



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Composition et fonctionnement

Voté en Conseil d'Administration du 13 Décembre 2019

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT)

ARTICLE 1 MISSION

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une commission d'attribution chargée d'attribuer **nominativement chaque** logement locatif mis ou remis en location, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, appartenant à Drôme Aménagement Habitat.

Pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la commission procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs et d'examen de l'occupation des logements conformément aux orientations définies dans le règlement d'attribution des logements de *Drôme Aménagement Habitat*.

Le présent règlement intérieur définit l'organisation et les règles de fonctionnement de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

ARTICLE 2 COMPOSITION

La commission est composée de :

Membres de droit avec voix délibérative :

- **6 membres désignés par le Conseil d'Administration de *Drôme Aménagement Habitat***, dont un administrateur élu des locataires.
- **Le préfet**, ou l'un de ses représentants.
- **Le président des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat** où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté.
- **Le Maire de la commune**, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté.

Membres avec voix consultative :

- Les réservataires non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du CCH.
- Le président de la commission peut appeler à siéger, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Le conseil d'administration peut nommer en son sein un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

ARTICLE 3

PRESIDENCE ET DUREE DU MANDAT

Les six membres des commissions d'attribution désignés par le Conseil d'Administration sont nommés pour une durée de quatre ans ; durée égale à celle du mandat des administrateurs locataires.

A chaque changement d'un de ces six membres, la commission d'attribution élit à nouveau un Président et un vice-Président à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

ARTICLE 4

COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

Compétence géographique

Des CALEOL territorialisées peuvent être créées :

- sur décision du Conseil d'Administration de *Drôme Aménagement Habitat*, conformément aux dispositions des articles L. 441-2 et R. 441-9 du CCH ;
- à la demande d'un établissement public de coopération intercommunale tenu de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, lorsque l'organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire concerné.

Pour Drôme Aménagement Habitat, une seule commission est créée. Elle rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc de Drôme Aménagement Habitat.

Commission d'attribution dématérialisée

La séance de la commission peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance. Pendant la durée de la commission numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique

ARTICLE 5

PERIODICITE

La commission se réunit mensuellement alternativement au sein de chacune des six agences de Drôme Aménagement Habitat, soit six CALEOL mensuelles qui attribuent les logements des territoires concernés. Elle se réunit aussi une ou deux fois au siège aux mois de juillet et août pour l'attribution de l'ensemble des logements des territoires.

La CALEOL doit se réunir suffisamment pour que les délais d'attribution ne soient pas allongés. DAH a mis en place la possibilité de proposer en CALEOL des dossiers provenant d'autres agences afin de les instruire plus rapidement.

ARTICLE 6

CONVOCAION

Les dates des CALEOL sont arrêtées par semestre avec le Président de la CALEOL. Le Maire de la commune et le président de l'EPCI où sont attribués les logements sont invités au moins dix jours avant la date de la CALEOL.

Les représentants des communes et EPCI reçoivent en supplément les listes des demandes constituées pour l'attribution des logements situés sur leurs territoires.

Le préfet et le Président de l'EPCI compétent est destinataire :

- de la convocation à toute réunion de la CALEOL.
- de son ordre du jour
- du PV des décisions prises lors de la réunion précédente

ARTICLE 7

QUORUM ET POUVOIRS

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que trois membres au moins élus par le Conseil d'Administration de *Drôme Aménagement Habitat* sont présents ou représentés.

En cas de CALEOL dématérialisée, sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou de visioconférence.

Il est possible pour chaque membre de la commission de recevoir un pouvoir unique de la part d'un autre membre de la commission. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

La commission pourra délibérer en l'absence du préfet du département, du président de l'EPCI, du Maire, (ou de leurs représentants) régulièrement convoqués.

Chaque attribution peut faire l'objet d'un vote à la demande d'au moins un administrateur ou représentant de la commune.

ARTICLE 8

REGLE DE MAJORITE

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence d'un membre avec voix prépondérante, celle-ci revient au Président de la CALEOL.

En cas de litige, le président peut décider de faire prendre les décisions par vote à bulletins secrets

ARTICLE 9

DÉCISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Règles de présentation des dossiers à la commission

Les Agences transmettent deux jours au moins avant la CALEOL aux six administrateurs par voie dématérialisée les ordres de priorité qu'elles ont pressentis (avis agence).

Elles viennent présenter par ailleurs les dossiers qui font l'objet d'une instruction sur leur périmètre de gestion, expliquer leur ordre de priorité et faire part éventuellement des dernières évolutions des dossiers.

Après présentation l'Agence fait part de son avis motivé sur les rangs d'attribution pour chaque logement à attribuer.

Les membres de la CALEOL délibèrent ensuite et décident des rangs d'attribution des différents postulants

La commission examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer.

Cependant, il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : article L.441-2-3 du CCH) ;
- en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à la commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

Cas particuliers

Pour les cas particuliers suivants, la Commission est informée, sans avoir à délibérer :

- 1) Mutations internes rendues obligatoires par la loi :
 - droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (démolition, ANRU, etc.) ;
 - droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse) ;
 - obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009) en cas de sous occupation¹ ou logement adapté non utilisé ;

Ces trois cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats).

Toutefois, la CALEOL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

- 2) Situations relevant de la procédure d'urgence (circulaire du 27 mars 1993) :

Dans 4 cas d'urgence limitativement énumérés ; logement inhabitable suite à un incendie, un effondrement ou un arrêté de péril immédiat ou un déménagement d'urgence suite à menaces ou *agression avérées* par les services de Police (sauf violences conjugales visée par le CCH) la Commission d'attribution peut autoriser le relogement de la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en CALEOL aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution.
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit.
- Le président de la commission d'Attribution devra avoir été informé par le Service de la Gestion Locative et avoir donné son accord

La commission d'attribution sera informée et validera ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

¹ La sous-occupation est définie par l'article L.621-2 du CCH

Nature des décisions rendues (article R. 441-3 du CCH)

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes, motivée explicitement :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui ;
- c) Attribution du logement sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste nominative (Art. R. 441-2-4-1) est manquante au moment de l'examen en commission ; le bail sera obligatoirement signé si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution et si les conditions d'accès au logement social ne sont pas remises en cause ;
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- e) Rejet/refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. L'organisme bailleur après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation de la demande un mois après cet avertissement.

En cas de comportement agressif d'un postulant envers le personnel de Drôme Aménagement Habitat et/ou les membres du Conseil d'Administration, la Commission d'attribution se réserve le droit de suspendre l'instruction de la demande.

Ce refus est complété d'une suspension pour une durée variable qu'elle détermine selon la situation et la gravité des faits.

La notification des décisions de la commission

Conformément à l'article L.441-2-2 du CCH tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

L'examen triennal des conditions d'occupation des logements

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement, telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- sous-occupation du logement, telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Son avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 10

SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat des commissions d'attribution est assuré par la Direction Clientèle et Patrimoine / Service de la Gestion Locative.

Chaque décision de la commission d'attribution (attribution, attribution par classement, non-attribution ou rejet pour irrecevabilité de la demande), est motivée et consignée dans un procès-verbal de séance signé par le Président de la commission et archivé par le service de la Gestion locative de DAH, qui le conserve pendant une durée de 5 ans.

Le procès-verbal mentionne les références du logement attribué, la date de libération des lieux et le nom, prénom et numéro unique de chaque candidat retenu avec le rang d'attribution. Le cas échéant, il mentionne le rejet motivé d'une demande d'attribution.

Les documents sont consignés dans le dossier du locataire dont la demande a fait l'objet d'une décision de la commission (« Déclaration de la CNIL »).

ARTICLE 11

COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA CALEOL

Une fois par an la CALEOL rend compte de son activité au conseil d'administration. La Direction Clientèle et Patrimoine présente un rapport en ce sens.

Un bilan annuel de la CALEOL, réalisé à l'échelle départementale, est rendu public

Le Président est chargé de l'application du présent règlement.

Le présent règlement est applicable à partir de la date du Conseil d'Administration qui l'a validé.

ARTICLE 12

DÉONTOLOGIE ET CONFIDENTIALITE

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions incluant ainsi des données personnelles des personnes physiques, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen des logements, sont tenues à la confidentialité des informations qui seront portées à leur connaissance et au respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et du Règlement Européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 dit « RGPD », applicable à compter du 25 mai 2018, sur le traitement et la protection des données personnelles.

Les données contenues dans les supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les personnes assistant aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Elles s'engagent donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par toute personne susceptible d'y avoir accès, c'est-à-dire notamment à :

- ne pas prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de la commission ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement intérieur ;

- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques ;
- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée de conservation des pièces
- détruire toute copie ou effacer tout support numérique confié, une fois la commission tenue.

En cas de non-respect de cette obligation de la part d'un membre désigné par le Conseil d'Administration, cet organe pourra décider, à titre de sanction, de révoquer le mandat de ce membre.

ARTICLE 13

RECOURS CONTRE LES DECISIONS DE LA CALEOL

La CALEOL est souveraine en matière d'attribution, elle pourra étudier (une seule fois) un recours gracieux déposé par un demandeur de logement insatisfait .

Les non attributions doivent obligatoirement être motivés afin de pouvoir faire l'objet d'un recours amiable devant la commission. La commission examine ce recours dans un délai maximum de 30 jours.

Le présent règlement intérieur est adopté lors du Conseil d'Administration du 13 décembre 2019, il sera signé par chaque membre de la CALEOL

Les membres de la Commission,