

15 AVRIL 2020



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION LOCATIVE
REGLEMENT INTERIEUR VALIDE PAR LE CA DU 15/04/2020

ARTICLE I

CREATION

La Commission d'Attribution des Logements a été créée par décision du 15 décembre 1992 du Conseil d'Administration de la société « Famille & Provence » en application des dispositions des articles L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Elle prend le nom de Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) à compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L442-5-2 du même code.

ARTICLE II

OBJET

La commission est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif social appartenant à la société ou géré par elle. A compter du 1er janvier 2019, dans les zones tendues définies par décret, elle procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements selon les modalités prescrites par l'article L442-5-2 du CCH.

ARTICLE III

COMPETENCES GEOGRAPHIQUES

L'activité de la commission s'exerce sur tout le territoire où la société Famille & Provence a elle-même compétence.

ARTICLE IV

COMPOSITION

La commission est composée de cinq administrateurs représentant les actionnaires avec voix délibérative et d'un administrateur représentant les locataires avec voix délibérative. Ces administrateurs sont désignés en son sein par le Conseil d'Administration.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Chaque membre titulaire de la commission peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION LOCATIVE

REGLEMENT INTERIEUR

ACTUALISE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 AVRIL 2020

Sont membres de droit de la commission avec voix délibérative :

- Le maire de la commune d'implantation des logements à attribuer, ou son représentant.
- Le préfet du département, ou son représentant.
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, ou leurs représentants, pour les territoires qui les concernent.

Membres avec voix consultative :

- Le cas échéant, un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.
- Les réservataires, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

ARTICLE V

DUREE

La commission est mise en place sans limitation de durée. La durée du mandat des membres est fixée à un an, tous les membres étant rééligibles.

ARTICLE VI

PRESIDENCE DE LA COMMISSION

Les six membres de la commission élisent un président en leur sein à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La commission fixe la durée des fonctions du président. Le président est rééligible.

La commission peut désigner un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission peut également désigner à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE VII

DELIBERATIONS DE LA COMMISSION

7.1 Convocations

Les membres de la commission sont convoqués aux séances au moins 48h à l'avance par tous moyens.

Le maire de la commune, le préfet de département, le président de l'EPCI ou leurs représentants, sont convoqués dans les mêmes conditions.

Le président de la commission peut également inviter à titre consultatif les personnes de son choix.

7.1.1 Commission numérique

En application des dispositions de l'article L442-2 du CCH, la séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées par le préfet du département. La séance peut ainsi se tenir en visio ou audioconférence au moyen d'outils informatique garantissant un accès sécurisé, des choix libres et éclairés et la confidentialité des échanges. Tout membre peut à tout moment demander le renvoi de la décision devant une commission physique.

■ 7.2 Quorum

La commission peut valablement délibérer si trois de ses membres sont présents ou représentés et si au moins deux membres, titulaires ou suppléants, sont présents, hormis le maire. Sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou visioconférence.

La représentation d'un membre titulaire peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre présent, titulaire ou suppléant. Chaque membre titulaire ou suppléant ne peut bénéficier par séance que d'un seul pouvoir.

■ 7.3 Vote

Le maire de la commune et le président de l'EPCI, ou leurs représentants, participent avec voix délibératives aux séances uniquement pour ce qui concerne les logements implantés sur leur territoire.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

La voix du maire, ou de son représentant, est prépondérante en cas de partage égal des voix.

■ 7.4 Décisions d'attribution

7.4.1. Eligibilité des candidats :

Les attributions sont effectuées dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'enregistrement départemental du candidat, le montant de ses ressources et la régularité du titre de séjour des candidats de nationalité étrangère.

7.4.2. Présentation des candidats :

En application de l'article R441-3 du CCH, la commission examine au moins trois dossiers pour un même logement à attribuer, excepté :

- En cas d'insuffisance notoire du nombre de candidats
- Dans le cas de candidats désignés par le préfet dans le cadre du droit au logement opposable (DALO)

7.4.3. Examen des dossiers :

Les dossiers examinés par la commission doivent obligatoirement porter un numéro unique départemental, délivré lors de l'enregistrement de la demande dans le système national d'enregistrement (SNE) dans les conditions fixées à l'article R441-2-5 du CCH.

Le président décide de l'ordre de passage des dossiers et dirige les débats.

Il contrôle les pièces constitutives des dossiers, qu'il soumet le cas échéant à l'examen des autres membres. Parmi celles-ci peuvent figurer des enquêtes réalisées par une conseillère sociale de la société et destinées à éclairer la situation des demandeurs.

Les fiches de présentation des candidats pour chaque logement sont projetées sur écran en séance comme support à la prise de décision.

7.4.4. Types de décision :

L'article R441-3 du CCH précise les cinq décisions pouvant limitativement être prises par la commission pour chaque dossier :

1. Attribution du logement
2. Attribution avec classement des candidats par ordre de priorité de 1 à 3
L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui.
3. Attribution sous condition suspensive
L'attribution est prononcée sous réserve que le candidat produise un justificatif manquant dans son dossier et conforme à la liste prévue par l'arrêté du 24 juillet 2013, dans un délai fixé à huit jours à compter de la notification de la décision.
4. Non-attribution
La non-attribution (refus d'attribution) doit être motivée par un des motifs suivants :
 - Dossier incomplet ou absence de réponse
 - Loyer non adapté aux ressources
 - Typologie non adaptée à la composition familiale
 - Existence d'une dette locative non soldée ou sans plan d'apurement
 - Fausse déclaration ou comportement agressif
 - Candidat propriétaire d'un logement répondant à ses besoins
5. Rejet de la demande pour irrecevabilité
Le rejet pour irrecevabilité est prononcé lorsque le candidat ne remplit pas les conditions réglementaires d'accès au logement social :
 - Dépassement du plafond de ressources
 - Absence ou irrégularité du titre de séjour pour les étrangers

■ 7.5 Procès-verbal

Après chaque séance est dressé un procès-verbal signé par le président de séance. Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre.

Une copie du procès-verbal est adressée au préfet du département et au maire de la commune.

■ 7.6 Notification des décisions

Les décisions de la commission sont transmises par courrier simple aux candidats.

En cas d'attribution le courrier indiquera le délai de dix jours dont dispose le candidat à compter de la notification pour faire connaître son acceptation, et précisera que l'absence de réponse dans ce délai équivaut à un refus de l'offre.

En cas de non-attribution ou de rejet pour irrecevabilité le courrier adressé au candidat précisera le motif de la décision parmi ceux énoncés au paragraphe 7.4.4.

■ 7.7 Examen des conditions d'occupation des logements

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones tendues définies par décret, la commission examine, tous les trois ans à compter de la signature du bail, les conditions d'occupation des locataires qui se trouvent dans une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement, au sens de l'article D542-14-2 du code de la Sécurité Sociale
- Sous-occupation du logement, au sens de l'article L621-2 du CCH
- Logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap
- 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 commission constate la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Son avis, accompagné dans la mesure des disponibilités d'une offre de logement, est notifié au locataire.

ARTICLE VIII

GRATUITE DES FONCTIONS

La fonction de membre de la commission d'attribution est exercée à titre gratuit, de même pour son président. Elle s'exerce dans le cadre des articles 8 et 8-I des statuts de la Société.

Le remboursement des frais de transport sur justificatif et le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement peuvent être décidés par le Conseil d'administration et alloués aux membres de la commission ayant la qualité d'administrateur de la société.

ARTICLE IX

PERIODICITE ET LIEU DES SEANCES

La commission est réunie au siège de la Société aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois tous les deux mois.

ARTICLE X

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

La commission rend compte de son activité au moins une fois par an au Conseil d'Administration de la Société.

ARTICLE XI

CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux séances sont tenues à la discrétion concernant les informations portées à leur connaissance.

ARTICLE XII

ATTRIBUTION EN CAS D'URGENCE

En cas d'urgence (comme un logement consécutif à un sinistre) et avec l'accord préalable du président de la commission, un logement pourra être exceptionnellement attribué directement par le directeur général ou son délégué. Cette attribution sera présentée pour validation à la commission lors de sa plus proche séance.