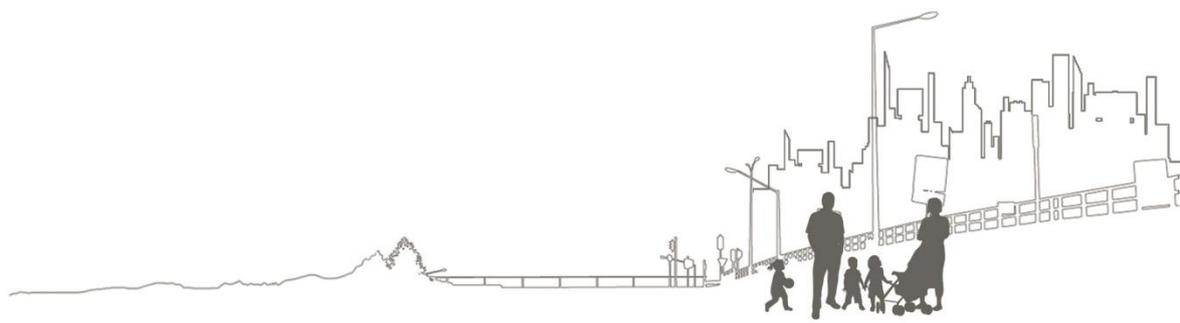


# Règlement de la Commission d'Attribution des Logements (CAL)





## **DELIBERATION**

### **REGLEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

La *Loi ALUR* dans son article 97 prévoit une information du public en transparence sur le fonctionnement des commissions d'attribution de logements par les bailleurs sociaux.

Le *Décret n° 2015-522 du 12 mai 2015* portant diverses dispositions modifiant le *Code de la Construction et de l'Habitation* en matière de demande de logement social, paru au *Journal Officiel du 13 mai 2015* marque cette volonté d'améliorer la transparence dans le processus d'attribution.

Ce Décret oblige les bailleurs sociaux à rendre public le règlement intérieur de la Commission d'Attribution.

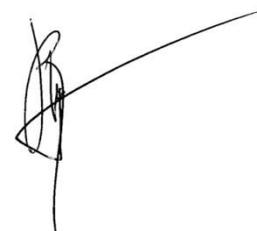
Le Règlement Intérieur établi pour le bon fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements relève de la compétence du Conseil d'Administration.

Le précédent règlement, en vigueur à ce jour, a été validé par le Conseil d'Administration en 2006. Ce document a donc été revu dans son intégralité pour répondre aux dernières obligations réglementaires et législatives.

**Conseil d'Administration, à l'unanimité de 11 voix, valide le nouveau Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements.**

Le Président,

Roland MARUT

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roland Marut", written over a horizontal line.

Le Conseil d'Administration en sa séance du 23 juin 2016 procède à la mise à jour du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements.

Le présent règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements a pour objet d'éclairer le public sur sa composition et son fonctionnement.

Conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H) il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une Commission d'Attribution des Logements (C.A.L) chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle est composée de six membres qui élisent en leur sein un président.

Le décret 2015-522 du 12 mai 2015 rend obligatoire la publication du règlement intérieur de la Commission d'Attribution en l'année 2016.

Le décret 2015-523 du 12 mai 2015 fixe les décisions limitatives que sont habilités à prendre les membres de la Commission d'Attribution.

En application de *l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation*, le Conseil d'Administration choisit de maintenir une commission unique.

En fonction des orientations définies par le Conseil d'Administration et, sur la base de l'analyse des dossiers de candidatures par le service 'Location et Social' de Quevilly-Habitat, la Commission d'Attribution des Logements (C.A.L) procède à l'attribution nominative des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Dans un souci de transparence et d'harmonisation des procédures, le Conseil d'Administration étend les règles d'attribution aux logements dont le financement d'origine ou modifié est le suivant : prêt locatif intermédiaire (P.L.I).

**- Exceptions :**

- ✓ **L'examen des demandes de logements financés sans aide de l'Etat** ne rentre pas dans le champ d'action de la Commission d'Attribution.
  
- ✓ **Les conventions d'occupation précaire.**

Toutefois, la Commission d'Attribution recevra pour information, communication des locations susmentionnées.

Conformément aux dispositions de *l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation* en son paragraphe 1, la Commission d'Attribution a compétence sur l'ensemble du patrimoine construit ou acquis par la société Quevilly-Habitat.

En application de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et du choix du Conseil d'Administration mentionné à l'article 1 du présent règlement, il est créé une Commission d'Attribution des Logements composée :

**- Avec voix délibérative :**

- ✓ De **six membres désignés par le Conseil d'Administration**, parmi les administrateurs. L'un des membres est un administrateur, représentant des locataires.
- ✓ Du **Maire de la commune** où sont implantés les logements à attribuer, ou de son représentant, pour l'attribution de ces seuls logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. En l'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la C.A.L dispose de la voix prépondérante.

**- Avec voix consultative :**

- ✓ Le **Préfet du Département du siège de l'organisme** ou l'un de ses représentants.
- ✓ Le **Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale** compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant dûment mandaté.
- ✓ Un **représentant des organismes** bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, désigné dans les conditions prévues par décret.
- ✓ Le **Président de la C.A.L** 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.

**- Au titre de secrétaire de séance et, pour examen de dossiers devant les membres de la C.A.L :**

- ✓ Le **Directeur Clientèle de Quevilly-Habitat**
- ✓ Le **Responsable du service Location et Social de Quevilly-Habitat**

- ✓ **Un personnel du service Location et Social de Quevilly-Habitat,** titulaire du diplôme d'Etat de Conseiller en Economie Sociale et Familiale (C.E.S.F)

*Sauf empêchement, toutes les commissions d'attribution se déroulent au siège de Quevilly-Habitat, 93 Avenue des provinces à GRAND-QUEVILLY (76120).*

**- Durée de mandat de chacun des membres de la commission :**

Au renouvellement de chaque Conseil d'Administration et, en tout état de cause la durée est limitée à la durée du mandat d'administrateur. En cas de départ d'un membre de la commission, son remplaçant est désigné lors du prochain Conseil d'Administration.

**- Durée effective d'une commission :** non limitée dans le temps.

**- Désignation :**

En début de mandat, les six membres de la commission désignent en leur sein et, à la majorité absolue le Président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission est présidée par son membre présent le plus âgé.

**- Rôle :**

- ✓ Animer la commission
- ✓ Vérifier le quorum et les pouvoirs
- ✓ Détient la voix prépondérante en l'absence du Maire ou de son représentant
- ✓ Signe le procès-verbal

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, **la Commission d'Attribution des Logements se réunit au moins une fois tous les deux mois.**

Au mois de décembre, et, en tout cas après la dernière commission de l'année, le Directeur Clientèle de Quevilly-Habitat remet pour examen et validation au Directeur Général le planning prévisionnel des réunions programmées pour l'année suivante.

*Ce planning est susceptible de modifications en cours d'année, en fonction du nombre de logements à attribuer sur une séance.*

Le planning est communiqué avant la première séance de l'année aux membres de la commission, au Préfet, au Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale et au représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation lorsque celui-ci s'est fait connaître.

Les convocations pour chaque séance sont adressées par courrier ou courriel au moins deux jours ouvrés avant la date de séance.

Il peut être prévu des commissions exceptionnelles à la suite de mises en service de patrimoine neuf.

**La commission peut valablement délibérer lorsque le quorum de trois membres présents avec voix délibérative est atteint.**

Le Maire ou son représentant ne sont pas pris en compte pour la définition du quorum.

**Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.** *En cas d'égalité, le Maire ou son représentant a une voix prépondérante.* En l'absence du maire ou de son représentant, le Président détient la voix prépondérante.

La commission prend connaissance des observations écrites d'un Maire qui ne pourrait être présent à la séance pour laquelle il a été invité.

Chaque membre de la commission peut recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre.

Chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir, en plus du sien propre.

Le pouvoir peut être adressé directement par le membre absent à son représentant ou au siège de Quevilly Habitat. Pour être recevable, il doit être présenté avant le début de séance. *Aucune forme particulière n'est requise, sur le fond il doit détenir les éléments suivants :*

- ✓ **Nom et prénom du membre absent**
- ✓ **Nom et prénom du membre désigné** pour recevoir le pouvoir
- ✓ **Date unique de représentation à la commission**
- ✓ **Etre signé de sa main ou transmis par voie électronique** via son adresse habituelle de messagerie. Les pouvoirs n'entrent pas dans le calcul du quorum.

Un procès-verbal est dressé en cours de séance par le secrétaire de séance. Il est signé par le Président et présenté à l'ensemble des membres de la commission.

**Les procès-verbaux sont conservés pendant une durée minimale de 5 ans.**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance, aux débats et décisions prises au cours des réunions.

Les membres de la commission ne peuvent emporter des documents qui comportent les données personnelles des demandeurs de logement.

*En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de discrétion, **le membre incriminé peut être révoqué par le Conseil d'Administration** ; ladite révocation étant d'une **durée maximale de cinq années**.*

Les dossiers soumis à la Commission d'Attribution sont validés auparavant par le responsable du service 'Location et Social' ou par le Directeur Clientèle. Les candidats orientés remplissent donc les conditions d'éligibilité au logement social. La Commission d'Attribution peut demander à se faire présenter les pièces constituant ce droit avant de statuer.

La commission est chargée d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location dans le cadre de la 'charte de peuplement' définie par le Conseil d'Administration.

Hormis pour les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire, elle ne pourra se prononcer que sur les candidats bénéficiant d'un numéro unique en cours de validité et délivré par le serveur national d'enregistrement de la demande de logement social.

Lorsque le volume de dossiers instruits est suffisant, la commission examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas de candidature désignée par le Préfet en application à la loi du droit au Logement Opposable (*en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation*).

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit au service 'Location et Social' l'insuffisance de candidats à présenter. La Commission d'Attribution peut décider de retenir d'autres dossiers à présenter sur les logements faisant objet de réservation pour atteindre le nombre minimal de trois dossiers.

Les candidatures peuvent être présentées par tout moyen par le secrétaire de séance.

En cas d'extrême urgence, un ménage peut être accueilli dans un logement sans attribution préalable de la commission.

Celle-ci devra être présentée et validée dès la commission suivante.

Cette pratique doit rester tout à fait exceptionnelle et, sous réserve de l'autorisation préalable et expresse du Directeur Général (*confirmée par une note ou courriel joint au dossier*).

Les cas d'extrême urgence sont des sinistres listés de manière exhaustive : incendie, explosion, effondrement, dégât des eaux, catastrophe naturelle, rendant un précédent logement inhabitable. Les différentes voies d'exécutions judiciaires peuvent également enjoindre Quevilly-Habitat à reloger un ménage dans les mêmes conditions.

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit :

- ✓ **De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;**
- ✓ **De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement** pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- ✓ **De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;**
- ✓ **De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;**
- ✓ **De personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires**, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. Cette situation est attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du Code Civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- ✓ **De personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle** prévu à l'article 1. 121-9 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- ✓ **De personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme** prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du Code Pénal.

Conformément aux dispositions des *articles R.441-3 et R.441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation*, pour chaque candidat, la Commission d'Attribution prend l'une des décisions suivantes :

- ✓ **Attribution du logement proposé à un candidat ;**
- ✓ **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité**, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 du C.C.I-1 par le ou les candidats classés devant lui ;
- ✓ **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive**, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'Attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- ✓ **Non-attribution au candidat du logement proposé ;**
- ✓ **Rejet pour irrecevabilité de la demande** au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

Un bilan annuel est présenté lors d'un Conseil d'Administration du 1er semestre de l'année N+1.

Ce bilan annuel est adressé au Préfet du Département, et pour les logements qui les concernent au Maire et au Président de l'EPCI.

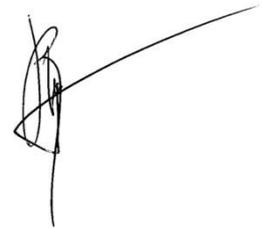
En application de *l'article R.421-56 du Code de la Construction et de l'Habitation*, le Conseil d'Administration alloue aux administrateurs une indemnité forfaitaire d'un montant unique et journalier, couvrant leurs frais de déplacement.

Les modifications éventuelles du présent règlement intérieur seront soumises à l'approbation des membres du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration a adopté ce règlement intérieur le 23 juin 2016.

Le Président,

Roland MARUT

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roland Marut", with a long horizontal stroke extending to the right.