

Charte des attributions de logement

OPH de la Collectivité de Corse/Uffiziu Pùblicu di l'Alloghju di a Cullettività di Corsica (OPH2C)

Préambule

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect :

- des dispositions légales,
- des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- des conventions de réservation,
- des orientations fixées par les Conférences Intercommunales du logement dans la convention intercommunale d'attribution (CIA), en cours d'élaboration
- des contenus des Plan Partenariaux de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs, en cours d'élaboration

.

Objet

La présente charte complète le Règlement intérieur de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) en définissant des objectifs clairs pour :

- Garantir la transparence des attributions et l'égalité des chances des demandeurs en affichant des règles compréhensibles, objectives et opposables,
- Affirmer la vocation sociale du parc de logements de l'OPH 2C en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et/ou de précarité économique,
- Veiller aux équilibres sociaux dans son parc et dans les quartiers, en favorisant la mixité sociale
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages du parc social

Critères généraux d'attribution (L.441-1 CCH)

Pour l'attribution des logements, il est tenu compte notamment :

- du patrimoine,
- de la composition familiale du ménage demandeur,
- de son niveau de ressources et des conditions de logement actuelles,
- de l'éloignement des lieux de travail,
- de la mobilité géographique liée à l'emploi
- de la proximité des équipements répondant à ses besoins,

de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Conditions d'attribution (R.441-1 CCH)

Peuvent bénéficier d'une attribution de logement social :

les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire à condition que les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excèdent pas les plafonds réglementaires fixés par arrêté;

les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale

Les associations déclarées et certains établissements publics qui sous-louent les logements à des jeunes ou à des étudiants, dans certaines conditions ;

les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;

les organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap

Principes généraux

Toute attribution doit être examinée en fonction de l'occupation de chaque immeuble concerné et des éléments suivants :

Connaissance précise de la situation du demandeur,

Connaissance de la vie sociale de chaque site,

Analyse de la capacité d'accueil des ensembles immobiliers et de leur environnement,

Prise en compte de l'ambiance urbaine des bâtiments,

Etude de l'occupation du bâtiment et du quartier afin d'éviter la concentration des fragilités en favorisant l'intégration au-delà du quartier.

Il est par ailleurs précisé que les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie, ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

Enfin, le cas des femmes victimes de violences conjugales doit être examinée en priorité, voire en urgence.

Solvabilité

L'OPH2C s'attache à répondre aux attentes des demandeurs de logement afin de ne pas les mettre en difficulté financière, sociale et familiale.

C'est pourquoi, une analyse de la capacité financière par rapport au logement proposé est étudiée attentivement en CALEOL. Il est tenu compte, des charges locatives facturées par le bailleur et d'une estimation des autres charges de logement incombant au ménage. Une simulation des droits à une aide personnalisés au logement est réalisée. Il est étudié le taux d'effort, calculé conformément aux dispositions du CCH ainsi que le reste à vivre.

Ces éléments sont calculés de la manière suivante.

L'estimation du montant de l'APL sera faite sur la base des déclarations des demandeurs et codemandeurs.

Le taux d'effort est calculé suivant la formule défini par l'arrêté du 10 mars 2011 :

- numérateur : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables et du montant de la contribution du locataire aux travaux d'économie d'énergie, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;

- dénominateur : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code précité, figurant dans la demande de logement

Le reste à vivre est calculé selon la formule suivante :

Ressources mensuelles - (loyer + charge) + APL / Nombre d'occupants

La capacité financière globale de la famille sera prise en compte par la CALEOL, le taux d'effort et le reste à vivre n'étant que des indicateurs d'aide à la décision. Il est recommandé toutefois un taux d'effort ne dépassant pas 35 % des ressources.

En cas de dépassement de ce seuil, la CALEOL apprécie au regard du reste à vivre. Au cas par cas, lorsque le reste à vivre est inférieure à 10€ par jour par unité de consommation, la commission examine la pertinence de la proposition, et peut demander de rechercher un logement plus adapté à la situation du candidat.

L'accompagnement social adapté

L'OPH2C dispose d'une Conseillère en Economie Sociale et Familiale diplômée qui exerce son activité dans le cadre professionnel et déontologique du Travailleur Social et dans la spécificité du secteur d'activité. L'OPH2C dispose également de personnel affecté au respect de la tranquillité résidentielle.

Leur intervention porte sur l'accès (diagnostic social) et le maintien dans le logement (insertion dans le logement, relations de voisinage, prévention de l'impayé...) ainsi que sur le « vivre ensemble ». Cet accompagnement spécifique concerne les demandeurs fragiles (faiblesse des ressources ou situation sociale complexe). La durée du suivi s'ajuste en fonction des situations. Ce travail est effectué en collaboration, sans substitution au réseau partenarial.

Parcours résidentiel

Dans le cadre de la Politique Générale orientée vers la satisfaction des locataires, l'OPH 2C porte une attention particulière aux demandes visant au maintien dans le logement social et à faciliter les parcours résidentiels dans les cas suivants lorsque :

Le loyer est trop élevé compte tenu de la situation financière du locataire, et génère une situation d'impayé structurel

Il s'agit de mettre en adéquation la taille du logement avec la composition de la famille,

Le défaut de mobilité, le handicap du locataire ou d'un membre du ménage nécessite un logement plus adapté

Il existe un problème avéré de tranquillité résidentielle portant gravement atteinte au droit à la jouissance paisible du locataire

Sauf cas de mutation pour cause d'impayé structurel, le locataire devra respecter ses engagements contractuels pour bénéficier de cette mutation.

Par ailleurs, dans le cadre de ses nouvelles compétences, dans les zones A et B1 à compter du 1^{er} janvier 2019, la CALEOL procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L 442-5-2 du CCH. Le dispositif s'applique tous les trois ans à compter de la date de signature du bail y compris pour les contrats en cours, pour les locataires dans l'une des situations suivantes :

- 1- en sous-occupation,
- 2- en sur-occupation,
- 3- qui occupent un logement adapté au handicap, mais ne comprennent pas de personne handicapée
- 4- qui auraient besoin d'un logement adapté pour handicap ou perte d'autonomie
- 5- dont les ressources dépassent les plafonds de ressources applicables

Pour chaque situation, elle émet un avis communiqué au locataire préconisant un relogement adapté.

Réservataires

A l'exception des logements faisant l'objet d'une convention spécifique avec le Ministère des Armées, le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas la CALEOL qui reste souveraine dans l'appréciation des trois candidatures proposées..

Pour les autres logements, conformément à l'article R.441-3 du CCH, il sera présenté 3 candidats sauf insuffisance de candidature caractérisée ou candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO.

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, l'OPH 2C se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter cette règle.

Engagements quantitatifs d'attribution

La CALEOL devra tenir compte et respecter les engagements quantitatifs d'attribution que l'OPH 2C est tenu de remplir, notamment au titre :

- Du contingent préfectoral
- Du PDALHPD
- De la future Convention intercommunale d'Attribution (CIA)
- Des accords passés avec les réservataires

Ainsi, les quotas suivants doivent être respectés :

- au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés de l'OPH 2C ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L441-1 CCH

- au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), sont consacrées aux ménages défavorisés définis par arrêté préfectoral (1^{er} quartile) ou à des personnes relogées au titre de la nouvelle politique de rénovation urbaine.
- 50% des attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, doivent être proposées à des demandeurs autres que les ménages défavorisés (1^{er} quartile).

Public prioritaire

Les personnes prioritaires dans l'attribution de logements sociaux sont définies par l'article L441-1 du CCH (voir annexe).

Orientations d'attribution

L'OPH 2C détient du patrimoine sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bastia. Sur ce territoire, au-delà des principes énumérés au chapitre précédent, l'OPH2C appliquera, dès qu'ils seront finalisés et opposables, les principes d'attribution définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en cours de rédaction.

Mixité sociale

Une attention particulière de la CALEOL sera portée sur l'étude de l'occupation sociale de l'ensemble du parc immobilier afin de tenir compte des difficultés rencontrées, ou non, et de définir le(s) candidat(s) dont l'attribution permettrait un rééquilibrage ou un maintien du bien vivre ensemble.

Critères de priorisation

Outre les publics prioritaires et les engagements contractuels, voire légaux, de l'OPH 2C, il est défini d'autres critères de priorisation notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

La candidature a déjà été positionnée en suppléant, lors d'une précédente CALEOL

L'ancienneté de la demande

L'éloignement du travail

L'éloignement de la famille

La présente charte a été adoptée le 25 novembre 2019 par le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse/Uffiziu Pùblicu di l'Alloghju di a Cullettività di Corsica.

Annexes

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

L'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

Article L441-1

- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 113](#)
- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 114](#)
- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 139](#)
- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 202 \(V\)](#)

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de [l'article 257 du code civil](#) ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) 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 ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) 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 ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 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. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en

application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) 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 ;

h) 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 ;

i) 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 ;

j) 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 ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

-à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

-ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa du présent article, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa.

Pour l'application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas, sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1° Pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingt-troisième à vingt-neuvième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

Ce décret détermine également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements mentionnés au premier alinéa, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure, à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. Il prévoit que ces obligations de réservation sont prolongées de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le bailleur et garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est totalement remboursé.

Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

Dans les conventions de réservation mentionnées au présent article, en cours à la date de publication de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au I de [l'article 17](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable

mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa du présent article.

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la [loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Article R441-1

- Modifié par [Décret n°2019-634 du 24 juin 2019 - art. 3](#)

Les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article [L. 441-1](#) aux bénéficiaires suivants :

1° Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'immigration, du ministre chargé des affaires sociales et du ministre chargé du logement, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer telles que définies par l'article [L. 442-12](#) par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente ; Pour apprécier ces plafonds, les dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont déduites des ressources du demandeur dans la limite du montant annuel donnant droit à réduction d'impôt défini à l'[article 199 quinquies du code général des impôts](#) ;

2° Dans les conditions fixées à l'article [L. 442-8-1](#), les personnes morales mentionnées à cet article pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour définies au 1°.