

➤ **Candidat propriétaire**

Article L441-2-2 du code de la construction et de l'habitation, complété par l'article 79 de la **LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** : le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités peut constituer un motif de refus pour l'obtention de celui-ci.

La règle de rejeter une demande de logement social est à la fois prévue (permise) par la loi, mais a surtout été entérinée par nos instances (dont membres des OS), qui ont raisonné comme le législateur, à savoir qu'étant donné le contexte du logement, quelqu'un qui est propriétaire d'un logement doit pouvoir avec des revenus locatifs ou les revenus de la vente supporter un loyer plus élevé que celui du logement social, pour traduire, un loyer privé.

En règle générale, pour tous les candidats (éligibles au logement social ou intermédiaire), le dossier d'un agent propriétaire d'un logement en Ile-de-France n'est pas recevable, et ce quelles que soient la typologie, la surface et la localisation du logement avec ou sans revenus locatifs associés.

Néanmoins, sous réserve de la situation patrimoniale des agents, un dossier présentant une preuve que le bien est effectivement mis en vente (promesse de vente puis compromis de vente) est généralement recevable.

Après la vente de son bien, le candidat devient potentiellement éligible au logement social sous réserve des conditions réglementaires, plafonds de ressources, taux d'effort, resta à vivre...

Un degré de priorité est laissé à l'appréciation du gestionnaire instructeur pour juger du meilleur candidat.

A noter que quelques bailleurs rejettent les dossiers de candidats propriétaires en province.