

## ➤ Critères réglementaires :

Les ressources prises en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence -RFR- de l'année N-2 (ceux de 2016 pour l'année 2018) de toutes les personnes vivant dans le foyer.

Seules les personnes fiscalement à charge, devant vivre dans le logement, sont prises en compte pour l'attribution d'un logement social du parc ministériel.

Un enfant est considéré à charge s'il se trouve dans l'une des situations suivantes :

- l'enfant est mineur et ne perçoit pas de revenus propres,
- l'enfant est infirme et, en raison de son invalidité, ne peut subvenir à ses besoins,
- l'enfant est majeur et rattaché au foyer fiscal du demandeur :  
Pour être rattaché au foyer fiscal, l'enfant majeur doit, au 1er janvier de l'année d'imposition, avoir moins de 21 ans (ou 25 ans s'il poursuit des études).

Diminution des ressources : Une baisse de revenus de plus de 10% sur les 12 derniers mois précédents la demande de logement peut être prise en compte (*Voir fiche spécifique*).

Prise en compte des seules ressources du candidat :

- victimes de violences au sein du couple : *voir fiche spécifique*.
- divorce : *voir fiche spécifique*
- rupture du PACS : production de la déclaration au greffe du tribunal d'instance

Pour ceux rattachés au foyer fiscal de leurs parents au titre de l'année de référence, joindre l'avis d'imposition ou de non-imposition des parents, une attestation sur l'honneur des parents ainsi qu'une copie intégrale du livret de famille.

## 1- Plafonds de ressources :

Pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement social, les revenus des ménages doivent être inférieurs à un certain plafond de ressources. **Au-dessus du plafond de ressources PLI** (à l'euro près), les candidats ne sont pas éligibles au logement social.

Les plafonds de ressources prennent en compte :

- Le type de financement du logement,
- la localisation du logement,
- le nombre de personnes qui composent le foyer.

En tenant compte du nombre de personnes de la famille à loger et des ressources de l'année de référence, le tableau des plafonds de ressources permet de savoir à quel type de logement correspond un candidat.

Il existe 4 types de financements de logements correspondant à différents plafonds de ressources et niveaux de loyers :

- PLAI : logement financé à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration,
- PLUS : logement financé à l'aide d'un prêt locatif à usage social,
- PLS : logement financé à l'aide d'un prêt locatif social,
- PLI : logement financé à l'aide d'un prêt locatif intermédiaire.

Attention : divers PLI, selon l'année de la date de financement des logements.

## 2- Taux d'effort :

Le loyer charges comprises, comparé aux ressources actuelles du ménage, déductions faites des emprunts en cours (crédit immobilier, prêt à la consommation) ou de versements de pension, ne doit pas dépasser un taux d'effort maximal de **33,33%** communément appliquée dans le secteur locatif social.

## 3- Dossier de candidature :

- Numéro unique d'enregistrement de demande de logement social : fournir l'attestation ;
- Formulaire de demande CERFA obligatoire ;
- Pièces justificatives réglementaires requises listées en annexe du CERFA.

- **4- Délai de préavis :**

- La durée de préavis pour quitter un logement varie selon le type de bail, les motifs du congés locatif mais aussi la ville. En zone dite « tendue », c'est-à-dire dans les grandes villes, le préavis de fin de bail est d'un mois. En zone dite « non tendue » la durée du préavis est de tout au plus 3 mois.

*Màj le 02/02/2021*