

## **ORIENTATIONS APPLICABLES A L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DU PATRIMOINE D'HABELLIS**

### **Préambule :**

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution doit :

- prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ;
- favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers. A cette fin, l'attribution doit permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et avantager l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

La bonne répartition spatiale et la diversité de l'offre de logement social sont désormais clairement inscrites dans les objectifs légaux définis par la loi Egalité Citoyenneté.

En effet, la loi du 24 Mars 2014 dite loi « ALUR » avait déjà procédé à une réforme afin de simplifier le dépôt des demandes de logements sociaux, de les rendre plus transparentes et plus lisibles par les demandeurs. La Loi égalité citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 est venue compléter le dispositif d'attribution des logements sociaux en réformant la politique d'attribution. Ainsi, elle clarifie les critères d'attribution des logements et confie également à l'EPCI le pilotage de cette politique d'attribution.

En vertu des dispositions légales et réglementaires, le Conseil d'Administration d'Habellis définit les orientations applicables à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Ces orientations sont rendues publiques.

## I – POLITIQUE GENERALE D'ATTRIBUTION :

### A. Désignation des bénéficiaires de la demande de logement

Les articles R441-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation déterminent les bénéficiaires des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré.

L'accès aux logements est réservé aux ménages de ressources modestes.

Les attributions sont réservées, d'une part, aux personnes physiques dont les ressources sont inférieures à un plafond fixé par arrêté et d'autre part, à certaines associations ou établissements publics.

Les personnes physiques sont de nationalité française ou sont admises à séjourner régulièrement sur le territoire français dans certaines conditions de permanence définies par arrêté.

Aucune attribution ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un **numéro unique d'enregistrement national**.

**La demande de logement social a une durée de validité d'un an à compter de sa présentation initiale ou, le cas échéant de son dernier renouvellement.**

Les délais d'attente anormalement longs pour l'attribution d'un logement social sont définis par département :

- Côte-d'Or : 24 mois,
- Nièvre : 12 mois,
- Saône-et-Loire : 18 mois,
- Yonne : 12 mois.

Les demandes de logement pour lesquelles la commission de médiation aura transmis un avis suite à sa saisine par un demandeur seront examinées de manière prioritaire.

Concernant le plafond de ressources, il existe deux barèmes applicables en fonction du financement accordé au logement :

- Le financement PLUS (prêt locatif à usage social), qui correspond au barème courant pour l'accès au logement HLM,
- Le financement PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) pour les catégories les plus modestes.

Un troisième barème fixe les plafonds de ressources des logements financés en PLS (Prêt locatif social).

Pour les logements non conventionnés, Habellis retient le plafonds de ressources en PLI.

Ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

Les cas de dérogation au plafond de ressources :

Par arrêté du préfet, il peut être dérogé localement et temporairement aux conditions de ressources. L'arrêté précise les plafonds de ressources dérogatoires, les immeubles ou secteurs concernés, ainsi que la durée de la dérogation qui répond principalement à l'objectif de résoudre des problèmes de vacance, faciliter les échanges de logements, permettre l'installation d'activités, favoriser la mixité sociale dans les quartiers politiques de la ville.

Le préfet peut également déroger localement et temporairement, en dehors des grands ensembles et des quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier occupé à 65% par des ménages bénéficiant de l'APL.

Article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 : les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location peuvent être pris en compte à la demande du ménage requérant, s'il justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus de l'année N-2

Pour les logements financés en PLUS plusieurs plafonds de ressources se côtoient pour favoriser la mixité sociale.

- 10% des logements d'une opération peuvent être attribués à des ménages dont les ressources sont supérieures d'au plus 20% du plafond de ressources ;
- 30% des logements peuvent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds.

Les logements financés en PLS sont accessibles aux personnes ne dépassant pas les plafonds de ressources PLUS majorés de 30%.

## **B. Critères généraux d'attribution**

Ces critères sont rappelés dans les articles L441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La CALEOL doit notamment tenir compte pour attribuer un logement :

- du patrimoine du ménage ;
- de la composition du ménage ;
- du niveau de ses ressources (il tient compte du montant de l'APL ou des ALS ou ALF 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) ;
- de ses 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 aux besoins des demandeurs ;
- de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions d'attribution prévues à l'article L441-2 **examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer**. Il est fait exception à cette obligation quand les commissions examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet à la suite d'une décision de la commission de médiation les jugeant prioritaires au titre du DALO comme en application du 7<sup>ème</sup> alinéa du II de l'article L441-2-3 CCH, ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (D331-25-1 du CCH).

## **C. Personnes prioritaires :**

L'objet social des organismes d'HLM est de loger les personnes prioritaires dont les caractéristiques sont fixées par les textes législatifs et réglementaires et notamment l'article L 441-1 du CCH.

Outre les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO qui peuvent désormais être logés sur l'ensemble des contingents, les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- *Personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*
- *Personnes sortant d'un appartement en coordination thérapeutique (ACT) ;*
- *Personnes mal logées ou défavorisées et les 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 ;*
- *Personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements ou logements de transition ;*
- *Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*
- *Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*
- *Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS et qui justifient être victimes de violences de la part de leur conjoint ou de leur partenaire, et les personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales.*
- *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, une ou plusieurs des interdictions de se rendre dans certains lieux, endroits ou zones définies ou encore une interdiction ou réglementation des contacts avec la victime ;*
- *Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;*
- *Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétismes ;*
- *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 ;*
- *Personnes dépourvues de logements, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;*
- *Personnes menacées d'expulsion sans relogement.*

Cette liste de personnes prioritaires est applicable à tous les acteurs, à savoir aux réservataires et aux bailleurs sociaux lorsqu'ils procèdent à la désignation de candidat ainsi qu'à la CALEOL lors des attributions des logements locatifs sociaux.

**Par ailleurs, le critère d'antériorité de la demande doit également être pris en compte.**

#### **D. Les réservations**

Les bénéficiaires des réservations de logements locatifs sociaux peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les EPCI, les employeurs, la Société Action Logement Services et les organismes à caractère désintéressé.

Une convention de réservation est signée entre chaque réservataire de logements locatifs sociaux et le bailleur concerné afin de définir les modalités pratiques de mise en œuvre. Les réservations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur.

Toutefois, aucune convention ne peut être conclue avant celle avec le préfet sauf accord de ce dernier.

Toute nouvelle convention signée est transmise sans délai par Habellis au préfet de département ainsi que, sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, au président de l'établissement public de coopération.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les communes ou les EPCI ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

**Lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est l'Etat, le total des logements réservés ne peut dépasser 30% des logements du total des logements de chaque organisme, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.** Cette limite peut toutefois être écartée par arrêté du préfet afin de permettre le logement des personnels chargés de mission de sécurité publique ou de répondre à des besoins d'ordre économique.

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur et aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 ou dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale sans qu'un programme puisse être identifié.

### **E. Conventions particulières**

Des conventions particulières signées entre organismes HLM peuvent prévoir le relogement de locataires de l'un des organismes signataires à l'occasion d'un sinistre ou de la mise en œuvre de la politique de la ville (démolition d'un bâtiment), ou dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement des accords collectifs départementaux, de la commission du logement des publics prioritaires. Ces conventions particulières auront au préalable été soumises au Conseil d'Administration et à la Commission d'Attribution.

## **II – MIXITE SOCIALE :**

Désormais, les attributions doivent être équilibrées sur les territoires. Aussi, des objectifs quantifiés légaux, adaptables localement ou non selon les territoires concernés ont été définis.

#### **F. Mixité sociale des contingents de réservation :**

La loi Egalité et Citoyenneté est venue fixer des quotas d'attribution sur différents contingents. Ces objectifs concernent tous les logements. La commission d'attribution des logements locatifs sociaux doit tenir compte également de ces quotas.

#### **Ainsi, trois quotas s'imposent désormais pour les attributions annuelles :**

- *Sur le contingent des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales : **25% minimum** des attributions annuelles doivent être destinées aux ménages DALO ou, à défaut aux personnes prioritaires de l'article L441-1 du CCH listées précédemment ;*
- *Sur le contingent des bailleurs sociaux (logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un réservataire a échoué) : **25% minimum** des attributions annuelles doivent être destinées aux ménages DALO ou, à défaut aux personnes prioritaires listées ci-avant ;*
- *Sur le contingent d'Action Logement Services comme celui de l'Association Foncière Logement ou l'une de ses filiales : **25%** des attributions annuelles doivent être destinées aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable au titre DALO ou à défaut aux personnes prioritaires du L441-1 CHH.*

A défaut, le préfet du Département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalents au nombre de logement restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur le contingent visé par le manquement.

Ainsi, dans la recherche des candidats, il faudra aboutir à un équilibre sociologique et pour cela, conduire à une politique dans le but d'assurer une cohabitation aussi harmonieuse que possible entre les habitants.

#### **G. Mixité sociale hors QPV**

Habellis doit consacrer **au moins 25%** de leurs attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) au premier quartile des demandeurs les plus modestes (niveau de ressources par unité de consommation constaté annuellement par arrêté du préfet) ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (NPNRU).

Les territoires hors QPV concernent les EPCI tenus de se doter d'un PLH, les EPCI compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV.

Il est précisé que ce taux de 25% peut être adapté localement.

#### **H. Mixité sociale dans les QPV**

**50%** des attributions annuelles, suivies de baux signés, en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent être réalisées au profit des demandeurs autres que ceux appartenant au 1<sup>er</sup> quartile des plus modestes.

## I. Le cadre conventionnel local

Dans un cadre conventionnel, les bailleurs sociaux ont la possibilité de s'engager auprès des partenaires locaux afin de participer à une politique sociale sur un territoire donné.

Il s'agit de cadres institutionnels de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire, élaborés conjointement avec le représentant local de l'Etat et les partenaires du logement et de l'action sociale.

Plusieurs dispositifs peuvent être mis en place :

- PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées). Il vise à la mise en œuvre du droit au logement, définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. Il est fondé sur une évaluation des besoins des personnes dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies.
- PLH (Plan local d'habitat) : Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements
- CUS : Convention d'utilité sociale. Elle est établie pour une période de 6 ans renouvelable entre l'organisme et l'Etat, et définit :
  - o La politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (constructions, ventes)
  - o La politique sociale de l'organisme
  - o La politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires
- ACD : accord collectif départemental. Il s'agit d'une convention entre le préfet et les bailleurs sociaux établie pour 3 ans. Il fixe des objectifs chiffrés d'attributions des logements sociaux pour la catégorie de ménage cumulant des difficultés économiques et d'insertion.
- Plan partenarial : le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs élaboré par tout établissement public de coopération intercommunal doté d'un PLH approuvé. Lors de son entrée en vigueur, il a pour but de définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.

### III – LES ORIENTATIONS INTERNES A HABELLIS :

Outre les orientations légales que Habellis s'engage à respecter, la société souhaite développer une politique d'attribution interne qui vient s'ajouter aux priorités et objectifs définis précédemment.

Dans le cadre des critères généraux et des critères locaux, Habellis est particulièrement attentive pour sa prise de décision :

- ✓ Au caractère urgent de la demande (mutation professionnelle, violences familiales...),
- ✓ A l'ancienneté de la demande : l'ancienneté de la demande permet d'arbitrer entre deux candidatures à situation équivalente,
- ✓ A l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement (sur et sous-occupation),
- ✓ A l'adéquation des ressources disponibles avec le montant résiduel du loyer et des charges.

Les attributions des logements par les CALEOL sont nominatives

Habellis apporte une attention particulière aux objectifs d'attribution définis par Action Logement dans l'accès au logement des salariés du secteur privé.

#### A. Appréciation de la capacité financière des candidats

L'instruction du dossier doit permettre de mesurer le plus justement possible la capacité financière du foyer à se placer dans une situation de logement pérenne. Une simulation CAF est systématiquement réalisée pour les candidats éligibles aux aides sociales.

Les deux indicateurs Taux d'effort et Reste pour vivre sont calculés et combinés :

- ✓ Le taux d'effort :

$$\frac{\text{Loyer + charges – aides au logement (APL ou AL)}}{\text{revenus mensuels}}$$

Cet indicateur permet de mesurer le poids que représente le logement dans le budget du ménage. Il ne doit pas en principe être supérieur à 35 %.

- ✓ Le reste pour vivre :

$$\frac{\text{Ressources – (loyer + charges - APL)}}{\text{UC / jours}}$$

L'Unité de consommation (UC), calculée sur la base de l'échelle OCDE / INSEE : 1 UC pour 9 le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Cet indicateur permet de mesurer le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Il est combiné au taux d'effort, et peut le cas échéant pondérer le taux d'effort lorsque ce dernier est pénalisant pour la candidature. Celui ne devra pas être inférieur à 10€ par jour.

Selon les ressources et la stabilité financière du ménage, Habellis peut être amené à solliciter pour les candidats des garanties telles que le Fonds de Solidarité pour le logement, le LOCAPASS ou la garantie VISALE.

## **B. Parcours résidentiel et fidélisation des locataires**

Habellis s'engage en sus des obligations législatives et réglementaires à favoriser le parcours résidentiel et fidéliser ses locataires.

Ainsi, afin de favoriser le parcours résidentiel des locataires d'Habellis, les demandes de mutation seront examinées prioritairement pour les situations suivantes :

- ✓ Taille inadaptée à la composition familiale : cas de sur-occupation ou cas de sous-occupation du logement.
- ✓ Echange de logement de même type pour répondre à des besoins tels que : loyer trop élevé, souhait de rester dans un même quartier, rapprochement du lieu de travail, rapprochement d'équipements correspondant aux besoins de la famille (handicap, personnes âgées...) ou de rapprochement familial, souhait de passer d'un habitat collectif à un habitat individuel, souhait de disposer d'un logement neuf ou récent, renforcer les liens de famille ou de solidarité entre les locataires.

Pour tous ces cas, les demandes d'échange de logement ne seront réalisées que si les candidats respectent les conditions suivantes :

- ✓ Justifier d'un bail minimum de 1 an, sauf situation exceptionnelle évaluée par les membres de la CALEOL
- ✓ Être à jour du paiement de leurs loyers et charges. Dans la négative, la dette devra être soldée entièrement avant d'engager le processus de mutation. Pour les plans d'apurement en cours et respectés, la demande devra être étudiée au cas par cas avec les chargées de recouvrement et d'accompagnement social. Dans la mesure du possible, la dette devra pouvoir faire l'objet d'un plan d'aide global avec la sollicitation de partenaires divers tels que le FSL, Droit de Cité Habitat, les associations caritatives.
- ✓ User d'un logement en bon état de réparations locatives. Dans tous les cas, une visite-conseil sera effectuée par les agents de la société afin de connaître l'état dans lequel se trouve le logement et de définir avec le locataire les réparations devant être effectuées à sa charge. Le dispositif Fonds travaux du FSL pourra être sollicité dans certains cas.
- ✓ Ne pas être à l'origine de troubles de voisinage.

Les conditions d'entrée dans le logement suite à une mutation sont les mêmes que celles définies pour les autres logements : versement d'un nouveau dépôt de garantie et présentation d'une attestation d'assurance locative.

Le parcours résidentiel est également effectué lors de l'examen des baux de plus de 3 ans par la CALEOL.

### **C. Sous-location à bail glissant**

Habellis peut attribuer un logement à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L 365-4 du code de la construction et de l'habitation ou à un centre communal

L'état de sous-occupation ou de sur-occupation d'un logement ou l'inadaptation du logement à la taille du ménage s'apprécie en comparant le nombre de pièces principales du logement au nombre de personnes destinés à y vivre. sociale, pour être sous-loué de manière transitoire, dans les conditions prévues à l'article L 442-8-2 du code de la construction et de l'habitation, à un candidat qui n'est pas en capacité d'occuper le logement de manière autonome.

La personne qui signe le contrat de sous-location doit disposer de ressources inférieures aux plafonds réglementaires à l'entrée dans les lieux et pendant toute la durée du contrat de location principal.

Le logement qu'il occupe ne peut être attribué au sous-locataire par la commission aux fins de signature d'un bail à son nom que si celui-ci respecte les conditions de séjour et de ressources pour l'accès à un logement ainsi que les obligations qui figurent dans le contrat de sous-location ou la convention visée à l'article L 442-8-3 du code de la construction et de l'habitation.

### **D. Logement d'Observation**

Habellis peut également attribuer des logements aux organismes mentionnés à l'article L 442-8-1-1 du code de la construction et de l'habitation, en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le PDALHPD. Les personnes ou familles hébergées par ces organismes ne sont pas assimilés à des sous-locataires et les conditions de ressources ne leur sont donc pas applicables.

### **E. Situations faisant l'objet d'une étude approfondie**

- Tout demandeur ayant eu un comportement déplacé (insultant, violent... ) envers l'un des collaborateurs d'Habellis
- Les demandeurs de mauvaise foi qui sont en situation d'impayés de loyers ou de troubles de voisinage
- Les anciens locataires partis qui sont encore redevables d'une dette de loyers, charges, indemnités d'occupation ou réparations locatives, envers HABELLIS
- Les demandes de mutation dont l'attribution date de moins d'un an et dont le logement actuel correspond aux besoins actuels du ménage
- Les demandeurs ayant refusé plusieurs propositions adaptées à leur situation.