



REGLEMENT INTERIEUR

DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE

LOGEMENTS

D'HABITAT 70

OPH DE LA HAUTE SAONE

VALIDE EN CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE du 31 mai 2018

SOMMAIRE

OBJECTIF DES ATTRIBUTIONS

PREAMBULE

ARTICLE 1 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

ARTICLE 2 - COMPOSITION DES CAL

ARTICLE 3 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE LA CAL

ARTICLE 4 - MODALITES DES DECISIONS ET QUORUM

ARTICLE 5 - PERIODICITE ET LOCALISATION

ARTICLE 6 - SECRETARIAT DES CAL

ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT, INSTRUCTION ET PRESENTATION
DES DOSSIERS DE DEMANDES DE LOGEMENTS

ARTICLE 8 - DECISIONS DES CAL

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

ARTICLE 10 - PROCEDURE D'URGENCE

ARTICLE 11 - RAPPORT ANNUEL

ARTICLE 12 - DEFRAIEMENT DES ADMINISTRATEURS

ARTICLE 13 - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

OBJECTIFS DES ATTRIBUTIONS

<p style="text-align: center;"><u>CCH</u> <u>Art. L 441-1</u></p>	<p><i>L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.</i></p> <p><i>L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.</i></p> <p><i>Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.</i></p> <p><i>Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section.</i></p> <p><i>L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.</i></p>
---	---

PREAMBULE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 441-2 et suivants ainsi que R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui stipulent :

« Le conseil d'administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent les délibérations. Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne ».

ARTICLE 1 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

Compte tenu de la dispersion géographique de son parc locatif, Habitat 70, présent sur plus de 145 communes réparties en 3 secteurs, a créé 3 commissions d'attribution par site géographique en fonction du ressort de compétence de chacun de ses territoires (art R 441-9 du CCH) : Vesoul, Gray, Lure. Elles se réunissent et examinent les logements à attribuer pour chacune des communes où Habitat 70 possède des logements conventionnés.

Dans le cadre des contrats de mandat pour gestion de logements communaux, les attributions s'effectueront au sein des commissions d'attribution d'Habitat 70 en fonction du secteur géographique.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DES CAL

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, les commissions sont composées comme suit :

- Avec voix délibérative :

- De six membres désignés par délibération par le conseil d'administration « En cas de pluralité de commissions, le conseil d'administration désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires. » (rappel art R 441-9 du CCH).

Le conseil d'administration désigne également des suppléants qui peuvent être choisis parmi le personnel d'Habitat 70.

- Le préfet ou son représentant.

- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements.

Le maire est informé de tous les mouvements sur sa commune, au moment de la libération d'un logement.

- Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

- Des personnels compétents d'Habitat 70 ainsi que toute personne qualifiée que la commission souhaiterait entendre.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, 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.

Renouvellement :

Les membres de la commission d'attribution sont renouvelés à chaque renouvellement du conseil d'administration.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU PRESIDENT DE LA CAL

Chaque commission désigne en son sein, à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Un président tournant est désigné à chaque début de séance parmi les 6 membres désignés par le conseil d'administration.

ARTICLE 4 – MODALITES DES DECISIONS ET QUORUM

Pour siéger valablement, la commission doit comprendre au moins trois de ses membres de droit à voix délibérative, dont deux administrateurs d'Habitat 70.

Les décisions de la CAL sont prises à la majorité relative des membres présents et à main levée.

Le président de l'EPCI dispose d'une voix délibérative prépondérante en cas de partage égal des voix pour l'attribution de ces logements sous deux conditions cumulatives :

- qu'il ait créé une conférence intercommunale du logement,
- qu'il ait adopté un plan partenarial de gestion de la demande.

A défaut, la voix prépondérante sera attribuée au maire où se situent les logements à attribuer.

ARTICLE 5 - PERIODICITE ET LOCALISATION

Chaque commission d'attribution se réunit aussi souvent que nécessaire sur le site des directions territoriales et au siège, et au moins une fois tous les 2 mois.

Des commissions d'attribution complémentaires pourront être organisées dans le cadre de mise en service de programmes neufs ou d'acquisition de patrimoine.

ARTICLE 6 – SECRETARIAT DES CAL

Le secrétariat des commissions d'attribution est assuré par le personnel d'Habitat 70.

Convocation

Le calendrier des commissions, arrêté par chacune d'elles pour une période de six mois, sera transmis aux différents membres ainsi qu'aux maires des communes sur lesquelles sont implantées les directions de territoire et les agences de proximité : Vesoul, Gray, Héricourt, Lure, Luxeuil.

Ce calendrier vaut convocation.

Concernant les maires des autres communes où sont situés des logements à attribuer, ils seront consultés au moins 48h avant la tenue de la commission par la direction territoriale par tous moyens : courrier, mail, fax, téléphone.

A titre exceptionnel, une commission peut être délocalisée ou annulée en cas d'insuffisance de dossiers. Dans ce cas, les délais peuvent être raccourcis.

Pour toute commission complémentaire, le Service Attributions adresse les convocations aux membres de la commission, au fil de l'eau.

Procès verbal

A l'issue de chaque CAL, un procès-verbal est établi. Il est signé par le Président de la CAL. Il est conservé au siège d'Habitat 70.

Décisions d'attribution

Chaque candidat titulaire recevra une proposition de logement, l'invitant à faire connaître son acceptation ou refus dans un délai de 10 jours.

Un courrier d'information est également envoyé aux demandeurs de logements retenus à un autre rang que le n°1 (titulaire).

ARTICLE 7 – ENREGISTREMENT, INSTRUCTION ET PRESENTATION DES DOSSIERS DE DEMANDES DE LOGEMENTS

Les demandes sont collectées dans chacun des trois territoires : Centre, Nord et Sud ainsi qu'au siège social.

Les dossiers présentés en commissions d'attribution sont instruits par les attachés commerciaux qui ont un entretien au préalable avec le demandeur. Ils peuvent être assistés par leur directeur territorial.

Dès réception du formulaire CERFA de la demande de logement social renseigné, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national, la demande fait l'objet d'un enregistrement dans les conditions prévues à l'article R.441-2-5 du CCH. Cet enregistrement donne lieu à l'attribution d'un numéro unique départemental. Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives directement dans le système national du dossier unique .

Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée suivant cette procédure, dite du numéro unique.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement ainsi qu'une présentation individuelle de chaque dossier de demande. Ces indications visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats.

Cet exposé se fait à l'aide d'un support projeté.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, ou examen des candidatures de personnes désignées par le préfet, la commission d'attribution examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Hormis pour les demandes de pavillons, le nombre de dossiers présentés par logement n'excédera pas cinq. Les critères de sélection seront l'ancienneté et le caractère prioritaire de la demande (cf politique d'attribution).

La commission devra également respecter les objectifs règlementaires qui sont fixés par l'Etat, le Département, les EPCI.

En cas de refus, par le bénéficiaire, du logement attribué, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant.

Lorsque le demandeur obtient un logement, le bailleur mentionné à l'article L.441-1 qui a attribué le logement procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Dans ce cas, la radiation intervient sans avis préalable au demandeur.

Les demandes ayant un caractère très social (logements d'insertion) font l'objet d'un suivi spécifique par un référent unique au siège.

Article 8 - DECISIONS DES CAL

Le décret 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée et à l'information du demandeur encadre les décisions que peut prendre la CAL de manière à améliorer leur transparence et leur lisibilité vis-à-vis des demandeurs et des partenaires.

Une décision pour chaque candidature :

La loi prévoit un encadrement réglementaire des décisions pour chaque dossier examiné en CAL et de ce fait un nombre limité de décisions possibles (article R441-3 du CCH) :

Chaque candidature examinée en CAL doit faire l'objet d'une des décisions ci après :

- Attribution du logement proposé au candidat

- **Attribution par classement** : Après avoir classé les candidats par ordre de priorité dès lors où plusieurs candidats demandeurs sont présentés.

- **Attribution sous condition suspensive lorsque qu'une des conditions d'accès au logement social prévue par le CCH n'est pas remplie** :

La CAL fixe un délai maximal pour la fourniture du justificatif par le demandeur. Le décret limite juridiquement ce type de décision à la production d'un document justifiant du respect des plafonds de ressources et de la régularité du séjour.

Si la pièce est produite dans les délais, l'attribution est effective.

Si la pièce n'est pas produite, l'organisme constate que la condition n'est pas remplie et la décision de non-attribution s'applique, sans nouveau passage de CAL.

- Non-attribution :

Cette décision doit s'entendre comme un refus d'attribuer un logement donné à un candidat donné, à un moment donné.

Le même candidat, refusé sur ce logement, pourra faire l'objet d'une décision d'attribution sur un autre logement, dont les caractéristiques sont mieux adaptées à sa situation.

Cette décision sera notifiée au demandeur avec un motif légal.

Les motifs de non attribution dont la CAL dispose sont notamment les suivants :

- Le fait que le demandeur soit propriétaire d'un logement adapté à sa situation ou pouvant lui générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé,
- l'appréciation de la capacité à payer le loyer et les charges locatives.
- l'adaptation du logement aux besoins du ménage (taille du logement).
- l'appréciation de la mise en place d'un accompagnement social spécifique.

- l'absence de l'offre correspondant au souhait du demandeur.
- l'appréciation de la mise en œuvre d'une solution de règlement en cas de dette antérieure non prescrite.
- l'appréciation du besoin d'une prise en charge par une structure d'accompagnement afin d'occuper le logement de manière autonome.
- la constitution du dossier (pour besoin de complément d'instruction du dossier).
- le comportement agressif à l'égard du personnel d'Habitat 70.
- le mauvais usage du logement actuel.
- Le trouble de voisinage avéré chez Habitat 70 ou chez un autre bailleur.

- **Décision d'irrecevabilité de la demande** que peut rendre la CAL au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : dépassement des plafonds, l'absence de titre de séjour en règle.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Toutes les personnes assistant à la commission d'attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portés à leur connaissance.
En amont de la CAL, il n'y a aucun fondement qui autorise à diffuser aux membres de la commission des données personnelles concernant les candidats.

ARTICLE 10 - PROCEDURE D'URGENCE

A titre tout à fait exceptionnel, dans une situation d'urgence provoquée par un sinistre ou en cas de nécessité sociale, un logement pourra être mis à la disposition du ménage, par décision soit du Président de l'organisme, soit du Directeur Général.
Cette attribution devra être entérinée par la commission d'attribution suivante.

ARTICLE 11 - RAPPORT ANNUEL

La commission d'attribution des logements rend compte de son activité au conseil d'administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.

ARTICLE 12 - DEFRAIEMENT DES ADMINISTRATEURS

Il sera procédé au défraiement des administrateurs conformément aux conditions de remboursement prévues par la loi et les règlements en vigueur validés par le conseil d'administration.

ARTICLE 13 - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement pourra être complété ou modifié par le conseil d'administration dans le cas d'une modification du contexte réglementaire rendant nécessaire une adaptation du règlement intérieur sur proposition du Président, du Directeur général ou des membres de la CAL.

RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS

CA du 7.6.12	Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements
Bureau du 12.07.12	Politique d'attribution des logements
Bureau du 22.11.12	Validation de recours contre la vacance
CA du 18.10.12	Développement de l'activité de syndic de copropriété – Gestion pour compte de tiers
CA du 18.12.12	Mise à jour du règlement intérieur des commission d'attribution des logements
CA du 06.06.13	Amendement aux règles d'attribution
Bureau du 14.11.13	Dispositif réglementaires
Bureau du 12.07.12	Contrat de mandat pour gestion de logements communaux
Bureau du 27.02.14	Contrat de mandat pour gestion de logts de l'Etat du CG , coll. Territoriales...
Bureau du 14.09.14	Amendement à la politique des règles d'attribution des logements
CA du 19.03.15	Mise à jour du règlement intérieur des CAL
CA du 23.12.2015	Encadrement des décisions CAL
CA du 31.05.2018	Mise à jour du règlement intérieur des CAL