

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

PREAMBULE

Le Conseil d'Administration du COL dans sa séance du 12/03/2020 procède à l'actualisation du Règlement Intérieur de la CAL, adopté par délibération le 15 Décembre 2006, qui annulait et remplaçait les précédents documents ayant le même objet.

Cette actualisation fait suite à la promulgation de la loi « Egalité & Citoyenneté » n°2017-86 du 27 janvier 2017 complétée par le décret n°2015-523 du 12 mai 2017, et de la loi « ELAN » n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

De par cette loi, un article L442-5-2 a été créé dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il élargit le périmètre de compétence de la commission d'attribution des logements qui devient la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Article 1 – Objet

La Commission a pour objet l'attribution nominative des logements locatifs bénéficiant de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant au COL.

A compter du 1^{er} janvier 2019, pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la CALEOL examine les conditions d'occupation des logements des locataires. Cet examen se fait tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location par les locataires qui sont dans les situations suivantes :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du 1 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 CCH
- 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

Si la CALEOL constate que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elle formule des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires et peut conseiller notamment l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Les dispositions prévues aux articles L.442-3-1 et L.442-3-2 du CCH restent applicables aux locataires ainsi identifiés.

Article 2 – Composition

La CALEOL est composée de :

➤ **De six administrateurs dont un administrateur représentant les locataires, désignés par le Conseil d'Administration, avec chacun une voix délibérative pour attribuer les logements.**

- Du Préfet du département dans lequel se situent les logements à attribuer, ou son représentant,
 - Du maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant,
 - Du président des EPCI, ou son représentant, participe aussi aux travaux des commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont implantés,
chacun disposant d'une voix délibérative.
-
- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent,
 - Du représentant des collectivités territoriales tel le Conseil Départemental pour l'attribution des logements relevant de son contingent,
 - D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH,
chacun disposant d'une voix consultative.

Article 3 – Durée

La durée du mandat des membres est la même que celle de leur mandat d'administrateur. Les membres de la Commission peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration, qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement

Article 4 - Présidence des Commissions

Les administrateurs membres de la Commission élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

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 désigner celui des membres qui doit présider la séance.

Article 5 - Fonctionnement des Commissions

5-1 Convocation

Qu'ils aient voix délibérative ou voix consultative, les membres de la Commission sont convoqués en temps utile aux séances par tous moyens, même verbalement, le plus souvent par mail.

5-2 Quorum

La Commission peut valablement délibérer si **trois membres** de la Commission (non compris le maire ou le président de l'EPCI) sont présents. La représentation d'un membre titulaire dans chaque Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la Commission présent lors de la séance. Chaque membre titulaire de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Le pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

5-3 Présentation des candidats

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la commission si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique selon la procédure décrite aux articles L441-2-1 et R441-2-1 et suivants du CCH qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L442-8-1.

Chaque candidature fait l'objet d'une analyse préalable par le pôle attribution avant passage en commission d'attribution.

Conformément au décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007, la commission d'attribution doit examiner au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance de candidats.

Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application au septième alinéa du II de l'article L441-2-3.

5-4 Décisions

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.

Conformément au décret n°2015-523 du 12 mai 2015, les 5 types de décisions suivantes peuvent être prises par la CAL :

1/ Attribution du logement proposé à un candidat ;

2/ Attribution du logement par classement : après avoir classé les candidats par ordre de priorité, attribution du logement sous réserve du refus de la proposition par le ou les candidats classés devant lui ;

3/ Attribution du logement sous condition suspensive lorsque l'une des pièces d'instruction est manquante ;

4/ Refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : (*la demande doit être radiée*)

- Dépassement des plafonds de ressources pour le logement proposé,

- Absence de titre de séjour régulier ;

5/ Non Attribution du logement au candidat. Cette décision doit être motivée et disponible pour le demandeur

L'ajournement d'une décision n'est pas autorisé, tous les dossiers sont systématiquement classés : attribution, rang 1, rang 2, non-attribution.

Lors de chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance, et tous les membres présents. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique, le temps nécessaire au contrôle de l'ANCOLS. Ils sont communiqués au(x) Préfet(s).

En cas d'extrême urgence, un ménage en difficultés peut être accueilli dans un logement après consultation des membres de la CALEOL et, avec l'autorisation du Président de la Commission. Ce dernier en rend compte à la Commission, lors de la séance qui suit, en motivant sa décision.

5-5 La dématérialisation des Commissions

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, et notamment de son article L441-2, il est stipulé qu'il est possible de recourir à des commissions dématérialisées et que les conditions de mise en place de ces réunions sous forme dématérialisées permettent de prendre aux membres de la CALEOL 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.

le COL souhaite permettre aux membres de la CALEOL d'assurer des commissions sous forme dématérialisée.

Article 6 - Secrétariat des Commissions

Il est assuré par le service gestionnaire des attributions au sein du COL.

Article 7 - Gratuité des fonctions des membres des Commissions

Les fonctions de membre et de Président des Commissions sont exercées à titre gratuit.

Le Conseil d'administration fixera les modalités de remboursement d'éventuels frais, s'il le juge nécessaire.

Article 8 - Périodicité et lieu des réunions

La Commission se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire, et au moins une fois par mois, au siège du COL. Les dates des Commissions sont fixées de la façon suivante : les 1^{er} et 3^{ème} Mardi de chaque mois. Elles sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées.

Article 9 – Compte rendu de l'activité de la Commission

La Commission rend compte de son activité au Conseil d'administration au moins une fois par an.

Article 10 - Règles morales et RGPD

Les attributions sont basées sur les critères sociaux et financiers décrits par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont tenues à la confidentialité des informations qui seront portées le jour de la Commission à leur connaissance et, au respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2014 sur le traitement et la protection des données personnelles.

Les données contenues dans les supports et documents présentés le jour de la Commission sont strictement couvertes par le secret professionnel. 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 des Commissions 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.

La révocation peut sanctionner le non-respect de ce devoir de réserve.