

# REGLEMENT POUR LA DETERMINATION DES MODALITES D'ASSIGNATION DES LOGEMENTS POPULAIRES

## *Titre premier*

### **Art. 1**

#### **(Objet)**

Le présent règlement a pour objet les modalités d'assignation des logements populaires tels que définis par la Loi Régionale n. 24/2001, notamment selon les indications et les critères de ses articles 15 et 25.

### **Art. 2**

#### **(Formes d'assignation)**

Les logements populaires sont assignés sur instance et sur la base d'un classement spécial.

Le classement est établi selon les scores tels que déterminés dans le Tableau B ci-joint, en tenant compte des qualités requises par la Région par disposition spéciale aux termes de l'art. 15 de la Loi Régionale n. 24/2001 et selon le Tableau A en annexe.

C'est un classement ouvert, déterminé et mis à jour tous les quatre mois à la Mairie par arrêté du directeur responsable du bureau municipal compétent sur la base des articles qui suivent.

Le premier classement, déterminé selon le présent règlement, est établi après avis public que la Mairie affichera dans les 60 jours suivants l'entrée en vigueur du présent règlement.

En suite, le classement est mis à jour tous les quatre mois.

Périodiquement, par avis public ou d'autre formes de publicité que l'on estime utile et opportune, la population est informée de la possibilité de présenter à tout moment une demande d'assignation de logement populaire.

Tant que le classement établi sur la base du présent règlement ne sera approuvé, les assignations sont faites sur la base des classements en vigueur.

### **Art. 3**

#### **(Situations d'urgence)**

En cas d'urgence extrême due à des calamités naturelles, comme un tremblement de terre, exondations, explosions et d'autres événements ayant rendu impossible l'usage d'habitations ou bien en cas de situations de violence ou de mauvais

traitements, la Mairie, sur la base d'une documentation adéquate et sur disposition motivée du directeur de service compétent, peut décréter l'assignation provisoire de logements populaires, sans tenir compte des qualités requises par le présent règlement ni du classement existant.

De telles assignations ne peuvent durer que deux ans au maximum et n'assument jamais caractère définitif.

Afin de satisfaire des exigences d'habitation particulières, notamment en cas de nouvelles installations productives ou de service ou d'autres besoins émergents en logements comme identifiés par le Table Provincial de Concertation, des classements intercommunaux peuvent être établis.

Lesdits classements sont établis conformément aux critères et modalités susmentionnés.

Le territoire concerné sera à chaque fois fixé par les Mairies, selon les besoins et sur la base de protocoles d'accords établis en présence des organisations syndicales des assignataires et mentionnant la Mairie chargée de la formation et gestion du classement.

Ces classements peuvent compter sur les logements populaires qui résulteraient encore libres 90 jours après leur effective disponibilité pour la Mairie, puisque non assignables pour le refus motivé de plusieurs concourants et inutilisables pour des cas d'urgence extrême d'habitation.

#### **Art. 4**

##### **(Présentation des demandes de logement)**

Les demandes pour l'assignation d'un logement peuvent être présentées à la Mairie à tout moment.

Elles sont rédigées sur un formulaire spécial et doivent indiquer et/ou documenter, même par auto certification :

- la composition de la cellule familiale requérant l'assignation ;
- les généralités et les données économiques et professionnelles de chaque membre ;
- la possession des qualités requises par le Tableau A ci-joint ;
- les conditions pour l'attribution des scores du Tableau B ci-joint.

Les qualités requises et les conditions de score devront être possédées par chaque membre de la cellule ayant droit et rapportés à la date de présentation de la demande.

Les qualités requises pour l'accès aux logements populaires sont référables uniquement aux sujets précisés dans la demande d'assignation lorsque celle-ci identifie comme intéressés à l'accès seulement un ou une partie des membres de la cellule d'origine (arrêté régional n. 327/02).

La demande peut être présentée par un membre de la cellule familiale qui sera considéré à tout effet administratif et de gestion le referant de la cellule.

En cas de décès du signataire de la demande et au cas où il n'est plus membre de la cellule familiale, le droit de succession est reconnu aux membres restants parmi lesquels le nouveau referant doit être désigné.

En cas de séparation, de dissolution ou de cessation des effets civils du mariage, on respectera la décision définitive ou provisoire du juge.

La réception de la demande de logement populaire et de la documentation relative est faite en donnant aux intéressés les informations nécessaires pour son exactitude formelle et substantielle.

## **Art. 5**

### **(Conditions évaluables pour l'attribution du score)**

Pour l'attribution des scores utiles à l'insertion dans le classement des demandes reçues, les conditions suivantes sont évaluées :

- conditions objectives :
  - requérants habitant des milieux précaires ou obtenus à titre provisoire de la part d'organismes, institutions et associations de bénévoles reconnues et autorisées, selon la loi, à pratiquer l'assistance publique ;
  - requérants devant abandonner le logement suite à un ordre, un arrêté exécutif ou un procès verbal de conciliation d'expulsion:
    - dont le terme pour la remise fixé par le juge n'est pas expiré
    - dont le terme pour la remise fixé par le juge est déjà expiré ;
  - requérants devant abandonner le logement suite à un ordre d'expulsion ou à une disposition d'ordre public, donnés jusqu'à 12 mois avant la date de présentation de la demande ;
  - requérants ayant abandonné le logement depuis 12 mois au maximum et pour lesquels on constate des conditions de précarité d'habitation suite à :
    - ordre de déménagement ou autre disposition pour raison d'utilité publique ;
    - arrêt d'expulsion exécutif intimé pour raisons autres que la violation du contrat, sauf que pour les sujets assistés par l'Institution Publique ;
    - mise en retraite en cas d'occupation d'un logement de service ;
    - raisons d'intégrité et sûreté personnelle ou de mineurs menacés dans le foyer ;
  - requérants devant abandonner le logement dans un an de la date de présentation de la demande suivante une disposition du tribunal de séparation conjugale, une sentence passée en force de chose jugée, une remise pour

exécution immobilière, mise en retraite en cas d'occupation d'un logement de service ;

- requérants occupants un logement surpeuplé :
  - o une personne excédant le standard prévu ;
  - o deux personnes ou plus excédant le standard prévu ;
- requérants occupant un logement dépourvu de service sanitaire complets interne ou du réseau d'eau et/ou d'électricité ;
- requérants habitant, au moment de la présentation de la demande, un logement dont le loyer, selon le contrat de bail enregistré et au net des charges accessoires, pèse sur le revenu familial calculé selon le paramètre ISE :
  - o pour plus qu'un tiers ;
  - o pour plus qu'un cinquième.
- conditions subjectives :
  - requérants dont l'ISEE (indicateur de la situation économique équivalente) dérivant uniquement d'un travail subordonné et/ou d'une pension de retraite, ne soit pas plus que le 50% ou le 75% de la valeur ISEE demandée pour l'assignation, tirée de la dernière attestation livrée par l'INPS ;
  - requérants dont la cellule familiale est composée de 4 membres ou plus ;
  - cellule familiale requérante composée uniquement par personnes âgées de plus que 65 ans à la date de présentation de la demande, seules ou ayant en charge des mineurs ou des sujet complètement incapables de travailler ;
  - présence dans la cellule familiale de personnes âgées de plus que 70 ans à la date de présentation de la demande ;
  - présence dans la cellule familiale requérante de mineurs âgés de moins que trois ans ;
  - cellule familiale requérante rentrant en Italie ou rentrée depuis moins que 12 mois à la date de présentation de la demande, pour y établir sa propre résidence ;
  - cellule familiale requérante constituée par mariage ou cohabitation stable dans les trois ans précédents à la date de présentation de la demande ou bien dont la constitution est prévue dans les 30 jours après la livraison du logement. Dans de telles cellules sont admis les mineurs et les fils cohabitants en charge ;
  - requérant seul ou avec des fils cohabitants en charge ;
  - Cellule familiale requérante où un membre soit affecté d'une diminution comportant :
    - o une diminution permanente de la capacité de travail égale à 2/3, certifiée selon la législation en vigueur ;
    - o une invalidité totale ;
    - o un manque d'autonomie pour de personnes ultra sexagénaires reconnue par la loi ;

- cellule familiale requérante qui a besoin de s'installer suivant la mise en place d'un nouvel établissement de production ou de service ;
- cellule familiale requérante suivie par les services sociaux pour projets de réinsertion comportant la nécessité de l'habitation, démarrés en accord avec la Mairie.

## **Art. 6** **(Instruction des demandes d'assignation)**

La Mairie procède à vérifier l'exactitude et la régularité des demandes présentées. Les scores sont attribués sur la base des déclarations contenues dans la demande et de la documentation jointe par le requérant.

Dans le délai maximum de 30 jours de la réception de la demande, la Mairie transmet aux requérants le score provisoire attribué, la date d'établissement et de mise à jour du classement et la possibilité de présenter ses réserves au plus tard 15 jours après la communication.

La mise à jour du classement tient compte des réserves parvenues au plus tard 30 jours avant la date de sa formulation ;

Les demandes sur lesquelles on reçoit des oppositions et des réserves sont examinées par une commission constituée de :

- le secrétaire général ou son délégué, avec fonction de Président ;
- trois conseillers municipaux dont un représentant l'opposition ;
- trois représentants nommés par les organisations syndicales des usagers, les plus représentatives sur base nationale.

La commission établit de l'intérieur son propre fonctionnement. Elle exprime son avis obligatoire mais non contraignant sur les oppositions et réserves présentées avant le terme échu pour la mise à jour du classement.

Si la commission, régulièrement convoquée, n'arrive pas à s'exprimer, faute de réunion ou du nombre légal, la Mairie décidera sans son avis.

Au cas où se rendait nécessaire d'effectuer des vérifications ou bien de solliciter ou acquérir une documentation intégrative, la Mairie le communique à l'intéressé en précisant qu'il sera classé sous réserve de correction, si au moment de la détermination du classement l'instruction de sa demande n'est pas conclue.

Lorsque, suite à de vérifications et à l'acquis de renseignements ou d'éléments objectifs, les déclarations de l'intéressé résultaient fausses ou sans fondement, la Mairie, par disposition du directeur de service, pourvoit à exclure le requérant du classement et à le signaler à l'autorité judiciaire, en relation à la législation en vigueur en matière d'auto certification.

Contre le classement sous réserve ou l'exclusion du classement on peut présenter opposition dans les termes sus mentionnés.

## **Art. 7** **(Formation du classement)**

Sur la base des instances et des oppositions instruites, tous les quatre mois la Mairie, par disposition du directeur compétent, établit le nouveau classement, en mettant à jour le précédent.

Le classement est rédigé par ordre de score et on y joint la liste des demandes rejetées, avec relatives motivations.

A score égal, la préférence est accordé à la demande présentée en date antérieure ; à parité de date on regarde la note de référence.

Pendant la première application du présent règlement, pour l'établissement du premier classement, les demandes ayant le même score sont classées par tirage au sort.

Le classement est valable du jour de sa publication.

La mise à jour du classement est effectuée avec les nouvelles instances parvenues et les demandes de modification de celles présentées avant, en les mettant à la queue des relatives catégories de score.

Pour l'insertion dans le classement, on considère exclusivement les instances parvenues dans les 30 jours antécédents la date de sa mise à jour.

La mise à jour peut même être effectuée d'office par la Mairie au cas où l'on apprenait et vérifiait que des conditions requises pour l'accès et des conditions subjectives et objectives sont différentes ou se sont modifiées par rapport à ce qui a été évalué pour la détermination du classement.

Avant d'effectuer ce classement d'office, la Mairie transmet une communication adéquate et motivée aux intéressés d'abord sur le démarrage de la procédure et à la fin sur les résultats des vérifications aux termes et selon les modalités de l'art. 6 précédent.

Jusqu'à l'approbation de la mise à jour tous les quatre mois, les logements sont assignés sur la base du classement en vigueur.

## **Art. 8** **(Disponibilité des logements à assigner)**

Les logements utilisables pour l'assignation sont les logements populaires, tels que définis dans la Loi Régionale n. 24/2001, soient-ils nouveaux ou bien disponibles après délivrance de la part des assignataires précédents.

Les logements résiduels destinés à la mobilité des assignataires, s'ils ne sont pas attribués dans les 30 jours suivants l'approbation du classement, doivent être rendus disponibles immédiatement pour l'assignation.

Les logements identifiés comme disponibles pour l'assignation doivent être assignés dans les 30 jours suivant l'effective disponibilité.

Le logement est proposé aux ayant droit, tout en respectant, en gros, les suivants paramètres de superficie :

- jusqu'à 60 m<sup>2</sup> pour cellules composés d'une ou deux personnes ;
- entre 60 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> pour cellules de 3 à 4 personnes ;
- entre 80 m<sup>2</sup> et 94 m<sup>2</sup> pour cellules de 5 personnes ;
- entre 94 m<sup>2</sup> et 115 m<sup>2</sup> pour cellules de 6 personnes ou plus.

Il est tout de même nécessaire d'évaluer la distribution des espaces par rapport à la composition de la cellule familiale, pour une utilisation correcte du patrimoine de logements populaires.

Les étrangers, utilement placés dans le classement voulant postuler pour la rejonction familiale, devront présenter instance régulière avant de choisir le logement et le choix lui-même devra tenir compte de la nouvelle composition familiale.

La Mairie peut effectuer, par disposition du directeur compétent, assignations dérogeants au standard fixé, aux cas où les logements disponibles resteraient autrement inutilisés.

De toute façon, on ne peut pas assigner un logement non approprié par standard d'habitation et/ou non apte à résoudre les problèmes d'inconfort dénoncés dans la demande.

La Mairie, au cas où elle procède à assigner des logements à des personnes nécessitant une assistance socio sanitaire, ou bien elle y constate leur présence, prédispose des projets adéquats de soutien à la cellule ayant droit et d'interventions visant à atténuer les désagréments éventuels même pour les autres assignataires.

## **Art. 9 (Choix des logements)**

Le choix d'un logement adéquat à sa propre cellule parmi ceux disponibles pour l'assignation est faite par le sujet qui a déposé la demande ou par son délégué.

L'intéressé est convoqué par la Mairie par lettre recommandée précisant le lieu et la date du choix.

En cas d'absence non justifiée, l'assignataire est exclu du classement.

Le choix est effectué sur la base du plan du logement fourni à l'assignataire et de toute autre information utile relative à l'emplacement et à l'état d'entretien, ainsi que par une visite préalable du logement parmi ceux que l'assignataire a choisis.

Du choix effectué parmi les logements proposés on rédigera un procès verbal.

Les motivations du refus d'acceptation du logement proposé devront résulter sur le procès verbal.

Le refus est considéré motivé dans les cas suivants :

- présence d'obstacles pour la mobilité des handicapés dans le logement ou dans l'immeuble si dans la cellule familiale existe un handicapé moteur ou un vieux de plus que 70 ans ;

- nécessité de proximité aux lieux d'assistance en cas de maladies graves dûment certifiées.

Le renoncement sans motif ou motivé par des raisons différentes de celles admises entraîne l'exclusion du classement.

Le refus de souscrire le procès verbal équivaut à renoncement sans motif de l'acceptation entraînant l'exclusion du classement.

## **Art. 10 (Assignment des logements)**

L'assignation en location des logements aux ayants droit est établie par disposition du directeur compétent, après vérification de la possession, au moment de l'assignation, des conditions requises et de la permanence des conditions objectives et subjectives des tableaux A et B ci-joints et après que l'intéressé ait effectué son choix du logement.

L'existence et la permanence des conditions requises et des états ayant déterminé le score sont vérifiées par la Mairie par l'acquisition d'office de la documentation nécessaire.

Pour les candidats classés sous réserve, on ne pourra effectuer l'assignation tant que la procédure de vérification ne sera conclue.

En cas de constat de perte des conditions requises ou de variation des conditions de score, par disposition du directeur compétent on établira l'exclusion du classement ou le simple changement de position en plaçant la demande à la queue des scores obtenus.

La Mairie peut à tout moment effectuer des contrôles visant à vérifier l'existence et la permanence des conditions requises et des conditions de score déclarées dans la demande, ainsi que leur véracité.

La Mairie pourvoit à l'assignation des logements selon l'ordre établi dans le classement en vigueur.

Aux usagers utilement positionnés dans le classement et convoqués par la Mairie pour le choix du logement on présente les disponibilités d'habitation utilisables par rapport à la composition de leur cellule familiale et compte tenu des standards de superficie de l'art. 8.

## **Art. 11 (Stipulation du contrat de bail)**

Après avoir choisi le logement et obtenu l'assignation, l'assignataire est convoqué par lettre recommandée pour la souscription du contrat de bail.

Faute de présentation sans justification, la Mairie révoque l'assignation.



Le contrat, aux termes de la Loi Régionale n. 24/2001, à une durée de trois ans prorogeable tacitement pour trois ans encore, sauf ce qui est prévu en matière de déchéance de l'assignation.

Le loyer est déterminé par la Mairie selon les critères définis par la Région.

En garantie des obligations contractuelles on prévoit la constitution d'une caution de deux mois de location, à verser au moment du début du rapport de bail ou bien par une fidéjussion bancaire ou d'assurance à la charge du locateur, mais proposée par la Mairie.

Le dépôt de garantie est productif d'intérêts légaux liquidables au moment de la délivrance du logement, sauf qu'ils soient à utiliser pour couvrir un retard ou tout montant du par l'assignataire pour réparations et restauration du logement.

On ne demande pas la caution en cas d'assignataire placés dans l'aire de protection définie par la loi pour l'application du loyer.

Pour les contrats de bail visant à satisfaire des exigences d'habitation temporaires on applique les mêmes conditions ci-dessus.

## **Art. 12 (Remise du logement)**

Le logement assigné est livré en bon état de location ou bien, sur demande de l'assignataire, dans l'état où il se trouve, sauf la mise en sécurité aux normes de loi des installations et d'éventuels travaux de restauration que l'assignataire lui-même peut demander d'exécuter à ses frais, suivant les modalités prévues par le règlement du contrat de bail.

Avec le logement et ses annexes, l'assignataire, au moment de la remise, assume et accepte la gestion des parties et services communs, relatifs au logement et régis par le règlement d'autogestion ou de copropriété existant.

L'assignataire doit occuper le logement assigné et livré dans les 30 jours successifs à la remise des clefs, sauf prorogation concédée par la Mairie sur instance motivée.

La non présentation pour la remise du logement, si bien que la non occupation de celui-ci dans le délai fixé configurent à tout effet une grave violation du règlement du contrat de bail et donc une inobservance du contrat punissable aux termes et modalités précisés à l'art. 15 du même règlement, qui prévoit, en dernier lieu, la déchéance de l'assignation avec immédiate et conséquente résiliation du contrat.

## **TABLEAU A CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCES**

Les conditions requises pour l'accès aux logements populaires doivent être possédés par le requérant et, quant aux lettres c), d), e), aussi par les autres membres de la

cellule ayant droit, à la date de présentation de la demande (délibération régionale n. 395/2002).

Les conditions requises pour accéder aux logements populaires des lettres a), b), c), d), e) se réfèrent aux seuls sujets spécifiés dans la demande d'assignation, lorsque celle-ci désigne un seul ou une seule partie des membres de la cellule originaire comme sujets intéressés à l'accès (délibération régionale n. 327/2002).

A - Peut demander l'assignation :

- le citoyen italien ;
- le citoyen d'un état adhérent à l'Union Européenne ;
- l'étranger titulaire d'une carte de séjour et l'étranger régulièrement séjournant, possédant le permis de séjour, au moins de deux ans, avec un emploi régulier subordonné ou libre professionnel.

B - pour obtenir l'assignation, au moins un membre doit :

- résider officiellement dans la Commune où l'on dépose la demande, ou bien dans une des Communes où se réfère le classement intercommunal ;
- avoir le travail principal ou exclusive dans la Commune où l'on dépose la demande, ou bien dans une des Communes où se réfère le classement intercommunal ;
- expliquer son activité de travail dans des nouveaux établissements productifs ou de service, inclus dans le terroir des alinéas précédents ;
- mener une activité de travail à l'étranger. Dans ce cas la candidature est admise dans une seule commune.

C - la cellule familiale ne doit pas être titulaire de droits de propriété, d'usage, d'usufruit, d'habitation :

- 1) sur un logement sis dans la province de la Commune où l'on dépose la demande ou bien des Communes à qui se réfère l'avis de concours, dont la rente revalorisée au cadastre est plus que deux fois le tarif de la catégorie A/2 classe 1, calculée pour les Communes mentionnées, par rapport à la zone tributaire la plus basse ;
- 2) compte tenu du point C.1 ci-dessus, même pro quota sur un ou plusieurs immeubles situés n'importe où, dont la rente globale revalorisée au cadastre soit plus que 3,5 fois le tarif de la catégorie A/2 classe 1 de la Commune où l'on dépose la demande ou bien de la Commune ou des Communes à qui se réfère l'avis de concours, tout en le rapportant à la zone tributaire la plus basse. Si la catégorie A/2 n'existait pas, le tarif sera référé à la catégorie juste inférieure ;
- 3) dans les cas des points C.1 et C.2 ci-dessus, la rente globale revalorisée au cadastre est élevée à 5 fois le tarif, si la jouissance d'un droit réel de la part du requérant se réfère à l'immeuble assigné à la partie adverse, en cas de

séparation légale ou de dissolution du mariage ou de cessation des ses effets civils.

D - la cellule requérante ne doit pas avoir obtenu en précédence une assignation de logement populaire, suivi par une forme de rachat ou d'achat, aux termes de la loi n. 513/77 ou de la loi n. 560/93 ou d'autres dispositions en la matière.

La cellule requérante ne doit pas avoir obtenu en précédence des financements facilités de l'état ou d'autres institutions publiques dans le cadre de l'habitat populaire, en forme quelconque, pourvu que le logement ne soit devenu inutilisable ou soit péri sans donner lieu au dédommagement.

E - le revenu maximal pour l'accès aux logements populaires est calculé selon les critères du Décret Législatif n. 109 du 31/03/1998 e ses modifications et intégrations successives, sur la base de l'ISE et de l'ISEE.

F - par cellule familiale on entend la famille composée par les conjugués et les fils légitimes naturels, reconnus et adoptés et par les affiliés cohabitants avec eux. En font partie aussi, si cohabitants, les ascendants, les descendants, les collatéraux jusqu'au troisième degré et les affins jusqu'au deuxième degré.

On entend aussi par cellule ayant droit celle fondée sur la cohabitation stable more uxorio, ainsi que l'ensemble de personnes non nécessairement unies par de liens de parenté, si leur cohabitation présente un caractère de stabilité, est orientée à la réciproque assistance morale et matérielle et a commencée depuis au moins deux ans de la date de présentation de la demande comme prouvée par déclaration substitutive d'acte de notoriété.

## TABLEAU B SCORES DE SELECTION DE LA DEMANDE

Les conditions de score doivent être possédées au moment de la présentation de la demande.

### A - Conditions objectives :

1. requérants habitant des milieux précaires ou fournis à titre provisoire par organismes, institutions et associations de bénévoles reconnues et autorisées suivant la loi, avec fonctions d'assistance publique. **points 6**

(Cette condition n'est pas cumulable avec la condition A.4)

2. requérants devant abandonner le logement suite à un ordre, une sentence exécutive ou un procès verbal de conciliation d'expulsion :
- dont le terme de délivrance fixé par le juge n'est pas encore échu **points 3**
  - dont le terme de délivrance fixé par le juge est échu **points 5**

(L'ordre exécutif d'expulsion ne doit pas suivre une inobservance de contrat, sauf pour les sujets assistés par l'institution publique)

3. requérants devant abandonner le logement suite à un ordre de déménagement ou de disposition pour raisons d'utilité publique, émise depuis non plus que 12 mois de la date de présentation de la demande. **Points 5**

4. requérants ayant abandonné le logement depuis non plus que 12 mois et pour lesquels subsistent des conditions prouvées de précarité d'habitation descendant de :
- ordre de déménagement disposition pour raisons d'utilité publique ;
  - ordre exécutif d'expulsion, non intimé pour inobservance contractuelle, sauf pour les sujets assistés par l'institution publique ;
  - mise en retraite en cas d'occupation de logement de service ;
  - raisons de sûreté et intégrité personnelle ou de mineurs menacés dans le milieu familial ;

**Points 6**

(Cette condition n'est pas cumulable avec la condition A.1)

5. requérants devant abandonner le logement dans le délai d'un an de la date de présentation de la demande, suite à une décision de séparation homologuée par le tribunal, à une sentence passée en force de chose jugée, délivrance pour exécution immobilière, mise en retraite en cas d'occupation de logement de service **points 4**

6. requérants habitant un logement surpeuplé :
- une personne excédant le standard d'habitation **points 1**
  - deux personnes ou plus excédant le standard d'habitation **points 2**

(Les paramètres de superficie des logements pris pour l'assignation sont :

- jusqu'à 60 m<sup>2</sup> pour cellules composés d'une ou deux personnes ;
- entre 60 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> pour cellules de 3 à 4 personnes ;
- entre 80 m<sup>2</sup> et 94 m<sup>2</sup> pour cellules de 5 personnes ;
- entre 94 m<sup>2</sup> et 115 m<sup>2</sup> pour cellules de 6 personnes ou plus.)

7. requérants habitant un logement dépourvu des services sanitaires complets internes ou du réseau d'eau et/ou d'électricité **points 4**

8. requérants habitant, au moment de la présentation de la demande, un logement dont le loyer, selon le contrat de bail enregistré et au net des charges accessoires, pèse sur le revenu familial calculé selon le paramètre ISE :

- pour plus qu'un tiers **points 4**
- pour plus qu'un cinquième **points 2**

(Si la cellule familiale a obtenu la concession de contributions publiques pour le paiement des loyers, on soustrait le montant perçu du loyer du. L'année de référence pour les contributions publiques est celui du revenu déclaré pour le calcul de l'ISE)

### **B - Conditions subjectives**

1. requérants dont l'ISEE (indicateur de la situation économique équivalente) dérivant uniquement d'un travail subordonné et/ou d'une pension de retraite, tiré de la dernière attestation livrée par l'INPS, ne soit pas plus que :

- 50% de la valeur ISEE demandée pour l'assignation **points 6**
- 75% de la valeur ISEE demandée pour l'assignation **points 3**

1. requérants dont la cellule familiale est composée de :

- 4 membres **points 2**
- Plus que 4 membres **points 3**

2. cellule familiale requérante composée uniquement par personnes âgées de plus que 65 ans à la date de présentation de la demande, seules ou ayant en charge des mineurs ou des sujet complètement incapables de travailler **points 4**

(En cas d'époux ou de cohabitants il suffit que l'un d'eux ait dépassé l'âge de 65 ans, pourvu que l'autre ne travaille pas)

3. présence dans la cellule familiale de personnes âgées de plus que 70 ans à la date de présentation de la demande **points 3**

(Cette condition n'est pas cumulable avec la condition B.3)

4. présence dans la cellule familiale requérante de mineurs âgés de moins que trois ans à la date de présentation de la demande **points 3**

5. cellule familiale requérante rentrant en Italie ou rentrée depuis moins que 12 mois à la date de présentation de la demande, pour y établir sa propre résidence, aux termes de la loi régionale n. 14 du 21/02/1990 **points 1**

(La condition d'émigré, rentré dans la Région pour les motivations prévues par l'art. 11 premier alinéa de la loi régionale n. 14/90, donne droit à l'attribution additionnelle de **2 points**)

6. cellule familiale requérante constituée par mariage ou cohabitation stable dans les trois ans précédents à la date de présentation de la demande ou bien dont la constitution est prévue dans les 30 jours après la livraison du logement. Dans ces cellules sont admis les fils cohabitants en charge et les fils mineurs **points 5**

(Le score est attribuable pourvu que chacun des conjoint ou des cohabitants n'ait dépassé l'âge de 40 ans)

7. requérant seul :

- avec un mineur ou un sujet en charge incapable de travailler **points 3**
- avec deux ou plus mineurs ou sujets en charge incapables de travailler **points 4**

(Cette condition n'est pas cumulable avec la condition B.3)

8. Cellule familiale requérante où un ou plusieurs membres soient affectés d'une diminution comportant :

- une diminution permanente de la capacité de travail égale à 2/3, certifiée selon la législation en vigueur **points 2**
- une invalidité totale **points 3**
- un manque d'autonomie pour de personnes ultra sexagénaires reconnu selon la loi **points 3**

9. cellule familiale requérante voulant se transférer d'une autre Commune de la province pour raison de travail **points 2**

10. cellule familiale requérante qui a besoin d'une solution d'habitation liée à des établissements de production ou de service **points 4**

11. cellule familiale requérante suivie par les services sociaux pour projets de réinsertion comportant la nécessité de l'habitation, démarrés en accord avec la Mairie **points 4**

### *Titre deuxième*

#### **Art. 13**

#### **(Annulation de l'assignation)**

La Mairie par disposition du directeur compétent procède à l'annulation de l'assignation, contradictoirement avec l'assignataire dans les cas suivants :

- lorsqu'on constate que l'assignation effectuée n'est pas conforme aux normes en vigueur au moment de l'assignation elle-même ;
- lorsque l'assignation résulte acquise suite à des fausses déclarations ou sur la base d'une fausse documentation.

En présence desdites conditions le contrat de bail est résolu de droit.

La disposition est définitive, fixe le délai pour la libération du logement, constitue titre exécutoire envers l'assignataire et des autres occupants et n'admet pas de graduations ni de prorogations.

#### **Art. 14** **(Déchéance de l'assignation)**

La déchéance de l'assignation est disposée par le directeur du service municipal compétent envers la cellule assignataire ayant droit qui se soit rendue coupable de :

- avoir sous-loué le logement assigné, en tout ou en partie ;
- avoir changé la destination d'usage du logement. Un changement de la destination d'usage se produit lorsqu'on utilise le logement pour des finalités différentes de celles qui sont spécifiques pour la fonction d'habitation, en occupant concrètement pour de telles finalités la superficie prévalente du logement ;
- avoir abandonné le logement assigné, sans de motivations graves, pour une période supérieure à trois mois. On considère de graves motivations justifiant l'abandon l'hospitalisation, le séjour temporaire dans une maison de retraite, de repos, d'accueil ou chez des parents, ainsi que l'éloignement temporaire pour raison de travail et d'étude, pour emprisonnement, pour confiance de mineurs ;
- avoir affecté le logement à d'activités illégales ou immorales. Le cas en question est configurable lorsque la police judiciaire constate des activités illicites dans le logement et que celui-ci est utilisé comme base opérationnelle d'activités criminelles ;
- avoir enfreint gravement le règlement d'usage du logement ;
- avoir causé des graves dommages au logement et aux parties communes de l'immeuble ;
- avoir cumulé un retard de paiement de plus que trois mois, sauf la prévision de l'art. 32 alinéas 4 et 5 de la loi régionale 24/2001 (possibilité de régulariser le retard par un plan de paiement ou en présence de graves situations personnelles ou familiales) et de l'art. 10 du règlement municipal pour la suspension de la disposition de déchéance ;
- ne plus remplir les conditions requises pour l'assignation : le cas en question recourt à l'égard même des autres membres de la cellule familiale, pour ce qui

est des conditions relatives aux lettres c), d), f), g) de l'art. 30 alinéa 1 de la loi régionale 24/01 :

- avoir dépassé le revenu maximal pour la permanence. Sur demande exprès de l'intéressé, la Mairie révoque la disposition de déchéance, si le revenu de la cellule ayant droit, dans l'année successive à celle du contrôle, est rentré à l'intérieur des limites pour la permanence, face à la disparition des facteurs extraordinaires ayant produit le dépassement. Dans ces cas la Mairie effectue des contrôles systématiques sur la véracité des déclarations substitutives présentées (voir LR 10/03) ;
- ne pas avoir répondu à la demande périodique d'informations et de documentation pour le contrôle du revenu et des autres conditions à remplir pour l'assignation. La Mairie vérifie chaque année la situation du revenu et la permanence des conditions d'assignation, même en demandant à l'intéressé les informations et la documentation qu'elle ne possède pas et qu'elle ne peut pas obtenir directement des autres administrations. Dans le cadre desdits contrôles, rentrent aussi les vérifications conduites sur échantillon aux termes de la législation en vigueur, sur la véracité des auto certifications présentées par les usagers, étant bien entendu que restent applicables les sanctions pénales prévues par la législation en la matière déjà mentionnée ;
- avoir exécuté sans autorisation des travaux sur les parties communes de l'immeuble ou dans l'espace commun. Demeure toujours possible la régularisation des abus selon la loi, ainsi que leur enlèvement dans le terme fixé par la Mairie ;
- ne pas avoir répondu à l'invitation de se présenter pour la remise du logement assigné ou bien ne pas l'avoir occupé dans les trente jours ou bien avoir cédé en tout ou en partie le logement assigné.

La déchéance, déclarée par la Mairie par disposition du directeur compétent établi contradictoirement avec l'intéressé dans les 30 jours du constat des faits et des conditions prévues, comporte la résiliation du contrat de bail dans les termes et modalités indiqués dans l'art. 15 ci-après ; elle a nature définitive, contient le terme pour libérer le logement, constitue titre exécutoire envers l'assignataire et des autres occupants le logement et n'est pas sujet à de prorogations (voir la LR 10/03).

La déclaration de déchéance comporte le paiement d'un loyer majoré, déterminé par la Mairie dans les limites fixées par la Région.

Le refus de libérer le logement à la date établie par la disposition de déchéance comporte en plus le paiement à la Mairie d'une sanction administrative entre € 250 et € 1.500.

L'émission de la disposition de déchéance peut être suspendue sur la base de ce qui est prévu par le règlement spécifique en la matière adopté par la Mairie.

## **Art. 15** **(Résiliation du contrat)**



Le contrat de bail est résilié de droit en cas de déchéance de l'assignation pour abandon du logement, sous location ou changement de la destination d'usage, usage illégal ou immoral ou grave violation du règlement d'utilisation des logements, avoir causé de graves dommages au logement et aux parties communes de l'immeuble, retard de paiement des loyers et des redevances pour services et en cas d'annulation de l'assignation.

La résiliation du contrat est automatique et comporte la libération du logement dans les 365 jours suivants la déclaration de déchéance (voir LR 10/03) en cas de perte des conditions requises pour l'assignation, pour avoir dépassé les limites de revenu, pour avoir refusé de répondre à la requête périodique d'informations et documentation nécessaire prévue par la loi, pour avoir exécuté des travaux sans autorisation dans les parties communes.

Le contrat est également résilié lorsque l'assignataire fait des actes ou se trouve dans des situations interdites par le contrat de bail ou par les règlements associés à celui-ci (règlement du contrat de bail, règlement d'autogestion ou d'immeuble, règlement de la mobilité) sans avoir obéi aux ordre de la Mairie de remise en état et/ou de cessation du comportement illicite, dans le délai fixé.

Notamment, le contrat de bail est résilié lorsque la cellule assignataire :

- ne consent pas le changement de logement se rendant nécessaire pour des travaux de restructuration de la part de l'organisme propriétaire ou du gérant du logement occupé ou de l'immeuble relatif ;
- n'accepte pas le logement assigné ;
- n'occupe pas le logement dans le délai fixé ;
- apporte des modifications, des additions ou innovations à la chose louée, sans l'autorisation de la Mairie ;
- cède en tout ou en partie le logement assigné.

En cas de résiliation du contrat selon les modalités et les termes prévus par la loi, les assignataires devront restituer le logement vide de personnes et choses dans le délai fixé.

L'acte avec lequel la Mairie déclare la résiliation du contrat a caractère définitif, il reporte le délai pour la remise du logement, constitue titre exécutoire envers l'assignataire et de quiconque occupe le logement et n'est pas sujet aux prorogations (voir LR 10/03).

## **Art. 16 (Restitution de logements populaires)**

La Mairie, par décision du directeur compétent en la matière dispose la restitution des logements occupés sans titre après sommation formelle à libérer le logement dans le délai de 30 jours du moment de la prise de connaissance de l'occupation ou bien à

présenter dans le même délai les défenses éventuelles par écrit à l'égard du titre habilitant la possession.

En cas d'occupation abusive de logements à assigner, le terme est réduit à 15 jours et la Mairie poursuit en justice les occupants abusifs aux termes de l'art. 653 du Code Pénal, sur la base d'une disposition du directeur de service municipal compétent.

La disposition du directeur a caractère définitif, reporte le délai pour la restitution du logement, constitue titre exécutoire envers l'assignataire et de quiconque occupe le logement et n'est pas sujet aux prorogations (voir LR 10/03).

En attendant la restitution du logement on demandera aux termes de loi une indemnité valable à titre de récompense pour l'occupation du logement et à titre de dédommagement, outre la sanction administrative prévue par l'art. 14 du présent règlement (voir délibération régionale n. 395).

### **Art. 17**

#### **(Droit à l'information et à la participation)**

La Mairie se souciera de promouvoir toute initiative apte à garantir le droit à l'information des assignataires des logements populaires selon les normes du présent règlement.

Elle garantira également les formes adéquates de participation directe ou des organisations syndicales ou d'autres associations représentatives des intérêts des assignataires.

In particulier, elle activera :

- initiatives publicitaires ;
- diffusion des informations nécessaires par les médias ;
- création de guichets spéciaux.

On recherchera aussi une entente avec les parties sociales à chaque fois qu'il se rendra nécessaire d'apporter des modifications aux règles du présent règlement.

### **Art. 18**

#### **(Disposition finale)**

La Mairie pourvoit au traitement des données sensibles comme définies par l'art. 22 de la loi 675/96 pour les finalités prévues par la même loi.

Aux termes de l'art. 10, alinéa 4 de la loi 675/96, on traitera les données demandées ou obtenues uniquement dans le but de faciliter l'implémentation des procédures prévues par la loi en matière d'assignation et déchéance.

On admet la communication des données personnelles, y compris les données sensibles, au sujet gérant, finalisée à la meilleure gestion du patrimoine des logements populaires.