

G4 – LA GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

3
JOURS

Objectifs

- Avoir une connaissance globale du cadre juridique lié à la gestion de la demande
- Assurer l'accueil, l'information et le suivi des candidats locataires
- Opérer un traitement rigoureux de la demande de logement sur le plan administratif
- Instruire de façon pertinente un dossier de demande en vue de son passage en commission d'attribution
- Intégrer les évolutions apportées par le « loi DALO » à ses pratiques professionnelles en terme d'organisation et de gestion

Contenu

L'environnement législatif applicable

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

La loi n°2007-290 du 05/03/07 dite « Loi DALO »

Décret n° 2007-1677 du 28/11/07 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit opposable au logement et modifiant le CCH

La gestion de la demande de logement

L'enregistrement de la demande de logement

La notion de « délai anormalement long de traitement »

Actualisation et renouvellement de la demande

Les motifs légaux de rejet d'une demande

La constitution d'un dossier de demande

Préparer un dossier de demande pour un examen en commission d'attribution

Mise en cohérence avec les stratégies de peuplement et de patrimoine définies par l'organisme (Règlement Intérieur, Politique d'Attribution, Plan Stratégique de Patrimoine, etc.)

Les éléments préparatoires à établir : respect des plafonds de ressources, calcul du taux d'effort, vérifier la cohérence du parcours résidentiel antérieur, définition d'une typologie de produit adaptée, mesurer la capacité d'autonomie des candidats

Anticiper et mesurer les risques locatifs (prise en compte des impacts sur l'exécution du bail des situations familiales des candidats, prévention des dysfonctionnements sociaux, solvabilité, etc.)

Préparer l'accès au logement (éligibilité aux dispositifs LOCAPASS, FSL, ASSL, etc.)

Présentation des candidatures en commission d'attribution

Notifier une attribution

Informé le demandeur d'un refus d'attribution

Les incidences pragmatiques de la « loi DALO » sur la gestion de la demande

La notion de « droit au logement » : d'un droit fondamental à l'opposabilité

Les principes instaurés par ce texte et son décret d'application

Vers une définition des « candidats prioritaires » à l'accès d'un logement social

Les commissions de médiation : acteurs, fonctionnement, missions et compétences

La phase amiable et le recours contentieux

Public : Responsables de gestion locative, agents chargés de la gestion de l'instruction des dossiers de demande de logement, des dossiers préparatoires à la commission d'attribution ou agents d'accueil, agents chargés du contentieux ou de la prévention des impayés de loyer (agents de recouvrement, Conseillères en Économie Sociale et Familiale (CESF), chargés de clientèle)