

Guide ministériel



du logement

Le mot du sous-directeur de l'action sociale et de l'accompagnement du personnel

Le logement des fonctionnaires demeure, en 2016, une mesure prioritaire de la politique d'accompagnement social des agents du ministère de l'Intérieur en Ile-de-France. Les efforts conséquents déjà réalisés les années précédentes par la direction des ressources et des compétences de la Police nationale dans ce domaine seront poursuivis cette année encore.

Avec près de 300 agents logés en 2015, la sous-direction de l'action sociale et de l'accompagnement du personnel de la Police nationale (SDASAP/PN) veille à offrir à tous les personnels du ministère de l'Intérieur un logement le plus proche possible de leur lieu de travail, dans le cadre d'un accompagnement personnalisé et dans la zone de grande tension immobilière qu'est le bassin parisien.

Ce guide ministériel du demandeur de logement est le reflet de cette démarche d'accompagnement. Il doit permettre à chaque agent affecté en administration centrale de bénéficier de l'information la plus complète sur la politique de réservation de logements du ministère de l'Intérieur. Il contient tout ce qu'il convient de savoir pour simplifier votre recherche de logement.

*Le sous-directeur de l'action sociale
et de l'accompagnement du personnel*

A blue ink signature, appearing to read 'P. Leraître', written over a horizontal line.

Philippe LERAITRE

Les règles du logement social

L'attribution de logements sociaux répond à des critères précis en matière de ressources et de composition du ménage.

Le détail de ces normes est disponible sur le site « service-public.fr » :
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>

► Les logements réservés

Les logements proposés relèvent du parc social. Le ministère de l'Intérieur n'en est que réservataire, et exerce donc uniquement un rôle de présélection des candidats.

1 / Le parc du ministère de l'Intérieur

La SDASAP-PN gère un parc de logements réservés pour les agents affectés dans les services suivants :

Les directions générales et centrales de l'administration centrale	Les services centraux des établissements publics suivants	Les juridictions administratives suivantes
<ul style="list-style-type: none">• Secrétariat général• IGA• IGPN• DGPN• DGSI• SAELSI• DGCL• DGEF• DGOM• DGSCGC• DSCR• DGGN (personnels civils uniquement)	<ul style="list-style-type: none">• OFII (Office français de l'immigration et de l'intégration)• OFPRA (Office français de protection des réfugiés et des apatrides)• ANTAI (Agence nationale de traitement automatisé des infractions)• ANTS (Agence nationale des titres sécurisés)	<ul style="list-style-type: none">• Tribunal administratif de Paris• Cour administrative d'appel de Paris

Les listes sont mises à jour de manière hebdomadaire sur les sites intranet du secrétariat général et de la direction des ressources et des compétences de la Police nationale. Les logements qui sont proposés se trouvent majoritairement à Paris et dans les Hauts-de-Seine.

Pour le site de la direction des ressources et des compétences de la Police nationale (DRCPN) : [rubrique action sociale >>> Le logement >>> Offres de logements disponibles](#)

Pour le site du secrétariat général (SG): [rubrique action sociale >>> Offres et services >>> Logement >>> Attribution de logements >>> Offre de logements réservés](#)

2 / Le parc de la préfecture de Police

La préfecture de Police est aussi réservataire de logements en Ile-de-France qu'elle propose aux personnels de la préfecture de Police ou du ministère de l'Intérieur en exercice en Ile-de-France. Les agents affectés en administration centrale peuvent se porter candidats à leur attribution.

Les logements de la préfecture de Police sont situés dans toute l'Île-de-France.

Le bureau du logement de la préfecture de Police met à disposition des agents demandeurs des logements privés à un prix inférieur à celui du marché immobilier.

3 / Le parc interministériel (BALAE)

Géré par la préfecture de la région d'Ile-de-France, ce parc est ouvert à tous les agents affectés dans la région via un portail web.

Pour se porter candidat à l'obtention de ces logements, il convient d'être enregistré auprès de la SDASAP-PN (bureau de l'accompagnement social - section logement). A la suite de cet enregistrement, l'interface BALAE est accessible et donne la possibilité de postuler en ligne et en temps réel pour l'attribution d'un logement interministériel.

Une notice explicative de cette interface électronique est disponible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL).

NB : *la section logement DRCPN (SDASAP-PN, BAS) est votre seul interlocuteur dans votre recherche. Ne contactez sous aucun prétexte les autres services de gestion.*

► Les conditions à remplir

1 / Obtenir un numéro unique régional (NUR)

Pour demander un logement social, il faut être inscrit au fichier national des demandeurs. Vous devez donc au préalable obtenir un numéro unique régional dans l'une des mairies de la région d'Ile-de-France. Le formulaire CERFA n°14069*01 est à remplir. Il est disponible sur le site intranet de la DRCPN, mais également sur le site internet de la mairie de Paris : <http://www.paris.fr/logementsocial>.

Un guichet dématérialisé a aussi été mis en place : www.demande-logement-social.gouv.fr Il permet d'obtenir en 5 à 6 jours ouvrés un numéro unique. Il recense en outre l'intégralité des guichets physiques.

2 / Respecter les plafonds de ressources

L'obtention d'un logement social est conditionnée par le non dépassement d'un plafond de ressources qui prend en compte la constitution du ménage et évolue chaque année.

Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant dans votre foyer :

- de l'année n-2
- ou de l'année n-1 lorsque les ressources concernées ont diminué d'au minimum 10 % par rapport à l'année n-2. Cette diminution de ressources doit être justifiée par tous moyens. Une attestation sur l'honneur n'est pas recevable.

En 2016, pour Paris et les communes limitrophes, les plafonds de ressources sont les suivants :

Catégories de ménage		Plafonds de ressources			
		PLA-I	PLUS	PLS	PLI
1	Une personne seule	12 725 €	23 132 €	30 072 €	41 638
2	Deux personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages*	20 744 €	34 572 €	44 944 €	62 230
3	Trois personnes <ul style="list-style-type: none"> • ou une personne seule avec une personne à charge • ou un jeune ménage sans personne à charge 	27 191 €	45 320 €	58 916 €	74 804
4	Quatre personnes <ul style="list-style-type: none"> • ou une personne seule avec deux personnes à charge 	29 763 €	54 109 €	70 342 €	89 602
5	Cinq personnes <ul style="list-style-type: none"> • ou une personne seule avec trois personnes à charge 	35 406 €	64 378 €	83 691 €	106 072
6	Six personnes <ul style="list-style-type: none"> • ou une personne seule avec quatre personnes à charge 	39 844 €	72 443 €	94 176 €	119 363

* Les jeunes ménages sont les couples dont la somme des âges est inférieure à 55 ans.

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration (PLAI), le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), le Prêt Locatif Social (PLS), et le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) sont des financements d'État octroyés aux organismes HLM pour la construction des logements sociaux. Leurs conditions de durée et de remboursement diffèrent et obligent les organismes bénéficiaires à destiner les logements produits à des publics spécifiques, différenciés grâce à la grille. Si vos ressources dépassent le plafond associé, vous ne pouvez y prétendre.

A l'inverse, vous pourrez prétendre aux logements destinés aux plafonds supérieurs au vôtre. Exemple : vous êtes une personne seule dont les revenus fiscaux de référence sont de 15 000€ en N-2. Vous ne pourrez pas prétendre aux logements « PLA-I », en revanche, vous pourrez accéder aux logements des catégories « PLUS », mais aussi « PLS » et « PLI ».

NB : si vos ressources dépassent les plafonds prévus pour accéder aux logements sociaux, vous pouvez quand même formuler une demande pour les seuls logements « HP » (hors plafond), pour lesquels aucun critère de ressources n'est imposé.

Il est aussi possible de trouver un logement proposé par des bailleurs privés. Ces logements n'appartiennent pas au parc social et sont gérés uniquement par le bureau du logement de la préfecture de Police (cf supra).

3 / Ajuster la demande à son taux d'effort

Le taux d'effort représente la part maximale que peut consacrer le ménage au financement du loyer. Les bailleurs exigent que le ratio entre le montant du loyer et les revenus mensuels (loyer/revenus) soit inférieur à 33 %.

Au-delà de cette proportion, les organismes HLM sont en droit de refuser les dossiers.

4 / Se conformer aux règles d'occupation des logements

Les logements demandés doivent être d'une typologie compatible avec la catégorie de ménage : pour un ménage de catégorie 1, vous ne pouvez prétendre qu'à un logement T1. Pour un ménage de catégorie 2, vous ne pouvez prétendre qu'à un logement T2, etc.

Les critères de désignation

► Qui peut demander un logement social ?

Vous devez impérativement remplir les conditions suivantes :

Être :

- fonctionnaire titulaire ou stagiaire, en position d'activité, de détachement ou de mise à disposition dans les services précités (cf supra).
- contractuel en CDI ou bénéficiant d'un contrat de travail d'une durée supérieure à 12 mois, reconductible ET justifier d'au moins une année d'ancienneté au sein du ministère de l'Intérieur en qualité d'agent contractuel.

A noter : ne peuvent prétendre à un logement les personnels militaires de la gendarmerie nationale ni les réservistes de la Police nationale.

Les dossiers des retraités peuvent être acceptés, mais cette catégorie de demandeurs n'est pas prioritaire.

Les élèves gardiens de la paix doivent se rapprocher du bureau du logement de la préfecture de Police.

La constitution du dossier

Après avoir obtenu votre NUR, vous devez constituer votre dossier en fournissant les documents suivants :

► La règle générale

Le dossier est téléchargeable sur le site Intranet de la DRCPN : drcpn.mi/ ou sur le site Intranet : actionsociale.mi, rubrique « Offres et services/logement ».

L'arrêté ministériel du 24 juillet 2013 donne la liste des pièces justificatives à joindre au dossier :

1 - Votre situation civile, familiale et maritale	2 - La situation financière de tous les membres du ménage	3 - Les conditions d'habitation au moment de la demande	4 - Votre situation professionnelle au moment de la demande
<ul style="list-style-type: none">• Etat-civil : justificatif d'identité de tous les membres du ménage• Marié : livret de famille• Concubinage : attestation de vie maritale• PACS : attestation d'enregistrement du PACS• Divorce : jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation, convention homologuée, récépissé de la saisine du juge aux affaires familiales• Rupture de PACS : attestation de dissolution du PACS• Enfants : Acte(s) de naissance ou certificat de grossesse• Garde d'enfants : jugement, convention de garde signée des deux parties	<ul style="list-style-type: none">• Imposition : Avis d'imposition n-1 et n-2• Traitements et salaires : 3 derniers bulletins de salaire• Autres revenus : dernier décompte CAF, dernier bulletin de pension• Professions libérales, artisans, auto-entrepreneurs : extrait K-BIS récent, dernier bilan comptable• Sans emploi : attestation Pôle emploi, récapitulatif des versements Pôle emploi	<ul style="list-style-type: none">• Locataire : bail, 3 dernières quittances de loyer, attestation de bon paiement des loyers• Hébergé(e) : attestation précisant la date de début d'hébergement, carte d'identité de l'hébergeant, copie de la dernière quittance de loyer ou du dernier avis de taxes foncières de l'hébergeant• Propriétaire : dernier avis de taxes foncières, échéancier de l'emprunt immobilier en cours, acte de propriété• Vente du logement : acte définitif de vente, compromis ou promesse de vente	<ul style="list-style-type: none">• Titulaire : arrêté d'affectation• Mutation : télégramme ou arrêté précisant l'affectation et la date de prise de fonctions• Contractuel : contrat de travail• Activités libérales : dernier bilan comptable certifié• Etudiants : certificat de scolarité ou carte d'étudiant

Vous pouvez produire à l'appui de votre dossier toute autre pièce que vous jugerez utile. Le dossier complet est à envoyer, par voie physique ou dématérialisée, aux adresses qui sont en annexe (cf infra).

► Les documents supplémentaires

1 / Si vous êtes propriétaire

Si vous êtes propriétaire d'un logement en Ile-de-France, sachez que le bailleur est en droit de vous refuser l'attribution d'un logement social si le logement dont vous êtes propriétaire est adapté à vos besoins et capacités (cf : [article L441-2-2 du CCH](#)).

Le statut de propriétaire ne portera toutefois pas préjudice à votre demande de logement si vous êtes en mesure de produire les justificatifs de sa vente prochaine (promesse d'achat ou compromis de vente, acte notarié prévoyant une modification du régime matrimonial...).

2 / Si vous êtes séparé ou en instance de séparation

Vous devez fournir tout justificatif (jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation, saisine officielle du Tribunal de grande instance compétent, notification de rupture de PACS...). Les enfants en garde alternée sont considérés comme étant à la charge des deux ménages.

► L'accueil physique

Nos gestionnaires sont à votre écoute pour vous fournir un suivi personnalisé. Ils vous accueillent sur rendez-vous. Il vous est conseillé de demander un rendez-vous par mail à l'adresse suivante : drcpn-logements@interieur.gouv.fr

► Le dépôt du dossier : plusieurs possibilités

- Le transmettre par courrier électronique : drcpn-logements@interieur.gouv.fr
- Le transmettre par voie postale :

Ministère de l'Intérieur
DRCPN-SDASAP-BAS
Section réservations et attributions de logements
Immeuble Lumière
Place Beauvau
75800 PARIS CEDEX 08

- Le remettre en mains propres, en vous présentant à la section réservations et attributions de logements après une prise de rendez-vous.

Un accusé de réception vous sera envoyé par mail pour confirmer la bonne réception de votre dossier.

Le délai moyen d'enregistrement est de 8 à 10 jours ouvrés à compter de la réception du dossier, sous réserve que celui-ci soit complet. A l'issue de l'enregistrement, un second courriel vous est adressé pour vous confirmer que vous êtes inscrit comme demandeur.

A noter que les dossiers incomplets ne peuvent pas être enregistrés et sont, faute de complément apporté dans le délai d'une semaine, retournés à leur expéditeur.

La recherche du logement

Il vous appartient d'être acteur de votre recherche de logement.

Vous devez consulter régulièrement les listes qui sont actualisées chaque semaine, puis nous contacter pour visiter les logements qui vous conviendraient.

Les listes sont disponibles sur le site Intranet de la DRCPN : <http://drcpn.mi/>, le site Intranet de l'action sociale : actionsociale.mi, ou sur l'intranet PP : <http://portail.ppol.minint.fr/>.

1 / La zone de recherches

Votre numéro unique de demandeur de logement vous permet de pouvoir obtenir un logement dans toute la région Île-de-France.

Lors du rendez-vous, vous devrez préciser les arrondissements ou communes prioritaires pour votre recherche. Ces précisions ne sont qu'indicatives et ne vous empêcheront pas par la suite de postuler à l'obtention de tout logement se situant hors de ces zones géographiques.

2 / Les règles d'obtention du logement

Vous devrez d'abord visiter un logement avant d'en solliciter l'attribution. Au préalable, vous demanderez par courrier électronique un bon de visite auprès des gestionnaires du service logement. Toute candidature pour un logement que vous auriez visité sans la délivrance préalable d'un bon de visite ne sera pas prise en compte.

Pour le parc du ministère de l'Intérieur

Vous ne pouvez visiter qu'un logement à la fois des parcs du ministère de l'Intérieur (administration centrale et PP).

Le retour du bon de visite signé est impératif.

Au-delà de 2 refus de logements, votre demande sera suspendue pour une durée de 6 mois.

Pour le parc interministériel (BALAE)

Aucun agent n'est autorisé à visiter le parc interministériel (bourse au logement) avant d'y être invité par le bailleur. Il est donc inutile de nous solliciter dans ce sens.

L'attribution du logement et ses suites

1 / Comment sont étudiées les candidatures ?

Une fois que vous aurez visité le logement et décidé de demander son attribution, vous remettrez le bon de visite. Votre situation sera étudiée par la commission de désignation d'administration centrale. Cette commission se réunit 2 fois par mois. Elle propose aux bailleurs les dossiers présélectionnés à partir de l'examen des situations de chaque candidat (ressources, situation locative, difficultés sociales...).

Ce sont les bailleurs qui prennent seuls la décision d'attribution finale des logements.

Le fait d'avoir accepté un logement, suite à visite, ne vous en rend pas automatiquement réservataire.

2 / Le délai entre la décision d'attribution et l'entrée dans les lieux

Il faut compter en moyenne entre 6 et 8 semaines avant d'entrer dans les lieux. C'est le bailleur qui vous informe de la décision d'attribution.

Les éventuels travaux à réaliser ou diagnostics à mener peuvent allonger de plusieurs semaines ce délai.

3 / Le contrat de location

Le bail est conclu uniquement avec le bailleur. Il s'agit d'un contrat locatif bipartite classique (le locataire et le bailleur). Il doit comporter toutes les mentions légales obligatoires, dont vous pouvez trouver la liste sur le site « www.service-public.fr », rubrique logement.

Le service logement n'intervient pas dans la relation entre le bailleur et l'occupant une fois que le contrat a été signé.

En qualité d'agent du ministère de l'Intérieur, vous êtes le seul à pouvoir signer le contrat de location. En aucun cas le bailleur ne permettra l'existence d'un autre signataire.

La sous-location est formellement interdite.

Il est impératif d'attendre que le bailleur vous ait notifié l'attribution du logement pour donner congé de votre logement actuel.

Engagement à informer le ministère de l'Intérieur de tout changement de situation

Conformément à la réglementation en vigueur et, notamment, aux dispositions de l'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation, votre droit au maintien dans les lieux expirera en cas :

- de mutation hors de la région Ile-de-France
- de cessation de fonctions au ministère de l'Intérieur ou à la préfecture de Police (démission, radiation...)

Vous devrez alors libérer votre logement dans un délai maximal de 6 mois.

A défaut, le ministère de l'Intérieur engagera des poursuites en vue d'obtenir la libération sans délais du logement, sans préjudice d'éventuelles demandes de dommages et intérêts.

4 / Les parkings annexés aux logements

L'attribution de certains logements peut permettre l'accès à une place de stationnement. Ceci dépend de l'existence ou non de parking dans la résidence ou à proximité.

Il vous incombe de solliciter l'attribution d'une place auprès du bailleur.

5 / Vous avez déjà été logé(e)

Si vous avez déjà été logé(e) par notre service, vous devez impérativement attendre 1 an révolu à compter de la signature de votre bail pour déposer une nouvelle demande de logement.

Ne sont dérogatoires que les cas de changement de situation sociale, de composition du ménage ou d'affectation professionnelle.

Toute nouvelle demande de logement impliquera l'obtention d'un nouveau NUR et la constitution d'un nouveau dossier à faire enregistrer auprès du service logement.

Contacts

► Service du logement de la DRCPN / SDASAP

Nos bureaux sont ouverts au public du mardi au vendredi de 9 h 30 à 17 h 30 et sur rendez-vous pour les dépôts de dossiers.

Le lundi est consacré au traitement des dossiers.

- Téléphone : **01 80 15 43 43**
- Courriel : drcpn-logements@interieur.gouv.fr
- Adresse postale :

Ministère de l'Intérieur
DRCPN-SDASAP-BAS
Section réservations et attributions de logements
Immeuble Lumière
Place Beauvau
75800 PARIS CEDEX 08

► Bureau du logement de la préfecture de Police

Bureaux ouverts au public du lundi au vendredi de 8 h 40 à 17 h 00
3/3bis, Villa Thoréton - 75015 PARIS - M° Lourmel

- Téléphone : **01 56 06 19 20**
- Courriel : drh-sdas-bureau logement@interieur.gouv.fr
- Adresse postale :

Préfecture de Police
DRH-SDAS-Bureau du logement
7/9, boulevard du Palais
75195 PARIS CEDEX 04

Liens utiles

Site Intranet de l'action sociale du ministère de l'Intérieur : actionsociale.mi

Service public.fr : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>

Legifrance : www.legifrance.gouv.fr

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Mairie de Paris : <http://www.paris.fr/logementsocial>