien cet objectif, la commission peut s'appuyer sur les « Fiches Résidences ». Elles ont été établies par Domitia Habitat suite à une analyse approfondie de son peuplement, basée sur les enquêtes O.P.S. (occupation du parc social) réalisées tous les 2 ans auprès de l'ensemble des locataires du patrimoine. Au-delà d'un simple constat, l'analyse débouche sur des tendances puisqu'elle porte sur les enquêtes OPS réalisées tous les 2 ans.

Ces fiches seront transmises/affichées en CALEOL lors de la présentation des logements proposés. Elles constituent un outil d'aide à la décision des membres de la commission.

Pour chaque résidence, une fiche est rédigée. Celle-ci met l'accent sur les éventuelles fragilités économiques et sociales de la résidence.

Au regard du peuplement existant et des constats réalisés, des orientations sont proposées quant au public susceptible de s'intégrer au mieux au sein de la résidence.

Les « Fiches Résidences » font l'objet de mises à jour tous les 2 ans, au rythme des enquêtes O.P.S.

8-2 - Lors de la livraison de programmes neufs, Domitia Habitat organisera avec les partenaires, une réunion afin de conjuguer harmonieusement les priorités de chaque

réservataire et l'équilibre social de l'ensemble du groupe immobilier.

Article 9 – La mobilité résidentielle

9-1 – La mobilité souhaitée : les mutations

Domitia Habitat étudie les demandes de mutation de ses locataires afin de favoriser leur parcours résidentiel.

Pour que la demande de mutation soit recevable, Domitia Habitat analyse les conditions suivantes :

- Une ancienneté minimale de 36 mois dans le logement
- Absence d'incident de paiement depuis 2 ans
- Une utilisation saine du logement actuel
- Une relation courtoise avec le voisinage et le personnel de Domitia Habitat

Afin favoriser le parcours Résidentiel de ses locataires Domitia Habitat s'engage à réaliser autour de 18 % de mutations sur l'ensemble de ses attributions.

Dans le cadre de ses mutations, Domitia Habitat consacre environ 50% d'entre elles au traitement des cas de sur et sous-occupation.

Le cas des mutations dans le cadre d'une démolition :

Le traitement des demandes de mutation dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction du patrimoine de Domitia Habitat sont à étudier avec attention et à prioriser au regard des délais fixés au projet pour le relogement des occupants du programme.

9-2 – La mobilité organisée : le traitement de l'occupation

Conformément à l'application des articles L441-2, L442-3-1 et suivants du CCH, la CALEOL examine les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet ainsi que les situations nécessitant l'adaptation du logement aux ressources du ménage. La CALEOL formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Ces parcours résidentiels ainsi reconnus seront travaillées dans le cadre de mutations par les services de Domitia Habitat et dans le respect des volumes fixés à l'article 9-1 de la présente.

Le volume annuel d'attribution ne permettant pas de traiter l'intégralité des situations, les dossiers seront examinés notamment au regard de l'existence d'une urgence liée à un handicap ou à la perte d'autonomie ; de l'importance de la sous-occupation à savoir, celle portant sur des T4, T5 ou plus ; des dossiers pour lesquels il existe une demande de mutation et au regard de l'offre de logements disponibles et adaptés.

Article 10 : Les mesures d'accompagnement

Au-delà de l'attribution elle-même, Domitia Habitat recherche une intégration durable de la famille dans le logement et dans son environnement. A ce titre, en cas de difficultés sociales et/ou financières (niveau ou précarité des ressources, taux d'effort important...), les CESF de Domitia Habitat mettent en place des mesures spécifiques telles que :

- La mobilisation du FUL pour faciliter l'accès au logement (aide au 1^{er} loyer, dépôt de garantie, assurance, biens de 1^{ère} nécessité)
- La sollicitation d'un accompagnement par une structure spécialisée pouvant s'appuyer sur un dispositif de sous-location
- L'activation des dispositifs ASLL, AVDL
- La sollicitation d'une aide financière provenant du Fonds Social d'Aide au Logement créé et financé par Domitia Habitat pour les entrants les plus fragilisés
- Des suivis individuels des CESF dès l'entrée dans le logement (ex : femmes victimes de violences conjugales)
- La création d'un poste de « chargé de politique sénior » au 1^{er} trimestre 2026 dont le rôle sera, entre autres, d'accompagner les séniors dans leur parcours résidentiel, de veiller à l'ouverture de leurs droits et de les soutenir dans l'adaptation éventuelle de leur logement via la sollicitation des aides existantes (dispositifs de droit commun et Comité PMR de Domitia habitat pouvant décider de soutenir des aménagements non pris en charges par les autres dispositifs).

Article 11 – Modifications et dénonciation

La dénonciation et toutes les modifications de la politique d'attribution doivent faire l'objet d'une délibération du conseil d'administration.

Annexe à la Politique d'Attribution de Domitia Habitat

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUR L'ENREGISTREMENT ET L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (ARTICLE R. 441-2-4 DU [CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION](#))

Les documents produits peuvent être des copies des documents originaux.

I.-Pièces obligatoires attestant de l'identité et de la régularité du séjour du demandeur qui doivent être produites par le demandeur pour l'enregistrement de la demande de logement social

a) Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) du demandeur ;

b) Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle ;

c) Pour les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles [L. 233-1](#) et [L. 234-1](#) du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

d) Pour les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'[article R. 441-1 \(1°\) du code de la construction et de l'habitation](#) ;

e) Pour les personnes de nationalité étrangère autres que celles visées aux c et d l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

f) Les demandeurs authentifiés par le processus de vérification de l'identité France Connect , lors du dépôt de leur demande sur le portail grand public, ne sont pas tenus de fournir leur pièce d'identité.

II.-Pièces obligatoires qui doivent être produites par le demandeur et toute autre personne majeure ou mineure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction

A.-Les pièces attestant de l'identité et de la régularité du séjour pour chacune des personnes majeures ou mineures à loger

a) Les pièces mentionnées au I de la présente annexe ;

b) Pour les enfants mineurs, le livret de famille ou l'acte de naissance ;

c) Pour les membres de famille des ressortissants visés au c et au d du I, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

d) Pour les réfugiés ou les bénéficiaires de la protection subsidiaire, l'attestation provisoire relative à la composition

familiale prévue à l'[article L. 561-16 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile](#).

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 code de la construction et de l'habitation](#))

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social. Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.

a) Avis d'imposition indiquant le revenu fiscal de référence de l'année N-2 pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ou à défaut document de taxation ;

b) Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ;

c) Si l'avis d'imposition, français ou étranger, comporte les revenus des deux membres du couple marié ou pacsé, les seuls revenus du demandeur peuvent être pris en compte dans les situations et à condition de fournir les pièces suivantes :

-divorce intervenu postérieurement : jugement de divorce ou de la convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;

-dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;

-instance de divorce : copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au [code de procédure civile](#) ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours, ou, en cas de situation d'urgence, ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du code civil ;

-séparation d'un couple pacsé : récépissé d'enregistrement de la déclaration de rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire ;

-violence au sein du couple pour les personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement : production du récépissé du dépôt d'une plainte par la victime ;

-décès du conjoint intervenu postérieurement : production du certificat de décès ou du livret de famille ;

d) En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un document mentionné au a ou au b, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente concernant la même année ou, le cas échéant, du ou des employeurs, pourra être admise ;

e) Les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés sur les documents mentionnés au a ou b. Le demandeur est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par

tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage ;

f) Les demandeurs qui ne sont pas tenus de faire une déclaration de revenus pourront voir leurs ressources évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous intitulée montant des ressources mensuelles , à l'exception d'attestations sur l'honneur.

Cas particuliers :

g) 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 ;

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 et apatrides), les titulaires de l'autorisation provisoire de séjour portant la mention bénéficiaire de la protection temporaire délivrée en application des articles [L. 581-3](#) et [R. 581-4](#) du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile 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, indiquée sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident, leur carte de séjour temporaire ou leur document provisoire de séjour susvisé. 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 ;

i) Les demandeurs 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 qu'au h. Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français.

III.-Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander

Situation familiale :

Document attestant de la situation indiquée :

-marié (e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;

-pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS ;

-enfant attendu : certificat médical de grossesse attestant de la grossesse ;

-divorce : jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;

-dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;

-en instance de divorce : copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours ;

-rapprochement familial : attestation de dépôt de demande s'il s'agit d'un regroupement familial.

Situation professionnelle :

Un document attestant de la situation indiquée :

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles (rubrique suivante), sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

-étudiant : carte d'étudiant ;

-apprenti : contrat de travail ;

-autres situations : toute pièce établissant la situation indiquée ;

-mutation professionnelle : attestation de l'employeur actuel ou futur ;

-rapprochement du lieu de travail : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur ;

-reprise d'une activité après une période de chômage de longue durée : carte de demandeur d'emploi ou attestation de situation et tout document attestant de la reprise d'une activité ;

-assistant maternel ou familial (profession du demandeur ou de son conjoint) : agrément.

Montant des ressources mensuelles :

Tout document justificatif des revenus perçus pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement :

-s'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ou à défaut document de taxation ;

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

-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 ;

-retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;

-allocation d'aide au retour à l'emploi : avis de paiement ;

-indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;

-pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension ;

-situation patrimoniale : déclaration sur l'honneur concernant le patrimoine afin de permettre l'estimation des aides personnelles au logement qui pourraient être obtenues ;

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

-étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

Logement actuel :

Un document attestant de la situation indiquée :

-locataire : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;

-hébergé chez parents, enfants, particulier : attestation de la personne qui héberge, d'un travailleur social, d'une association ;

-en structure d'hébergement, logement-foyer ou résidence hôtelière à vocation sociale ou appartement de coordination thérapeutique ou résidence universitaire ou étudiante ou logement de fonction, notamment : attestation du gestionnaire ou de l'employeur qui indique la fin de la mise à disposition du logement de fonction ;

-camping, hôtel : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;

-sans-abri, habitat de fortune, bidonville : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;

-propriétaire : acte de propriété, plan de financement ;

-logement non décent : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/ MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ;

-logement indigne : en cas de local impropre à l'habitation, local sur-occupé du fait du logeur, local dangereux en raison de l'utilisation, local insalubre présentant ou non un danger imminent, présence de plomb, risque de sécurité dans un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, bâtiment menaçant ruine, risque pour la sécurité des équipements communs dans un immeuble collectif à usage d'habitation. Ces situations sont attestées par une décision administrative (arrêté du préfet, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, mise en demeure ou fermeture administrative), un jugement du tribunal, une attestation de la CAF ou de la MSA, ou tout autre document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement démontrant la situation d'indignité, photos ;

-logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;

-coût du logement trop élevé : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement ;

-accédant à la propriété en difficulté : plan d'apurement de la dette ; démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés ;

-procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux.

Santé, handicap et perte d'autonomie :

-raisons de santé : certificat médical ;

-handicap et perte d'autonomie : carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui en sont titulaires à titre définitif ; décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ; décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ; décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Autres :

-violences familiales : situation d'urgence attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du code civil, un récépissé de dépôt de plainte, ou un document établi par un travailleur social ou une association ;

-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 (ASE), 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 : attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE ;

-sapeurs-pompiers volontaires : attestation du chef de corps communal, intercommunal ou départemental.