

Foire aux questions – cotation de la demande

Quels sont les logements concernés par la cotation de la demande ?

Tous les logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs sociaux du territoire de la CCGP sont concernés par la cotation de la demande. La grille de cotation s'applique de manière uniforme pour chaque demande de logement, quel que soit le logement, à partir du moment où le demandeur souhaite un logement sur la CCGP.

Est-ce que ma cotation change si je demande un logement hors de la CCGP ?

Oui, le système de cotation est propre à chaque EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) concerné par l'obligation de mettre en œuvre la cotation. Ainsi, Grand Belfort, Grand Besançon Métropole, Grand Pontarlier, etc. ont leur propre système de cotation, adapté à chaque territoire.

Comment consulter ma cotation ?

Le demandeur de logement social peut accéder à tout moment aux informations liées à la cotation de sa demande sur son espace personnel^{1[1]} sur la plateforme de demande de logement social.

En cas de difficultés avec l'outil informatique, il peut se rendre auprès d'un guichet enregistreur du territoire qui l'aidera à accéder à son espace personnel.

Le demandeur a accès au nombre de points attribués à sa demande, au positionnement de sa demande par rapport aux autres demandes pour une même localisation et une même typologie, au délai moyen pour les demandes similaires (typologie et localisation), ainsi qu'à l'éventuel caractère prioritaire de la demande.

A quel moment dois-je fournir les justificatifs liés à ma cotation ?

Les justificatifs sont à joindre à la demande de logement social, ils sont indiqués dans le dossier. En cas de besoin (mise à jour, complément, etc.), le bailleur qui instruit le dossier, demandera des éventuelles pièces complémentaires au demandeur.

Liste des pièces justificatives demandées, page suivante

1[1] <https://www.demandelogementbourgognefranche-comte.fr/imhowebGP21/pages/25/espace-privé.html?>

PIECES JUSTIFICATIVES DEMANDEES

Les pièces justificatives demandées

- **Au moment du dépôt de la demande** : Le demandeur, selon la réglementation, doit fournir sa carte d'identité recto-verso et celle du codemandeur le cas échéant. Un calcul dit « cotation théorique » est généré automatiquement dans le fichier partagé sur l'espace privé du demandeur au vu des informations complétées dans le formulaire CERFA de la demande en logement social.
- **Au moment de l'instruction du dossier par le guichet enregistreur** : Les dossiers des candidats proposés à l'attribution d'un logement sont vérifiés minutieusement par les guichets enregistreurs et chaque candidat est invité à fournir toutes les pièces justificatives correspondantes aux différentes situations mentionnées dans le CERFA. A ce moment-là, les points de cotation sont recalculés.
- Les pièces justificatives mentionnées dans les tableaux ci-dessous sont données à titre informatif et sont susceptibles d'évolution de la part des guichets enregistreurs. En effet, ces derniers peuvent, en fonction des situations, solliciter d'autres pièces justificatives auprès des demandeurs.

Critères associés aux publics prioritaires		
Ar.L441-1 du CCH	Critères obligatoires	Pièces justificatives
	DALO	Ce critère est déclenché par les services compétents de l'Etat exclusivement Justificatif de reconnaissance DALO par l'Etat
g	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Situation d'urgence attestée par une décision du juge ou récépissé de dépôt de plainte ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales
g bis	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Critère déclenché par les services compétents - Labellisation manuelle par les services de l'Etat <i>(Seul à disposer des justificatifs)</i> .
h	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	Critère déclenché par les services compétents - Labellisation manuelle par les services de l'Etat <i>(seul à disposer des justificatifs)</i>
i	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	Critère déclenché par les services compétents - Labellisation manuelle par les services de l'Etat <i>(Seul à disposer des justificatifs)</i>
a	Personnes en situation de handicap	Carte d'invalidité / décision de la commission administrative compétente (MPDPH...)
k	Dépourvues de logement et d'hébergement (sans logement)	Rapport d'un travailleur social
L	Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Jugement d'expulsion / lettre de congés délivrée par le propriétaire délivrée en Recommandé avec Accusé Réception

d	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Rapport d'un travailleur social / Attestation du gestionnaire de l'établissement ou logement de transition
k	Personnes hébergées par des tiers	Rapport d'un travailleur social / Attestation d'hébergement ou de domiciliation
f)	Logement indigne	Arrêté d'interdiction d'habiter / Arrêté de péril d'immeuble / Arrêté d'insalubrité / Autres justificatifs de situation tel que l'avis de la commission départementale LHI
e)	Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	Attestation de chômage/ bulletin de situation/ attestation de reprise d'activité
c)	<p>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*</p> <p>*Dans le cadre de la labélisation automatique des publics prioritaires du CCH sur le Doubs, le demandeur doit cumuler au moins 1 critère dans chacune des 3 sous-catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1ère sous-catégorie : Revenu fiscal de référence <40 % du plafond PLUS ; • 2ème sous-catégorie : Situation professionnelle ou motif de la demande : <ul style="list-style-type: none"> ○ Activités suivantes présentes sur demandeur OU co-demandeur (si co-demandeur il y a) : CCD ou intérim (D13), chômage (D9), Etudiant ou Apprenti (D4) ; ○ Au moins 1 RSA présent (pour le ménage) ; ○ Situation actuelle : Divorce ou séparation (F44) • 3ème sous-catégorie : logement actuelle <ul style="list-style-type: none"> ○ Sans abri, habitat fortune bidonville (F17) ○ Logement non décent (F26) ○ Logement repris ou vente (F28) ○ Logement trop cher (F30) ○ Logement trop petit (F32) ○ Logement trop grand (F31) 	<ul style="list-style-type: none"> • Avis d'imposition année N-2 • Contrat de travail, attestation chômage, carte étudiant, contrat d'apprentissage • Attestation RSA • Jugement de divorce, jugement du tribunal, attestation de séparation • Rapport d'un travailleur social ou Attestation d'hébergement ou de domiciliation, quittance de loyer/ressources, livret de famille...
b)	Appartement de coordination thérapeutique	Attestation du gestionnaire de l'appartement de coordination thérapeutique
j)	Logement non décent avec au moins un mineur	Bail de location/justificatif de propriété /livret de famille/acte d'état civil, rapport d'un travailleur social/autres justificatifs de situation sur non-décence tel que l'avis de la commission départementale LHI

j)	Sur-occupation avec au moins un mineur	Bail de location/justificatif de propriété/ livret de famille/acte d'état civil
m)	Mineurs émancipés ou majeurs pris en charge avant leur majorité par l'ASE	Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE (pour les publics ASE)
Critères associés aux caractéristiques du demandeur		
Critères		Pièces justificatives
Coût du logement actuel non adapté (Taux d'effort >35 % et RAV/jour et par personne <à 10 €)		Quittance de loyer actuel / ressources / livret de famille...
Etudiant ou apprenti		Carte étudiant valide / Contrat de travail
Mutation en sur-occupation		Bail de location / justificatif de propriété / quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie		Justificatif des besoins d'adaptation par un professionnel
Mutation en sous-occupation		Bail de location / justificatif de propriété / quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour
Travaille dans le territoire de l'EPCI		Contrat de travail et Fiche de paie /Autres justificatifs de ressources
Habite la commune		Contrat de location / justificatif de propriété/ Attestation d'hébergement ou de domiciliation, Rapport d'un travailleur social /Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour

Critères associés à la demande	
Critères	Pièces justificatives
Bonus pour demande ancienne de + de 18 mois	Ce critère est calculé automatiquement. Aucune pièce justificative requise
Malus pour absence de réponse à la proposition de logements avec perte du bonus d'ancienneté	Ce critère est calculé automatiquement. Aucune pièce justificative requise
Malus pour refus non justifié à la proposition de logement alors que le logement remplit toutes les exigences de la demande avec perte du bonus d'ancienneté » (selon tableau des refus non justifiés à la proposition de logement)	Ce critère est activé manuellement par le bailleur lors du traitement du refus. Aucune pièce justificative requise



Puis-je intervenir sur ma cotation ?

Oui, le demandeur est pleinement acteur de sa cotation. Ce sont les informations qu'il renseigne qui permettent de calculer les points attribués à sa demande. Il est donc important qu'il veille à donner les informations au plus proche de la réalité de sa situation, qu'il les mette à jour lorsque c'est nécessaire et qu'il transmette les pièces justificatives nécessaires.



Si je remplis plusieurs critères, est-ce qu'ils s'additionnent ?

Oui, les points attribués pour chaque critère se cumulent pour aboutir à la cotation totale (*Sauf s'ils ne sont pas cohérents, par exemple « Hébergé par un tiers » et « Taux d'effort du logement actuel >30% »*).



Mon dossier a beaucoup de points, pourquoi ne m'a-t-on pas encore attribué de logement social ?

La cotation est une **aide à la décision** en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements) mais ne garantit pas l'attribution d'un logement locatif social, quel que soit le nombre de points. Le nombre de points éclaire les choix des bailleurs mais ce n'est pas le seul élément qui rentre en jeu pour décider de la présentation d'un dossier en commission et pour l'attribution. La cotation contribue au même titre que d'autres éléments à éclairer les bailleurs sociaux et la commission d'attribution (comme la situation du demandeur, l'environnement du logement ou l'urgence des autres demandes...).

Chaque situation est étudiée avec précision en plus des points de cotation. Les bailleurs doivent également s'assurer du respect des plafonds de ressources fixés par l'Etat pour chaque type de logement et d'autres obligations réglementaires (*objectifs d'attributions en QPV, hors QPV ...*).



Ma cotation a changé, pourquoi ?

La cotation est susceptible d'évoluer, à la hausse ou à la baisse, dans les cas suivants :

- Le demandeur a actualisé sa demande de logement et les informations mises à jour concernent un ou plusieurs critères ;
- Un bailleur social instruit la demande et vérifie l'exactitude des informations transmises ainsi que les justificatifs nécessaires ;
- Après une présentation du dossier de demande en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements), si le dossier arrive en rang 2 ou 3 des points sont attribués automatiquement ;
- En cas d'absence de réponse à une proposition de logement faite au demandeur, des points sont automatiquement retirés de la cotation du demandeur.

Remarque : La cotation est mise à jour en temps réel, tandis que les informations de positionnement vis à vis des demandes similaires le sont chaque week-end.



Je suis déjà locataire d'un logement social, suis-je concerné par la cotation si je demande un nouveau logement social ?

Oui, le dispositif de cotation de la demande de logement concerne toutes les demandes.



J'ai refusé un logement qui m'a été attribué en CAL, quelles conséquences sur ma cotation ?

Le refus d'un logement proposé est sanctionné dans la grille de cotation de la CCGP. En effet, la cotation sanctionne, par application d'un malus, l'absence de réponse suite à une proposition de logement.

De plus, il est également sanctionné, par application d'un malus, tout refus non justifié à la proposition de logement alors que le logement remplit toutes les exigences de la demande.

La liste des refus non justifiés activant le malus est consultable auprès des guichets enregistreurs.

Je ne suis pas d'accord avec mon nombre de points, que faire ?

La cotation se fait de manière uniforme et automatique pour tous les demandeurs, à partir des informations transmises. S'il doute de sa cotation, un demandeur doit vérifier son dossier et comparer les informations enregistrées avec la grille de cotation.

En cas de question complémentaire, tout demandeur peut s'adresser à un guichet enregistreur.

L'ancienneté de ma demande génère-t-elle des points ?

Oui, au-delà de 18 mois d'ancienneté, une demande est considérée en délai anormalement long et apporte des points supplémentaires.

Ma cotation est-elle la même si je fais une demande sur plusieurs territoires ?

Non. La cotation peut varier d'un territoire à l'autre, car chaque intercommunalité dotée d'un PLH définit sa propre grille de cotation, en lien avec ses priorités locales, la composition de son parc social, et ses objectifs en matière de mixité sociale ou de traitement des urgences.

Concrètement, si vous effectuez une demande sur une autre intercommunalité, chaque territoire appliquera sa propre grille pour coter votre dossier. Cela signifie que votre cotation pourra être différente selon le lieu où vous demandez un logement, même si vous avez transmis les mêmes informations.

💡 Conseil : pensez à consulter les règles de cotation locales ou à vous rapprocher d'un guichet d'enregistrement pour mieux comprendre les priorités propres à chaque territoire.