

FICHE PRATIQUE

Dernière mise à jour- Novembre 2015

L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL POUR LES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

. Quelles sont les conditions pour accéder au logement social ?

La loi prévoit que les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) attribuent des logements aux :

> Personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par un arrêté ([arrêté du 1er février 2013](#));

> Dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer. Ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1er janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers.

[Article R. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#)

. Quelles sont les conditions de permanence et de régularité de séjour que doivent remplir les personnes de nationalité étrangère pour l'accès au logement social ?

Une personne est en situation régulière sur le territoire français dès lors qu'elle bénéficie d'un droit au séjour (voir conditions ci-dessous pour les ressortissants communautaires) ou qu'elle est titulaire d'un titre de séjour tel que défini par le Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) - carte de séjour temporaire, autorisation provisoire de séjour, récépissé, carte de résident.

La notion de « permanence » du séjour signifie qu'une personne de nationalité étrangère réside de manière

continue, c'est-à-dire sans interruption sur le territoire français. On distingue la résidence dite « habituelle » qui concerne les personnes de nationalité étrangère qui ne disposent pas d'un droit au séjour et ne sont pas titulaires d'un titre de séjour, de la résidence dite « régulière » qui concerne les personnes de nationalité étrangère qui disposent d'un droit au séjour et sont titulaires d'un titre de séjour.

Pour accéder à un logement social, ces conditions de permanences et de régularité sont cumulatives.

[L'arrêté du 1er février 2013](#) susmentionné fixe les conditions de permanence et de régularité de séjour pour l'attribution d'un logement social. Il distingue les conditions et titres exigés selon la nationalité des personnes :

> **Les ressortissants communautaires** (Union Européenne + Islande, Norvège, Liechtenstein, Suisse) obtiennent un droit au séjour (au-delà de 3 mois de présence sur le territoire) s'ils satisfont aux conditions prévues aux [articles L. 121-1](#) et [L. 122-1](#) du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (Ceseda).

Ce droit au séjour n'est pas forcément attesté par un titre de séjour (non obligatoire) mais doit être délivré par la Préfecture si la personne en fait la demande.

> **Les membres de la famille des ressortissants communautaires** qu'ils soient ressortissants communautaires ou ressortissants d'états tiers.

Les membres de famille d'un ressortissant communautaire, qui sont eux-mêmes ressortissants communautaires, bénéficient s'ils en font la demande d'une carte de séjour « UE membre de famille – Toutes activités professionnelles ». Ils n'ont pas l'obligation de détenir un titre de séjour, mais doivent justifier d'un *droit au séjour* pour attester de la régularité de leur séjour.

Les membres de familles d'un ressortissant communautaire, qui sont ressortissants d'un pays tiers, peuvent, demander sous certaines conditions, la délivrance d'une carte mention « carte de séjour d'un membre de famille d'un citoyen de l'union » dans les 3 mois suivant leur entrée. Ils ont l'obligation de détenir un titre de séjour pour attester de leur régularité de séjour.

Les membres de la famille des ressortissants communautaires, qu'ils soient ressortissants communautaires ou ressortissants d'états tiers, sont : le conjoint, le pacsé s'il prouve le caractère durable du partenariat d'une année, le concubin sous certaines conditions, les descendants de moins de 21 ans ou à la charge du ressortissant communautaire et les ascendants à charge.

> **Les ressortissants d'un pays tiers** doivent être titulaires d'un des titres de séjour suivants :

1. Carte de résident.
2. Carte de résident permanent.
3. Carte de résident portant la mention « résident de longue durée CE ».
4. Carte de séjour « compétences et talents ».
5. Carte de séjour temporaire.
6. Titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents à ceux des titres mentionnés aux 1 à 5 du présent article.
7. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 6.
8. Récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention « reconnu réfugié, autorise son titulaire à travailler » ou « reconnu apatride, autorise son titulaire à travailler » ou « décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du ... Le titulaire est autorisé à travailler » ou « a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour ».
9. Titre de séjour spécial délivré par le ministère des affaires étrangères aux agents du corps consulaire et

aux membres d'une organisation internationale.

10. Titre d'identité d'Andorran délivré par le préfet des Pyrénées-Orientales.

11. Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général à Monaco valant autorisation de séjour.

12. Visa d'une durée supérieure à trois mois conférant à son titulaire les droits attachés à un titre de séjour pour une durée d'un an et portant l'une des mentions suivantes :

- « vie privée et familiale » délivré pour les conjoints de ressortissants français ou pour les conjoints d'étrangers introduits au titre du regroupement familial ;

- « visiteur » ;

- « étudiant » ;

- « salarié » ;

- « scientifique-chercheur » ;

- « stagiaire » ;

- « travailleur temporaire » ;

- « travailleur saisonnier ».

. Qui doit remplir ces conditions de régularité de séjour et de permanence ?

Toutes les personnes majeures appelées à vivre dans le logement doivent justifier de la régularité de leur séjour.

[Arrêté du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.](#)

. Comment la personne doit-elle justifier de la régularité de séjour lors de l'enregistrement de sa demande ?

Au moment de l'enregistrement de la demande de logement social, il faut produire :

- la copie de la pièce d'identité ;

- si la personne est de nationalité étrangère (sauf ressortissants extra-communautaires), elle devra produire une copie : de son titre de séjour OU un récépissé de demande de renouvellement de son titre de séjour OU un récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention "reconnu réfugié, autorise son titulaire à travailler" ou "reconnu apatride, autorise son titulaire à travailler" ou "décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du ...Le titulaire est autorisé à travailler" ou "a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour".

Au moment de l'instruction de la demande :

[L'arrêté du 24 juillet 2013](#) prévoit la liste des pièces obligatoires à fournir, à savoir :

> Une pièce d'identité (carte d'identité ou passeport) pour chacune des personnes majeures à loger ou, pour les enfants mineurs le livret de famille ou les actes de naissance.

> Un des titres de séjour prévus par l'arrêté du 1er février 2013 (voir ci-dessus), pour toutes les personnes majeures de nationalité étrangère (ressortissants extra communautaires) qui vivront dans le foyer.

> Les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées (article L. 121-1 Ceseda) pour bénéficier du droit au séjour pour les ressortissants européens, EEE et Suisse

> L'avis d'imposition de l'avant dernière année pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement

Dans le cadre de l'instruction, des pièces complémentaires peuvent être demandées (liste de ces pièces prévues par [l'arrêté du 24 juillet 2013](#)).

Les pièces d'identité doivent-elle être traduites ?

Légalement rien n'interdit à une administration française d'exiger une traduction assermentée de tous les documents que doit fournir un usager qui ne sont pas originellement en langue française.

Le cas particulier des personnes titulaires d'une autorisation provisoire de séjour (APS)

. **Q**u'est-ce-qu'une autorisation provisoire de séjour (APS) ?

L'APS est un document de séjour qui autorise, durant sa durée de validité, son titulaire à séjourner régulièrement en France. Ce document est en général d'une durée de validité de 1, 3 ou 6 mois et peut être renouvelé. Il peut dans certains cas permettre l'exercice d'une activité professionnelle ou être assorti d'une autorisation de travail, sur présentation d'une promesse d'embauche ou d'un contrat de travail.

Ce document de séjour est par définition **provisoire** dans le sens où à terme soit la personne peut accéder à un titre de séjour temporaire ; soit si elle ne remplit plus les conditions d'un droit au séjour en France doit quitter le territoire.

. **Q**uelles sont les conditions d'accès au parc social pour les personnes titulaires d'une APS ?

Seules les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds peuvent prétendre au bénéfice d'un logement social.

[L'arrêté du 1er février 2013](#) fixe la liste des titres de séjour et les conditions de permanence permettant d'accéder au logement social.

L'APS ne fait pas partie de cette liste

Info : Un recours a été déposé par des associations pour contester l'arrêté. Il est actuellement en cours d'examen devant le Conseil d'Etat. La contestation de l'arrêté porte sur l'absence de l'APS dans la liste des titres de séjour permettant d'accéder au logement social, fixée par l'arrêté.

Rappel : l'accès au parc privé pour les personnes étrangères

Aucun texte ne prévoit d'obligation légale de justifier d'un titre de séjour pour signer un contrat de bail dans le parc privé. Toutefois, un décret du 5 novembre 2015 fixe désormais la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution. Pour justifier de son identité, le candidat à la location ou sa caution pourront se voir demander par le bailleur - outre la carte d'identité, passeport, permis de conduire - un document justifiant du droit au séjour.