



CHARTE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Les devoirs du demandeur

Quelles conditions dois-je remplir pour que ma demande soit correctement instruite ?

JE DOIS :

- ✓ Être de nationalité française ou étrangère avec un titre de séjour en cours de validité.
- ✓ Disposer de revenus qui ne dépassent pas les plafonds de ressources réglementaires
[Le montant des plafonds est consultable sur notre site Internet.](#)
- ✓ Remplir et compléter précisément ma demande. Si nécessaire, fournir les pièces justificatives complémentaires qui me seront demandées.
- ❗ **Ma demande ne pourra pas être valable si elle est insuffisamment renseignée.**
- ✓ Ne pas avoir eu d'antécédents contentieux avec Val Touraine Habitat (troubles de voisinage, dettes locatives, etc.), auquel cas, ma demande fera l'objet d'une étude spécifique.
- ✓ Être de bonne foi.
- ❗ **Les déclarations volontairement erronées ou la falsification de pièces entraîneront l'irrecevabilité de ma demande.**

SI JE SUIS DÉJÀ LOCATAIRE DE VAL TOURAINE HABITAT, JE DOIS :

- ✓ Habiter mon logement depuis plus de 18 mois.
- ✓ Avoir un logement en bon état d'entretien.
- ✓ Être à jour dans le paiement de mes loyers.



Val Touraine Habitat s'engage à simplifier vos démarches

Comment faire ma demande de logement ?

En Indre-et-Loire, votre demande sera enregistrée au sein d'un fichier commun à l'ensemble des bailleurs sociaux du département. Vous n'avez plus à multiplier vos demandes.

3 possibilités vous sont offertes :

- Val Touraine Habitat met à votre disposition le formulaire de demande de logement, sa notice explicative et la liste des pièces à fournir sur son site Internet :

Une fois téléchargé et dûment complété, il vous suffit de le retourner auprès de l'une de nos 6 agences de proximité. [Retrouvez toutes nos agences sur notre site Internet.](#)

Val Touraine Habitat s'engage alors à enregistrer votre demande en saisissant sa date de réception initiale dans un délai de 30 jours maximum.

- Vous pouvez directement saisir et enregistrer votre demande de logement en ligne sur Internet à www.demandelogement37.fr
- Vous pouvez également constituer et déposer votre demande auprès de la Préfecture, du CIL Val de Loire (uniquement pour les salariés des entreprises cotisantes) ou des Mairies.

Vous recevrez par courrier, dans un délai maximum d'un mois, une attestation vous précisant le Numéro Unique Départemental qui identifie votre demande et confirme son enregistrement.



Val Touraine Habitat s'engage à vous accompagner à chaque instant

Qui peut m'aider et me renseigner ?

Pour vous apporter un accueil et une information de qualité, le service Gestion Locative et les 6 agences de proximité de Val Touraine Habitat sont à votre disposition pour :



Vous accompagner dans la constitution et l'enregistrement de votre demande.



Vous conseiller dans vos démarches.



Vous informer sur nos services, vos droits et vos devoirs, les garanties dont vous pouvez disposer, les modalités et conditions d'attribution de nos logements, la localisation de notre patrimoine ou encore l'état d'avancement de votre dossier.



Vous faire visiter les logements susceptibles de vous être proposés.

Selon les cas, les visites peuvent être proposées avant, mais aussi après l'étude de votre demande en Commission d'Attribution des Logements.

3

Val Touraine Habitat s'engage à instruire votre demande en toute transparence et en assurant un traitement équitable

Comment les logements de Val Touraine Habitat sont-ils attribués ?

Si votre demande est valablement constituée et que vous respectez les conditions réglementaires, votre demande est enregistrée sur la liste d'attente d'un fichier commun à tous les bailleurs sociaux du département et vous recevez une attestation avec votre Numéro Unique Départemental.

1^{ÈRE} ÉTAPE :

Dès qu'un logement se libère, les demandes en attente sont étudiées en fonction des règles d'attribution de Val Touraine Habitat et selon la réglementation en vigueur, avec les mêmes critères pour tous.

2^{ÈME} ÉTAPE :

Si votre demande est sélectionnée et selon votre situation, vous devrez fournir des pièces justificatives complémentaires. Votre demande sera alors étudiée en Commission d'Attribution des Logements.

Plusieurs demandes sont étudiées pour un même logement. La Commission détermine un titulaire et un ou plusieurs suppléants. Le titulaire est prioritaire pour accepter le logement attribué.

Si le titulaire refuse la proposition de logement, elle est immédiatement transférée au profit du premier suppléant et ainsi de suite.

3^{ÈME} ÉTAPE :

La Commission d'Attribution des Logements peut prendre les décisions suivantes :

- un accord immédiat
- un accord sous réserve
- un ajournement
- un refus

4^{ÈME} ÉTAPE :

Si votre demande est retenue, vous êtes immédiatement informé de l'accord de la Commission et une visite du logement vous est proposée si elle n'a pu avoir lieu avant.

Si le logement répond à vos attentes, vous devez confirmer l'acceptation de la proposition. Vous pourrez alors signer le contrat de location. Si vous refusez le logement, votre demande retourne en liste d'attente.



Tout refus non justifié d'un logement répondant à vos besoins peut faire perdre à votre demande sa position dans la liste d'attente. Au-delà de 3 refus de propositions adaptées, votre demande pourra ne plus être instruite par Val Touraine Habitat.

5^{ÈME} ÉTAPE :

Si votre demande est ajournée par la commission, vous êtes informé des motifs de cette décision. Le cas échéant, vous devez fournir les pièces justificatives supplémentaires demandées.

Votre demande sera réétudiée après réception des informations complémentaires.

6^{ÈME} ÉTAPE :

En cas de refus de la Commission et selon les motifs retenus, votre demande peut soit retourner en liste d'attente pour un éventuel examen ultérieur sur un autre logement, soit être annulée pour non respect des conditions règlementaires.

Vous êtes obligatoirement informé des motifs du refus.

Comment fonctionne la Commission d'Attribution des Logements ?

La Commission d'Attribution des Logements de Val Touraine Habitat est composée de 6 membres :

- 4 administrateurs de Val Touraine Habitat, dont :
 - 2 personnes désignées par le Conseil Général d'Indre-et-Loire
 - 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de Touraine
 - 1 représentant des associations de locataires
- 2 salariés de Val Touraine Habitat

Le Maire de la commune du logement proposé est également membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements.

La Commission statue en tenant compte de la réglementation en vigueur et des règles d'attribution de l'organisme.

Il faut 3 membres minimum pour que la Commission puisse valablement délibérer.

Val Touraine Habitat organise 2 commissions tous les 15 jours.

Plusieurs demandes sont étudiées pour l'attribution d'un même logement. La Commission détermine alors un ordre de priorité entre les candidats.



La Commission est indépendante et souveraine dans l'attribution des logements. Chaque demande étant particulière, elle peut adapter ses décisions en cas de situations spécifiques.

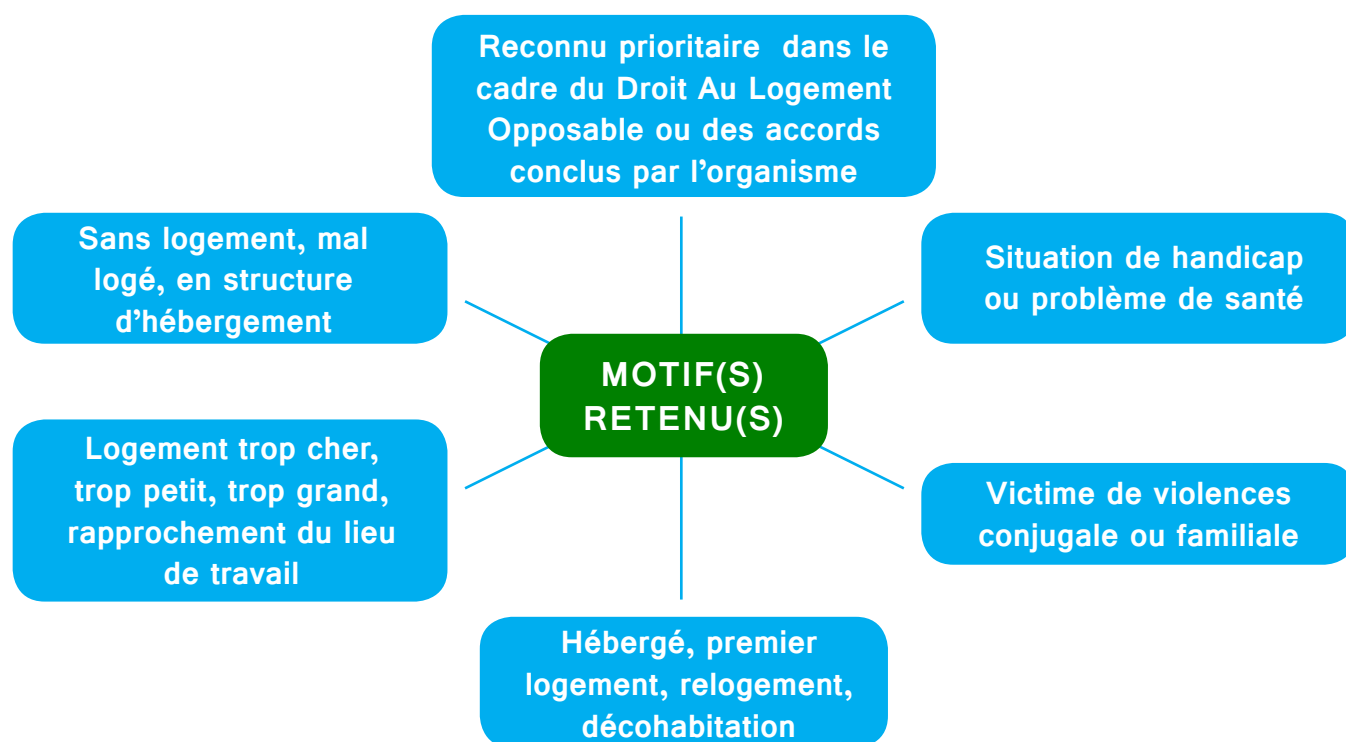
Quelles sont les règles d'attribution de Val Touraine Habitat ?

La Commission d'Attribution des Logements tient compte des critères suivants :

- Le respect des conditions réglementaires

La Commission s'assure que les demandeurs ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par la loi et vérifie la régularité du séjour en France pour les étrangers.

- Le motif de la demande



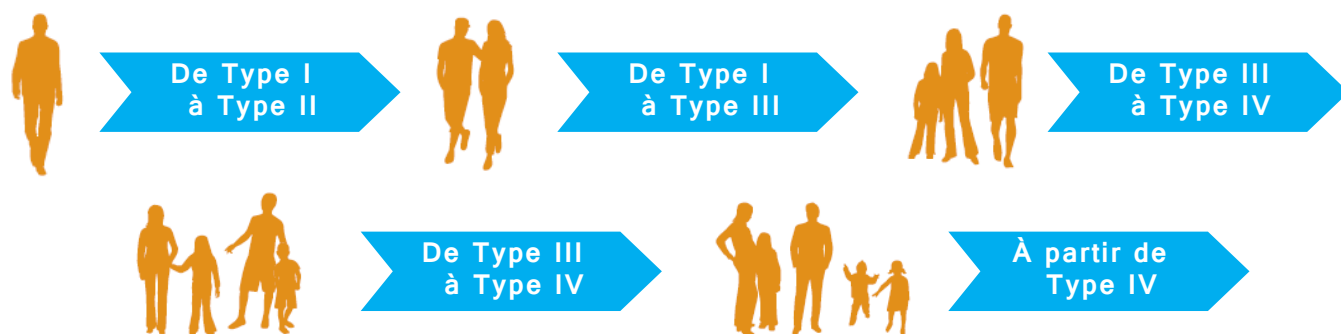
❗ Pour les personnes les plus défavorisées, la Commission pourra accorder une priorité aux ménages disposant d'un projet professionnel ou démontrant une volonté d'insertion ou de réinsertion.

La Commission pourra également refuser l'attribution d'un logement à un demandeur habitant hors du département et ne disposant pas de projet professionnel, ni de liens familiaux en Indre-et-Loire.

➤ **L'ancienneté de la demande**

➤ **L'adéquation entre le logement et la composition familiale**

La Commission veille à loger le plus grand nombre. Les logements proposés tiennent compte de la composition familiale suivante :



➤ **Les ressources et la solvabilité du ménage**

La Commission prend en considération la nature et le montant des revenus.

➤ **La capacité du ménage à prendre en charge son loyer**

La capacité du ménage à payer son loyer et ses charges est étudiée en fonction du coût du logement proposé.

Il est tenu compte du taux d'endettement, c'est-à-dire du niveau des revenus du ménage consacrés au logement, qui doit être de 30% maximum.

La Commission peut éventuellement accepter un taux d'endettement supérieur à 30% lorsque le reste à vivre du ménage, c'est-à-dire l'ensemble des revenus disponibles après déduction des ressources consacrées au logement, est compatible avec les besoins et la composition familiale du demandeur.

➤ **L'historique locatif**

La Commission prend en considération les précédents comportements locatifs des demandeurs, à savoir : l'absence d'antécédents contentieux avec Val Touraine Habitat, l'absence de troubles de voisinage, le paiement à jour et régulier des loyers, ainsi que le bon usage et l'entretien du logement.

Pour les demandes de relogement des locataires de Val Touraine Habitat

La Commission vérifie que les demandeurs sont locataires de Val Touraine Habitat depuis au moins 18 mois, que leurs logements sont correctement entretenus et qu'ils sont à jour dans le paiement de leurs loyers.

Quels sont les motifs d'ajournement ou de refus ?

Décisions	Motifs principaux (non exhaustifs)	Exemples
AJOURNEMENT	A revoir avec compléments d'information	- Situation imprécise - Dans l'attente de l'évolution en cours d'un élément du dossier
	A revoir après réception des documents demandés	Documents demandés non fournis
	A revoir après évaluation par une Conseillère en Économie Sociale et Familiale de Val Touraine Habitat	- Situation imprécise - Besoin d'information complémentaire sur le parcours du demandeur
REFUS	Non respect des conditions réglementaires	- Dépassement des plafonds de ressources - Séjour irrégulier sur le sol français
	Logement inadapté à la situation du ménage	- Ressources insuffisantes / logement trop cher - Taille du ménage non adapté au logement (logement trop petit ou trop grand) - Secteur géographique incompatible avec la situation du demandeur
	Antécédents contentieux	- Dettes trop importantes - Dettes locatives - Troubles de voisinage - Mauvais entretien du logement
	Non respect des conditions de relogement de Val Touraine Habitat	- Ancienneté locative inférieure à 18 mois - Impayés de loyer - Logement en mauvais état - Non réalisation des travaux à la charge du locataire
	Absence de projet professionnel	Demandeurs sans projet professionnel situés hors département et sans liens familiaux en Indre-et-Loire

La Commission d'Attribution des Logements, indépendante et souveraine dans l'instruction des demandes, se réserve la possibilité d'adapter ses décisions aux situations spécifiques.

4

Val Touraine Habitat s'engage à garantir le respect des droits des demandeurs

Comment sont respectés mes droits de demandeur ?

- Les informations portées à notre connaissance sont et restent confidentielles.
- Conformément aux recommandations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations que vous nous avez communiquées.
- Quelle que soit la décision de la Commission, celle-ci est motivée et notifiée par courrier sous 48 heures.
- Vous disposez d'un délai réglementaire de 10 jours pour nous signifier l'acceptation ou le refus du logement proposé et, le cas échéant, nous fournir les pièces complémentaires demandées.

5

Val Touraine Habitat s'engage à faciliter le parcours résidentiel de ses locataires

Puis-je obtenir un autre logement si ma situation évolue ?

Val Touraine Habitat s'est engagé à favoriser le parcours résidentiel de ses locataires en réalisant annuellement 15% de relogement.

Ainsi, Val Touraine Habitat entend répondre aux besoins de relogement de ses locataires, notamment en cas de :

- ✓ sur-occupation (logement devenu trop petit)
- ✓ sous-occupation (logement devenu trop grand)
- ✓ diminution importante des revenus ne permettant plus le paiement des loyers
- ✓ existence d'une situation de handicap ou de problèmes de santé
- ✓ rapprochement du lieu de travail



Val Touraine Habitat s'engage à soutenir les plus fragiles

Puis-je bénéficier d'un accompagnement social en cas de difficultés ?

Val Touraine Habitat dispose d'un Service Social composé de plusieurs Conseillères en Économie Sociale et Familiale qui :

- Accompagne les ménages les plus fragiles durant les premiers mois de leurs contrats de location
- Vous conseille sur le bon usage de votre logement et sur la gestion de votre budget
- Intervient pour vous soutenir en cas de difficulté pendant votre location



La Commission peut conditionner son accord pour l'attribution d'un logement à la mise en place d'un accompagnement social.

« La Charte d'attribution des logements de Val Touraine Habitat ne se substitue pas aux textes législatifs, réglementaires ou conventionnels en vigueur. Il s'agit d'un document d'information sans valeur juridique. Janvier 2013 »