

# APPRÉCIER LES CAPACITÉS ÉCONOMIQUES DES DEMANDEURS

Harmonisation du calcul du « reste-pour-vivre » en Ile-de-France

## Référentiel

pour les partenaires franciliens de  
l'attribution de logements sociaux

Octobre 2016

Cette publication a été élaborée par le **Pôle « Innovation sociale »** de l'AORIF (Camille Flet, chargée de projet « Gestion sociale et attributions », Julien Leplaideur, responsable du pôle), à partir des travaux et contributions du bureau d'études **FORS-Recherche sociale** (Juliette Baronnet, Clémence Petit), sous le pilotage de la **Commission « Demande et attributions »**, présidée par Didier Jeanneau (Secrétaire de l'AORIF, Directeur général adjoint à I3F). Ce document a été validé par le **Conseil d'administration de l'AORIF**, présidé par Jean-Luc Vidon (Président de l'AORIF, Directeur général d'ICF La Sablière) le 15 septembre 2016.

**Nos remerciements** vont à l'ensemble des organismes et partenaires qui ont participé aux différentes étapes ayant permis la rédaction de ce document :

- **partenaires** : DRIHL, DDCS 77, UT-DRIHL 93, Action Logement, Ville de Paris, Ville de Cergy, FNARS – Ile-de-France, Interlogement 93 (SIAO 93),
- **organismes de logement social** : Efidis, Emmaüs Habitat, France Habitation, Hauts-de-Seine Habitat, ICF La Sablière, I3F, Logement Francilien, OPH Montreuillois, Paris Habitat, Valophis.

### **Publication éditée par l'AORIF**

l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France

15, rue Chateaubriand - 75008 Paris

Tel. : 01.40.75.70.15 – [www.aorif.org](http://www.aorif.org)

Conception graphique, réalisation : Michel Barreteau

Imprimée sur papier FSC

## INTRODUCTION

04

Un besoin partagé de référentiel pour apprécier les capacités économiques des demandeurs

## PARTIE 1 - Harmoniser les pratiques, outiller les acteurs

06

I. L'instruction de la demande, à la croisée des injonctions des pouvoirs publics et des transformations de la société

07

II. Réformer la gestion de la demande et des attributions :  
une nouvelle exigence collective pour plus de transparence et de pertinence

08

III. Le « reste-pour-vivre » : une notion clé, aux contours flous

10

## PARTIE 2 - Instruire une demande de logement social

12

I. Une analyse croisée du taux d'effort et du « reste-pour-vivre »

15

II. Une analyse approfondie et dynamique de la situation du demandeur

17

III. Le recours à l'expertise de professionnels de l'action sociale pour certaines situations

18

## PARTIE 3 - Calculer le reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France

19

I. Formule de calcul, nature des ressources et des dépenses

20

II. Prise en compte de la composition familiale dans le calcul des ressources

21

III. L'appréciation des ressources

22

IV. Les dépenses liées au logement

23

## Un besoin partagé de référentiel pour apprécier les capacités économiques des demandeurs

Ce document produit par l'AORIF est un référentiel sur « l'appréciation des capacités économiques des demandeurs dans l'accès au logement social ».

En tant que référentiel, **ce document a vocation à apporter des repères, partagés, à l'ensemble de ses lecteurs** – organismes de logement social, réservataires, acteurs sociaux... – autour du travail clé d'étude de la solvabilité mené par ces différents acteurs, en amont de la commission d'attribution de logement social.

Pour autant, en traitant de « l'appréciation des capacités économiques des demandeurs », ce référentiel est un document qui vise également à **réinterroger le sens et la place que chacun accorde à l'analyse de la solvabilité dans l'instruction globale** des candidatures au parc social.

En effet, ce document propose des améliorations sensibles pour rendre plus simples, plus lisibles et mieux partagées les modalités d'appréciation des capacités économiques des demandeurs. Mais il aspire également à ce que chacun puisse, dans un contexte de renforcement des précarités et des attentes vis-à-vis de tous les acteurs du logement social, **mesurer l'importance de l'acte d'attribuer**, la responsabilité que cela signifie pour un gestionnaire, un territoire, envers l'insertion durable d'un ménage et la réalisation de son projet de vie. Ce référentiel ambitionne de combiner plusieurs objectifs en étant, à la fois :

### Un engagement de la profession Hlm en Ile-de-France pour :

- accompagner la réforme de la demande et des attributions en Ile-de-France à travers des avancées concrètes et opérationnelles ;
- simplifier et rendre plus lisible le processus d'attribution des logements sociaux en Ile-de-France ;
- harmoniser le mode de calcul du « reste-pour-vivre » entre acteurs participant au processus d'attribution.

### Un support pour la coopération entre les acteurs de l'accès au logement afin de :

- sensibiliser chaque acteur aux réalités de l'analyse des dossiers par les organismes ;
- faire converger les pratiques d'instruction des dossiers de candidature entre organismes et partenaires (réservataires, acteurs sociaux...) ;
- remettre au centre des échanges la situation globale des ménages et sortir des incompréhensions relatives au calcul des capacités économiques ;
- mieux rendre compte des besoins en termes de diagnostics sociaux et d'aides à l'accès.

**Un outil technique destiné aux personnels impliqués dans le processus d'attribution** des logements et l'étude de la situation des ménages (chargés d'attribution des organismes, instructeurs des réservataires, travailleurs sociaux...) pour les aider à :

- inscrire leurs pratiques dans des cadres partagés par la profession, sur des bases méthodologiques clairement définies ;
- identifier les situations qui appellent une évaluation extérieure pour s'assurer de la bonne insertion du ménage dans le logement ;
- apporter des réponses aux questions des partenaires, membres des CAL, voire demandeurs, sur les modalités et logiques d'instruction des dossiers.

## Méthodologie de travail

L'élaboration de ce référentiel s'est inscrite dans la continuité du travail d'état des lieux confié à FORS-Recherche sociale à l'automne 2015 (voir encadré page 9), qui avait mobilisé organismes (55 répondants), réservataires (Etat, Action Logement, collectivités) et opérateurs sociaux (associations, SIAO) autour des « pratiques en matière d'appréciation des capacités économiques dans l'accès au parc social ».

Ce référentiel est le résultat d'un travail **en inter-organismes**, piloté par pôle « Innovation sociale » de l'AORIF avec l'appui de FORS-Recherche sociale, **sous l'autorité de la Commission AORIF « Demande et attributions »**. Ont ainsi participé aux **groupes de travail** (3 séances entre mars et avril) qui ont permis de définir le mode de calcul et les messages du présent document :

- Efidis,
- Emmaüs Habitat,
- France Habitation,
- Hauts-de-Seine Habitat,
- ICF La Sablière,
- I3F,
- Logement Francilien,
- OPH Montreuillois,
- Paris Habitat,
- Valophis.

L'AFFIL (Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement) a également participé à ces travaux.

# **PARTIE 1**

Harmoniser les pratiques,  
outiller les acteurs

*PRÉCARITÉ DES DEMANDEURS, RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS, DIVERSITÉ DES USAGES... : UN BESOIN MANIFESTE D'ACCOMPAGNER LES ACTEURS DE L'ATTRIBUTION DANS LE CALCUL DES CAPACITÉS ÉCONOMIQUES DES DEMANDEURS ET SA PRISE EN COMPTE DANS L'ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.*

## I. L'instruction de la demande, à la croisée des injonctions des pouvoirs publics et des transformations de la société

Dans un contexte francilien où les tensions entre droit au logement et recherche d'une répartition territoriale équilibrée des relogements sont intenses, les organismes Hlm sont soumis à **des injonctions croisées** entre amélioration de l'**accès au logement** des ménages les plus démunis<sup>1</sup>, **prévention des expulsions** locatives et renforcement de la **mixité sociale**.

Sous l'effet conjugué d'évolutions économiques et sociales structurelles, les organismes Hlm doivent dans le même temps faire face à **une forte précarisation de la demande** (voir encadré p.08) tandis que **l'occupation du parc social se paupérise**<sup>2</sup>.

Ces évolutions, et les contraintes de gestion, conduisent aujourd'hui les organismes Hlm à prêter une attention particulière aux ressources des ménages, de manière à prévenir au mieux les risques d'impayés locatifs<sup>3</sup> pour ne pas fragiliser la situation des ménages dès l'accès au logement. Or, ce travail doit s'opérer dans **un contexte d'incertitudes majeures**, notamment avec :

- d'une part, **une imprévisibilité des parcours des ménages** (précarisation des contrats de travail, fragilisation de la cellule familiale, etc.) avec des effets sur la solvabilité des ménages qui restent difficiles à maîtriser/ anticiper ;
- d'autre part, **un contexte budgétaire contraint** qui tend à restreindre les conditions d'accès aux garanties financières existantes et qui pose la question des moyens effectivement consacrés par les dispositifs de droit commun à la solvabilisation et à l'accompagnement des ménages fragiles, au titre de l'accès comme du maintien (aides au logement, Locapass, Fonds de Solidarité pour le Logement, Accompagnement Vers et Dans le Logement, Accompagnement Social Lié au Logement...).

---

**1 /** Signé en octobre 2014 par la DRIHL et l'AORIF, un accord cadre régional vise à promouvoir une approche globale dans les pratiques d'accès prioritaire au parc social sur l'ensemble du territoire francilien. Il propose de fixer l'objectif quantitatif à hauteur du quart des attributions.

**2 /** Sur une longue période, on observe en effet une paupérisation de l'occupation : l'écart de revenus entre les locataires du parc social et l'ensemble des ménages était seulement de 9 % en 1973, en 2011 il atteint 43 %. Ce décrochage régulier s'explique par la présence importante de personnes seules, de retraités, de familles monoparentales, d'employés et d'ouvriers dans le parc social (source : diagnostic SRHH 2015).

**3 /** Une enquête de l'AORIF en 2011 estimait à 17% le nombre de locataires du parc social francilien ayant rencontré au moins un incident de paiement au cours de l'année. En revanche, seuls 3,6% des locataires Hlm franciliens ont reçu un commandement de payer, étape préalable à l'activation de la procédure judiciaire, signe d'une action de prévention certaine.

## La demande locative sociale en Ile-de-France

Source : SNE – Traitement OLS IdF (Socle de données) - Données au 31/12/2015.

- Plus de 634 000 demandes actives (pour 82 418 attributions par an).
- Près de 40% des ménages demandeurs sont constitués d'une personne seule.
- 1/3 des ménages demandeurs n'ont pas de logement pérenne en titre. 22% des ménages demandeurs sont hébergés chez un tiers ou logés à titre gratuit, 8% de ménages résidant en hôtel, structure d'hébergement ou logements-foyers et 3% sont dans une situation de très grande précarité (camping, squat, sans abri...).
- Les demandeurs disposent d'un revenu près de moitié moins élevé que le revenu moyen en région Ile-de-France (1 768 € contre 3 481 €/mois) et entrent pour les 3/4 dans les plafonds PLAI. La faiblesse des revenus des demandeurs est due à la surreprésentation dans ce public des ménages très modestes, occupant des emplois peu qualifiés, à temps partiel ou connaissant des périodes de chômage. Ils sont également souvent composés de ménages ne disposant que d'un revenu : salariés isolés, familles monoparentales.
- En 2016, plus de 47 000 ménages inscrits dans le « vivier des publics prioritaires » SYPLO.

## II. Réformer la gestion de la demande et des attributions : une nouvelle exigence collective pour plus de transparence et de pertinence

Une réforme importante de la gestion de la demande et des attributions a été engagée dans le cadre de la loi ALUR qui vise à améliorer la lisibilité, l'efficacité et l'équité des attributions de logements sociaux. Celle-ci recouvre plusieurs enjeux pour les organismes Hlm :

- rendre plus transparent le système d'attribution et les étapes de traitement de la demande à l'égard des partenaires comme des demandeurs ;
- rendre le demandeur acteur et conscient des logiques qui président au traitement de sa demande et à sa satisfaction ;
- partager la responsabilité face aux demandeurs avec les autres réservataires et l'EPCI désormais impliqués dans le cadre des plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et l'élaboration de conférences intercommunales du logement.

La mise en œuvre de cette réforme, et notamment l'amélioration de l'information et de la lisibilité (transparence) du système d'attributions, s'avère ainsi nécessaire dans un contexte qui devrait voir s'impliquer davantage les partenaires dans une perspective de gestion collective de la demande et des attributions.

Résolument engagés dans ce mouvement et soucieux de clarifier les pratiques des organismes Hlm, les administrateurs de l'AORIF ont souhaité réaliser un travail d'état des lieux sur les pratiques en matière d'appréciation des capacités économiques des ménages dans l'accès au logement social.

Les résultats de cette étude (cf. synthèse en encadré p.09) sont venus souligner l'absence de cadre partagé dans les modalités d'appréciation des ressources et plus généralement les problèmes de visibilité et de lisibilité de la procédure. Des limites fortes dans les pratiques actuelles qui ne sont pas sans générer un certain nombre d'effets contreproductifs selon les différents acteurs rencontrés : risque d'inéquité de traitement, rapprochement offre/demande complexifié, problème d'adaptation variable des pratiques aux réalités sociales et économiques actuelles, répartition déséquilibrée des ménages les plus fragiles économiquement, représentations exagérées



(« suspicion d'opacité volontaire ») quant à l'exercice par les organismes de leur responsabilité sociale... A contrario, ce référentiel a pour ambition :

- d'**harmoniser les pratiques des acteurs** de l'attribution en matière d'analyse des capacités économiques ;
- de **renforcer l'équité de traitement** des dossiers de demande, grâce à une méthode harmonisée ;
- de **rendre plus lisibles les pratiques des organismes** concernant l'analyse des capacités économiques et l'instruction globale des dossiers de demande ;
- de **renforcer la coopération entre acteurs autour des situations individuelles** et de leur insertion dans le logement.

## État des lieux des pratiques en matière d'appréciation des capacités économiques dans l'accès au parc social

*Synthèse de l'étude AORIF réalisée par FORS-Recherche Sociale – automne 2015.*

État des lieux réalisé au cours du dernier trimestre 2015 à partir d'entretiens auprès d'organismes Hlm et de partenaires (réservataires et associations), ainsi que d'une enquête par questionnaire envoyée à l'ensemble des organismes adhérents à l'AORIF (55 répondants).

L'enquête par questionnaire réalisée auprès des organismes donne à voir **une diversité de pratiques et une structuration plus ou moins avancée** de la procédure d'instruction des dossiers.

Si près des 3/4 des organismes déclarent structurer en interne une procédure d'instruction/attribution, le contenu reste inégal. Cette procédure recouvre généralement un corpus constitué *a minima* du règlement intérieur des CAL et, sans que cela soit systématique, des orientations et de la politique d'attribution validée en Conseil d'Administration, d'une procédure d'instruction des dossiers sous forme de recommandations internes diffusées aux équipes. Par ailleurs, au moins 5 organismes (soit près de 10%) ont déclaré avoir élaboré récemment une charte d'attribution ayant vocation à être diffusée et partagée largement.

L'analyse des capacités économiques est **a minima fondée sur le calcul systématique du taux d'effort** tel que défini par l'article R441-3-1 du CCH et l'arrêté du 10 mars 2011, tandis que le calcul du « **reste-pour-vivre** » est **largement, mais pas encore totalement, mobilisé** dans les pratiques puisque 15% des répondants à l'enquête ne l'utilisent pas. Cependant, les principales différences entre organismes reposent sur :

- **les modalités de calcul** (le reste-pour-vivre est indifféremment calculé par ménage, par personne ou par unité de consommation) et les **modes/marges d'appréciation dans la prise en compte des ressources et surtout des dépenses** ;
- le recours à des **seuils d'alerte ou d'exclusion très variables** d'un organisme à l'autre une fois les indicateurs calculés ;
- une appréciation et une signification de ces seuils d'alerte très approximative.

La quasi-totalité des organismes souligne également la **nécessité d'appréhender ces critères dans le cadre d'une analyse plus globale** de la situation du ménage incluant une appréciation de la régularité (et la nature) des revenus, du parcours locatif antérieur, de la situation professionnelle, etc.

## III. Le « reste-pour-vivre » : une notion clé, aux contours flous

Une meilleure formalisation de l'appréciation des capacités économiques des ménages revêt donc une importance particulière pour les organismes Hlm et l'ensemble des partenaires impliqués dans le processus d'attribution. La définition d'un mode de calcul unique du « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France », et son utilisation à terme par tous les bailleurs et acteurs du processus d'attribution, a en effet pour but de **faciliter, demain, la communication entre les partenaires de l'accès au logement social, notamment avec les réservataires**, amenés à proposer des candidats aux différents organismes franciliens.

Cependant, si la notion de taux d'effort est aujourd'hui largement appropriée par tous les acteurs, jusqu'à être définie réglementairement (cf. arrêté du 10 mars 2011<sup>4</sup>, voire décret à venir suite à divers amendements au projet de loi Egalité et Citoyenneté), **la notion de « reste-pour-vivre », indispensable dès lors que les ménages à loger sont de plus en plus fragiles économiquement**, reste chargée de sens bien différents selon le secteur et l'acteur par lequel elle est utilisée, avec **des modes de calcul spécifiques et peu formalisés** qui en troublent la lisibilité et gênent son utilisation pertinente.

Cette grande diversité des modes de calcul, depuis le « reste-pour-vivre générique » aux différents « reste-pour-vivre » calculés par les organismes Hlm et leurs partenaires, **fait perdre toute signification aux valeurs issues de chaque calcul** et aux comparaisons éventuelles entre tel ou tel acteur, chacun s'appuyant sur des bases différentes.

La démarche de référentiel de l'AORIF, en harmonisant les pratiques des bailleurs franciliens, vise donc à clarifier le sens et l'usage qui peut être fait de ce calcul du **« reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France »** (cf. partie 3 p.19).

Le « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » proposé dans ce référentiel par l'AORIF **se distingue ainsi du « reste-pour-vivre générique »** (cf. encadré p.11) **et ne peut y être comparé**. Le montant issu de l'équation AORIF doit en effet permettre au ménage de répondre à l'ensemble des dépenses contraintes hors-logement, à l'inverse du mode de calcul générique, dont la valeur restante doit couvrir également les dépenses de logement.

Ensuite, l'harmonisation des modalités de calcul entre les organismes Hlm franciliens ne signifie **pas uniformisation dans l'analyse des dossiers des demandeurs, qui restent des situations individuelles** à considérer au cas par cas. Les dépenses restant à charge après celles liées au logement varient d'ailleurs en fonction de chaque ménage : localisation, lieu d'emploi, nombre d'enfants, âges... Par conséquent, **l'estimation de ce « reste-pour-vivre » constitue un indicateur** d'une éventuelle fragilité économique du ménage, et non pas un seuil d'exclusion ou d'acceptation dans le parc social.

*In fine*, cet indicateur « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » est **un élément, fort, d'une analyse plus globale et plus détaillée de la situation de chaque demandeur, analyse pouvant nécessiter, le cas échéant, l'appui des acteurs sociaux compétents** en termes d'évaluation et d'accompagnement social.

---

<sup>4</sup> / Le taux d'effort (net) est défini par l'article R.441-3-1 du CCH. Il est égal au rapport suivant :

- *numérateur* : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables (au sens de l'article L. 442-3 du code précité et du montant de la contribution du locataire telle que résultant de l'application des articles R.442-28 et R.442-29 du code précité) diminuées, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;
- *dénominateur* : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer, au sens de l'article L.442-12 du code précité, figurant dans le formulaire mentionné à l'article R.441-2-2 de ce même code.

## Du « reste-à-vivre » comme part des ressources insaisissables pour les personnes surendettées, au « reste-pour-vivre » après s'être acquitté des dépenses liées au logement

*Bref retour sur l'histoire de la notion de « reste-pour-vivre » et son usage par les organismes franciliens.*

En général, le « reste-pour-vivre » désigne l'ensemble des ressources d'un ménage, déduction faite des « dépenses contraintes » (loyer, charges et énergie liées au logement, télécommunications, transports, assurances, impôts, emprunts, frais liés à la santé, pensions alimentaires...). Il est utilisé aussi bien par les commissions de surendettement, les travailleurs sociaux, que par les bailleurs sociaux, comme un indicateur pour apprécier la part de ressources qui reste aux ménages pour les dépenses courantes. Cependant, il n'existe pas à ce jour de définition réglementaire du mode de calcul du reste-pour-vivre.

**A l'origine, la notion de « reste-à-vivre » s'inscrit dans le cadre de la lutte contre les exclusions** (loi du 29 juillet 1998) et plus spécifiquement de la lutte contre le surendettement. L'article 78 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement précise que *« le montant des remboursements [des dettes] est fixé par référence à la quotité saisissable du salaire de manière à ce qu'une partie des ressources nécessaires aux dépenses courantes du ménage lui soit réservée par priorité. Cette part des ressources, qui ne peut être inférieure à un montant égal au revenu minimum d'insertion dont disposerait le ménage, intègre le montant des dépenses de logement, d'électricité, de gaz, de chauffage, d'eau, de nourriture et de scolarité, dans la limite d'un plafond, selon des modalités définies par décret »*.

Selon cette définition, le « reste-à-vivre » est calculé sur la base de la somme des dépenses essentielles définies par la loi (logement, électricité, gaz, chauffage, eau, nourriture, scolarité), et selon des barèmes précisés par chaque commission de surendettement dans le cadre de leur règlement intérieur.

**Plus récemment**, le Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE) préconise l'appellation « reste-pour-vivre » qui correspond à *« la part des ressources restant au ménage une fois déduit le paiement des charges contraintes ou indispensables »* (CNLE, *Pour une mise en œuvre du droit à des moyens convenables d'existence. Analyse établie autour du concept de « reste à vivre »*, juin 2012). La difficulté réside dans la définition des dépenses à prendre en compte dans le calcul de ce « reste-pour-vivre ».

**Appliqué au champ du logement**, la notion de « reste-pour-vivre » prend de fait un autre contour que la notion « générique » de reste-pour-vivre. Il s'agit de **calculer les ressources disponibles pour un ménage afin de s'acquitter des dépenses autres que celles liées au logement** : santé, alimentation, vêtements, transport, scolarité... Les dépenses liées au logement sont donc déduites dès le départ des ressources.

Pour autant, jusqu'à présent, une grande diversité de modes de calcul coexiste parmi les organismes, pour différentes raisons :

- dépenses devant être déduites des ressources ;
- calcul par mois, jour (nombre de jours) ;
- calcul par ménage, personne ou unité de consommation, sachant que deux échelles différentes coexistent aujourd'hui pour évaluer le nombre d'unités de consommation dans un ménage : celle d'Oxford (1982) et celle de l'OCDE (1994), désormais utilisée par l'Insee.

## **PARTIE 2**

# Instruire une demande de logement social

# Instruire une demande de logement social

*UNE ANALYSE MULTICRITÈRES DE CHAQUE DOSSIER DE DEMANDE, PRENANT APPUI SUR DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES PARTAGÉS, VOIRE UNE EXPERTISE SOCIALE COMPLÉMENTAIRE.*

L'instruction des dossiers en vue des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) s'inscrit dans un processus plus large, celui des attributions de logements sociaux. Dans ce processus, **les réservataires** jouent un rôle essentiel, puisqu'ils doivent proposer 3 candidats à la CAL sur la base des 634 000 dossiers de demande enregistrés en Ile-de-France. Au regard du renforcement des précarités et de l'intensité de la crise du logement dans la région francilienne, **les intervenants sociaux** (associations, CCAS, circonscriptions d'action sociale, SIAO...) sont également des acteurs de plus en plus présents dans ce processus. Ainsi, depuis le dépôt de la demande jusqu'à l'attribution du logement, les candidatures sont susceptibles d'être examinées par différentes parties prenantes (organismes Hlm, réservataires, acteurs sociaux, etc.).

Pour les organismes de logement social, leur responsabilité dans ce processus d'attribution les engage, en tant que professionnels de la gestion locative, à réaliser un travail d'instruction et d'examen des dossiers pour **objectiver, sécuriser l'acte d'attribution et intégrer durablement les ménages dans le parc social**. Ce travail d'instruction est mené dans le cadre d'une réglementation précise, notamment en ce qui concerne les pièces justificatives utilisables par l'organisme. Cette réglementation constitue un garde-fou essentiel contre tout risque de démarche intrusive à l'égard des demandeurs et participe de l'équité de traitement entre les demandeurs.

L'analyse des dossiers de candidature par l'organisme de logement social consiste à **identifier les éléments favorables à la bonne insertion** du ménage dans son logement. Pour cela, il mobilise les registres d'instruction présentés ci-dessous pour ensuite **permettre aux membres de la CAL de sélectionner collégialement le candidat adéquat**, parmi les 3 qui lui sont théoriquement soumis, sur la base d'éléments suffisants :

- **une étude « photographique »** étayée d'indicateurs socio-économiques : le taux d'effort et le « reste-pour-vivre », afin d'apprécier finement la capacité financière d'un ménage ;
- **une analyse « dynamique » et globale** de la trajectoire résidentielle du ménage, en complément des indicateurs économiques, visant à apprécier les capacités et conditions d'insertion du ménage dans son futur logement ;
- le cas échéant, **le recours à l'expertise de professionnels de l'action sociale** afin d'affiner l'analyse de situations sociales plus complexes et d'identifier les besoins éventuels d'accompagnement.

## Les principales étapes du processus d'attribution d'un logement social

**1/ Enregistrement de la demande et identification du dossier par un numéro unique** dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Le demandeur peut s'inscrire directement en ligne via le Portail Grand Public (PGP) ou en passant par un service d'enregistrement.

Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande peuvent être déposées directement en un seul exemplaire par le demandeur via le PGP ou, sur demande du service, par un guichet d'enregistrement.

**2/ Mise à disposition d'un logement** : le bailleur identifie le logement et informe le réservataire.

### **3/ Désignation de 3 candidats par le réservataire**

Plusieurs pratiques coexistent selon les réservataires (Etat, Action Logement, communes...). Cela peut consister en un travail de simple rapprochement de l'offre et de la demande sur la base de données déclaratives enregistrées dans le SNE et aller jusqu'à l'accompagnement du ménage / demandeur (actualisation et « toilettage » du dossier, visite des logements...), en passant par une analyse des capacités économiques à travers la mobilisation d'indicateurs comme le taux d'effort et le reste-pour-vivre.

### **4/ Instruction de 3 dossiers par les services des organismes Hlm en vue de la CAL**

L'organisation des bailleurs peut varier avec des profils d'instructeur plus ou moins sociaux – personnel administratif formé sur le réglementaire et/ou appui de CESF – et une analyse des dossiers plus ou moins approfondie (contact téléphonique, entretien systématique avec le candidat, etc.) en fonction de la masse des dossiers à instruire en vue des CAL.

**5/ Examen des dossiers par les commissions d'attribution des logements (CAL)** : instituées par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, les CAL sont chargées d'apprécier avec équité la situation des demandeurs au regard des logements proposés, dans le respect des critères réglementaires et des orientations de la politique d'attribution de l'organisme Hlm.

La Commission d'attribution des logements est composée de 6 membres permanents désignés par le CA de l'organisme (dont un ayant la qualité de représentant des locataires) et du maire de la commune où sont situés les logements. Le préfet du département reçoit l'ordre du jour de chacune des commissions et peut y participer.

**6/ Information du candidat et/ou du réservataire** : chaque demandeur dont le dossier a été présenté en commission reçoit une lettre l'informant de l'avis donné par la commission à l'examen de sa candidature pour un logement précis.

Suite au décret n° 2015-523 du 12 mai 2015, il n'est plus possible pour les CAL de prononcer des décisions d'ajournement. Le dossier est soit :

- accepté et retenu pour bénéficier du logement ;
- accepté mais non retenu en 1<sup>ère</sup> proposition ;
- accepté sous condition suspensive (avec délai pour fournir une pièce administrative manquante) ;
- refusé ;
- jugé non recevable, les conditions pour prétendre à un logement social n'étant pas remplies.

## I. Une analyse croisée du taux d'effort et du « reste-pour-vivre »

Défini et réglementé par l'arrêté du 10 mars 2011, **le taux d'effort net** (c'est-à-dire incluant les APL) est un indicateur désormais largement répandu et utilisé par les organismes et les partenaires. Il demeure, à ce titre, **un outil pédagogique utile** en interne et en externe, pour les demandeurs comme pour les partenaires. Il permet de mesurer le poids que représente le logement dans le budget du ménage.

Pris isolément, le taux d'effort reste cependant peu significatif dans l'appréciation des capacités économiques d'un ménage à s'insérer durablement dans le logement. Il peut en outre pénaliser certains profils de demandeurs (par exemple, les personnes isolées) qui, ayant moins de charges qu'une famille, peuvent généralement supporter un taux d'effort plus élevé.

C'est pourquoi il importe d'**affiner l'analyse en mobilisant le « reste-pour-vivre »**, défini comme le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement.

**La combinaison de ces deux indicateurs** (taux d'effort net et reste-pour-vivre) permet de disposer d'un premier aperçu, objectif, de la capacité financière d'un ménage. L'identification à ce stade d'une éventuelle fragilité doit inciter la personne qui instruit le dossier, en fonction de chaque situation, à :

- **analyser plus finement** la situation du ménage : parcours résidentiel, gestion du budget... ;
- **solliciter une évaluation sociale** auprès des acteurs compétents (CESF, ASLL, AVDL...) ;
- **adapter la proposition de logement** faite au ménage, en termes de patrimoine (typologie et/ou financement) et de localisation ;
- **rechercher la mise en place de dispositifs d'aide** à l'accès et au maintien dans le logement (garantie financière et/ou mesure d'accompagnement) ;
- **mettre en place un dispositif de veille** suite à l'attribution ;
- **proposer une décision de non-attribution.**

## Vers une valeur de référence au « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » ?

Toute réflexion autour de notions telles que le taux d'effort, le reste-pour-vivre voire, par extension, le budget des ménages ou le seuil de pauvreté, pose à un moment la question du « quel niveau acceptable » ?

**Exemple : le taux d'effort.** Il est généralement admis que dans le parc locatif privé ce taux est de 25% et à l'accession de 33%. Dans le parc social, les pratiques des organismes oscillent généralement entre 35 et 40%, avec une souplesse en fonction de la composition familiale. Les systèmes franciliens de « location active » (mise en ligne des logements sociaux vacants) que sont BALAE (à destination des agents de l'Etat) et Loc'Annonces (proposé par la Ville de Paris) arrêtent respectivement des taux à 35% et un tiers des revenus. Cet exemple montre le caractère aléatoire, voire arbitraire, que peut revêtir la fixation d'un « niveau acceptable » pour ce type de notion, niveau pourtant utilisé parfois comme un seuil automatique d'exclusion / d'inclusion de candidats.

Les réflexions au sein de l'AORIF concernant l'intérêt de **déterminer ou non une « valeur de référence »** pour le « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » ont d'ailleurs soulevé **trois écueils majeurs** :

- Le premier écueil a trait **au manque de recul** suite à la définition par l'AORIF de la nouvelle équation pour calculer ce reste-pour-vivre. Or, le travail mené n'a pas consisté à objectiver et donner du sens à ce que cela signifie d'exister avec tel reste-pour-vivre, dans telle ou telle situation. Il s'agit d'un travail en soi pour que cette éventuelle valeur ne soit le résultat de l'arbitraire ou de l'aléatoire, mais ait un sens et soit partagée par les acteurs.
- Le deuxième écueil, partagé avec les réseaux associatifs œuvrant à l'insertion par le logement, tient **au risque « d'automatisation »** de l'attribution, dans l'acceptation comme dans le refus de candidats. Pourtant, l'acte même d'attribuer consiste à analyser les particularités de chaque situation afin d'assurer au mieux l'insertion durable du ménage dans son logement.
- Le troisième écueil se rapporte aux perspectives ouvertes par le projet de loi « Egalité et Citoyenneté » en matière de baisse des loyers en faveur des ménages les plus pauvres. Dans un contexte de montée des précarités et de disparition progressive des aides à la pierre en faveur du logement social, le risque pointe de renforcer la pression économique sur les politiques de loyer des organismes alors même qu'ils sont appelés à investir chaque année davantage dans le financement de l'offre nouvelle.

Ces trois écueils invitent finalement à refuser les solutions simples, contraires à la responsabilité complexe qu'est l'acte d'attribuer un logement dans un contexte de crise comme en Ile-de-France. Au contraire, ces remarques appellent à **s'interroger sur le sens réel** que pourrait avoir une valeur de référence en matière de référence, sur **son usage nécessairement souple**, et sur **les conséquences de son utilisation abusive**.



## II. Une analyse approfondie et dynamique de la situation du demandeur

Dans un contexte caractérisé par une instabilité croissante des situations familiales et professionnelles (recompositions familiales, précarité, intermittence, intérim, auto-entrepreneuriat, mobilité des salariés...), le travail des organismes Hlm, tout au long du processus d'attribution, vise à **permettre et, le cas échéant, (faire) accompagner, l'accès en vue d'une insertion** durable dans le logement.

Afin d'**évaluer le plus justement possible les capacités ou conditions d'accès** de chaque ménage à un logement et d'avoir une lecture la plus précise possible de son parcours résidentiel et de sa trajectoire d'insertion, les services instructeurs composent avec un cadre réglementaire défini et s'appuient sur des indicateurs économiques (taux d'effort net et « reste-pour-vivre »), qu'ils croisent avec des éléments d'analyse plus qualitatifs visant à apprécier la globalité et la spécificité de la situation du ménage.

L'instruction menée par les organismes vise donc à **appréhender la trajectoire du ménage dans le cadre d'une analyse globale et dynamique**. Pour autant, qu'il s'agisse des cadres réglementaires (cf. pièces justificatives sur les salaires limités aux trois derniers mois) ou de la massification des situations familiales et/ou professionnelles non-linéaires, **cette lecture plus qualitative du parcours du demandeur doit se limiter à quelques éléments clés :**

- la nature, la structure et la régularité des revenus, qui peuvent être appréhendées en appréciant la part des revenus non imposables et/ou réguliers, la part des prestations sociales et familiales, ou encore le statut d'emploi ;
- la situation professionnelle et le parcours d'emploi avec une attention particulière à l'idée de « persistance dans l'emploi » qu'il s'agisse d'un statut d'emploi stable (CDI, fonctionnaire) ou d'un enchaînement de CDD ou de contrats d'intérim ;
- le parcours résidentiel et la gestion du budget sont également pris en compte, qu'il s'agisse de primo locataires, de locataires s'acquittant régulièrement de leur loyer dans le passé, ou au contraire de demandeurs ayant contracté des dettes locatives, auquel cas les causes de la dette pourront également être analysées (accident de parcours vs difficultés de gestion du budget).

Cette analyse de la situation de chaque demande peut avoir plusieurs conséquences :

- infirmer les premières appréciations réalisées sur la base des indicateurs socio-économiques, en soulignant la capacité des ménages à gérer un budget serré malgré un « reste-pour-vivre » faible ou, à l'inverse, les difficultés d'un ménage à s'acquitter de ses dépenses logement malgré des signaux favorables ;
- confirmer les premières appréciations, à la faveur ou à la défaveur du ménage ;
- inviter à dépasser la seule instruction socio-administrative pour **proposer une réelle évaluation sociale de la situation du ménage** ;
- inciter à **anticiper l'entrée dans les lieux**, qui peut constituer un moment délicat (frais, ouverture des droits...), à travers un système de veille particulier ou la mobilisation d'une mesure d'accompagnement adaptée.

## III. Le recours à l'expertise de professionnels de l'action sociale pour certaines situations

Les organismes Hlm exercent leurs compétences professionnelles en matière d'attribution et de gestion locative dans **un registre de plus en plus social**. Pour autant, les personnes en charge des attributions ne sont qu'exceptionnellement des professionnels du travail social. Or, dans certaines situations, le travail d'instruction « socio-administratif » réalisé communément ne permet qu'une vue parcellaire des capacités économiques, de l'autonomie ou de besoin d'accompagnement du ménage.

Alors que la part des demandes et des attributions pour des ménages vulnérables ne fait qu'augmenter, il est plus fréquemment nécessaire pour les organismes de **mobiliser une expertise sociale** afin d'évaluer au mieux les capacités ou conditions (mesures d'accompagnement par exemple) d'accès d'un ménage au logement social.

A ce titre, on notera qu'**un certain nombre de dispositifs et d'outils sont proposés depuis plusieurs années** afin de permettre ces coopérations autour de l'accès au logement des ménages les plus fragiles : bilans-diagnostic dans le cadre des FSL, mesures diagnostic dans le cadre de l'AVDL, grille AFFIL d'évaluation partagée, partenariats avec les SIAO (Hauts-de-Seine, Seine-et-Marne, Val d'Oise...). Dans la période à venir, alors que les difficultés socio-économiques et les besoins en relogements prioritaires ne cessent de se confirmer en Ile-de-France, **ces coopérations entre acteurs sociaux et organismes de logement social devront se structurer, se renforcer et se généraliser**, sur la base d'une confiance mutuelle. A sa manière, ce référentiel, qui vise à harmoniser les pratiques des bailleurs franciliens, souhaite participer de cette dynamique partenariale indispensable.

## La commission d'attribution des logements (CAL) : face à la complexité croissante des situations, l'importance des débats et de la collégialité

Composée de 6 membres désignés par le conseil d'administration de l'organisme (dont un représentant des locataires), ainsi que du maire de la commune, la CAL est un lieu d'échanges et de débats portant sur les éléments de l'instruction retranscrits dans une fiche synthétique – dont les informations liées au taux d'effort et au reste-pour-vivre. Ces éléments aident les membres de la commission à comprendre la situation et à juger de la pertinence de la proposition de logement et à arbitrer entre les différentes candidatures soumises pour un même logement. La fiche intègre généralement les informations liées.

Pour attribuer un logement, la CAL tient ainsi compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la proximité des équipements répondant à ses besoins et du caractère d'urgence de la demande (éventuellement « labellisée » dans le cadre des Accords Collectifs Départementaux). La commission examine en théorie au moins trois demandes pour un même logement, sauf quand elle examine les candidatures de ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO présentées par le préfet.

La collégialité des décisions prises en CAL est un facteur de cohérence des règles appliquées dans le choix des attributions. La bonne tenue des débats repose sur la maîtrise par les membres de la CAL de tout le processus d'attribution. La modération collective doit aussi permettre d'éviter de laisser place à l'interprétation et au jugement personnel. Cela implique de la part des organismes un effort de formation et de sensibilisation en continu des membres de la CAL, avec une attention particulière aux nouveaux élus.

## **PARTIE 3**

**Calculer le reste-pour-vivre  
dans le logement social  
en Ile-de-France**

*PROPOSER UN MODE DE CALCUL UNIQUE POUR LE « RESTE-POUR-VIVRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL EN ILE-FRANCE », COHÉRENT AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR EN MATIÈRE DE PIÈCES JUSTIFICATIVES DE LA DEMANDE.*

## I. Formule de calcul, nature des ressources et des dépenses

Appliqué au champ du logement, le « reste-pour-vivre » permet de mesurer le **revenu disponible dans un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement**. Cet indicateur doit s'apprécier au regard de la composition du ménage, exprimée en « unités de consommation » et être ramené à un montant journalier.

Le calcul du « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » s'organise donc autour de **trois composantes** :

### a) Les ressources du ménage moins les charges liées au logement...

Les ressources et les charges sont ici calculées **par mois**.

RESSOURCES	CHARGES LIÉES AU LOGEMENT
<ul style="list-style-type: none"><li>• Salaires</li><li>• Revenus du travail non salarié</li><li>• Pension de retraite</li><li>• Pension d'invalidité</li><li>• Indemnités chômage</li><li>• Bourse étudiante</li><li>• Indemnités journalières</li><li>• Prestations sociales et familiales</li><li>• Pensions alimentaires (reçues et/ou versées)</li><li>• Revenus / déficits fonciers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Loyer hors charge</li><li>• Charges locatives</li><li>• Dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau</li> <li>• Déduction de l'APL</li></ul>

### b) divisées par le nombre d'unités de consommation (UC)...

Le calcul des unités se fait sur la base de l'**échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE)**, à savoir :

- 1 UC pour 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.

### c) puis, divisées par le nombre de jours

Le nombre de jours retenu par mois, afin de ramener le « reste-pour-vivre » calculé à partir de ressources et charges mensuelles à un montant journalier, est de **30 jours**.

**Ainsi, l'équation générale retenue pour le calcul du reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France se présente comme suit :**

$$\{ [\text{Ressources totales} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{APL})] / \text{UC} \} / \text{jours}$$

## II. Prise en compte de la composition familiale dans le calcul des ressources

Afin de calculer le nombre d'UC et le « reste-pour-vivre » d'un ménage, il est indispensable de définir le nombre de personnes vivant au foyer et celles pouvant être incluses dans l'évaluation des ressources.

**La composition familiale doit être appréciée au sens strict du CCH<sup>6</sup>.** Conformément à la loi MOLLE, les personnes non rattachées au foyer fiscal ne sont donc prises en compte ni dans la composition du ménage, ni dans l'évaluation de ses ressources, sauf en cas de co-titularité. Ainsi, les personnes « hébergées » ne sont pas considérées comme vivant au foyer et ne sont pas prises en compte (par exemple, les enfants de plus de 25 ans).

**En cas de séparation du couple**, quel que soit le statut matrimonial, chacun des parents peut prendre en compte le(s) enfant(s) sous réserve d'une garde alternée justifiée par décision du juge aux affaires familiales. Le droit de visite et d'hébergement est exclu. À défaut, l'enfant est considéré à la charge du parent chez lequel il a sa résidence principale. Cette preuve peut être produite par tout moyen.

**En cas de grossesse**, conformément au CCH, les naissances à venir sont prises en compte par les organismes à partir de la 12<sup>ème</sup> semaine de grossesse (le certificat médical faisant foi) pour attribuer un logement adapté à la composition du ménage, mais elles ne sont pas prises en compte pour calculer le nombre d'unités de consommation.

<sup>6</sup> / Dans l'article L. 442-12 du CCH, sont reconnues comme vivant au foyer les personnes suivantes : le(s) futur(s) titulaire(s) du bail ; les personnes rattachées fiscalement, figurant sur les avis d'imposition ou de non-imposition du (des) futur(s) titulaire(s) du bail ; le concubin notoire ou le partenaire pacsé du futur titulaire du bail ; les personnes réputées à charge au sens du code général des impôts (enfants de moins de 18 ans, infirmes ou recueillis, enfants de moins de 25 ans poursuivant des études et qui n'ont pas établi une déclaration au titre de l'impôt sur le revenu en leur nom propre) ; les titulaires de cartes d'invalidité, les ascendants du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont âgés d'au moins soixante-cinq ans et qui ne sont pas imposables, les ascendants, descendants ou collatéraux au deuxième ou troisième degré du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont titulaires de la carte d'invalidité et qui ne sont pas imposables.

## III. L'appréciation des ressources

L'appréciation des ressources des demandeurs est à réaliser **sur la base stricte des pièces justificatives que les organismes Hlm sont en droit de demander** au regard de la réglementation en vigueur (article R. 441-2-4 du CCH).

RESSOURCES	PIECES justificatives	REMARQUES
<b>Salaires</b>	Bulletins de salaire des trois derniers mois dont 13 <sup>ème</sup> mois ou prime, appréciés sur la base des justificatifs disponibles dans le SNE	Prendre en compte le « net à payer » ainsi que le 13 <sup>ème</sup> mois et les primes, appréciés sur la base de l'information disponible (bulletin de salaire de décembre ou attestation employeur)  Possibilité de confronter les salaires à l'avis d'imposition pour s'assurer de la cohérence  Pour les intérimaires, les intermittents, les auto-entrepreneurs et les artisans (dont les revenus sont irréguliers), privilégier l'appréciation des revenus et ressources sur la base de l'avis d'imposition (sur 12 mois)
<b>Travail non salarié</b>	Avis d'imposition	
<b>Pension de retraite</b>	Avis d'imposition ou notification de retraite (si retraite récente)	
<b>Pension d'invalidité</b>	Avis d'imposition ou notification de la pension	
<b>Indemnisations chômage</b>	ASSEDIC : avis de paiement (3 derniers mois)	Pour une vision « dynamique » du parcours, possibilité d'apprécier la durée de prise en charge
<b>Bourse étudiante</b>	Avis d'attribution de la bourse	
<b>Indemnités journalières</b>	Bulletin sécurité sociale (trois derniers mois)	
<b>Prestations sociales et familiales</b>	Attestation CAF ou MSA	Ne sont pas prises en compte dans les ressources les prestations dont le montant ou la périodicité ne sont pas réguliers (telles que l'Allocation de Rentrée Scolaire) ou ciblées sur une nature de dépense particulière
<b>Pensions alimentaires</b>	Extrait de jugement qui stipule le montant et la périodicité éventuelle	
<b>Reçues (+) Versées (-)</b>	Avis d'imposition Ou « autre document démontrant la perception »	
<b>Revenus (+) ou déficits (-) fonciers</b>	Avis d'imposition	Possibilité de prendre en compte l'acte de propriété, le crédit immobilier voire le contrat de location

**NB :** Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

## IV. Les dépenses liées au logement

DEPENSES	BASE D'ESTIMATION du montant	REMARQUES
Loyer hors charge	Loyer à la relocation	Dans un souci de lisibilité à l'égard des réservataires, indiquer le plafond de ressources correspondant au type de conventionnement du logement sur l'avis de vacance
Charges locatives	Charges récupérables (Art. L. 442-3 du CCH)	Les charges intègrent les fluides si consommation collective Le montant des parkings n'est pas pris en compte
Dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau	« Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer » (Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.441-3-1 du CCH)	Systematiser le calcul du forfait comme défini dans l'arrêté. Inclure les ratios appliqués (qui peuvent éventuellement varier en fonction du type d'énergie) dans les règles d'instruction (procédure interne) et les communiquer aux réservataires. Les charges liées aux énergies incluent d'autres coûts que ceux liés aux consommations, notamment les coûts de maintenance des équipements.
Déduction de l'APL	Estimation sur CAFPRO ou caf.fr	Utilisation CAFPRO et caf.fr à privilégier aux calculs des systèmes d'information internes aux organismes, en raison d'une plus grande fiabilité et adéquation avec le montant réellement versé par la Caf

### Remarques :

- Le montant des **parkings** n'est pas pris en compte dans le calcul du « reste-pour-vivre ». Ils peuvent être cependant une variable dans l'appréciation des capacités économiques et de la situation globale du ménage.
- Les **plans d'apurement** ne font pas partie des pièces réglementairement prises en compte dans l'analyse des demandes de logement social. De ce fait, ils **ne doivent pas être intégrés dans le calcul du reste-pour-vivre**. Néanmoins, lorsqu'un plan d'apurement est connu, il constitue, comme d'autres informations (crédits à la consommation notamment), un **élément complémentaire d'appréciation de la situation** dans le cadre d'une analyse globale.



**AORIF • l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France**  
15, rue Chateaubriand 75008 Paris • Tél.: 01 40 75 70 15 • [www.aorif.org](http://www.aorif.org)