

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

REGLEMENT INTERIEUR

1 - Création

Conformément aux dispositions des articles L.441-2, R.441-3 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, de la Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution et selon la disposition prévue au paragraphe III du R.441-9, il est créé trois Commissions d'Attribution des Logements, en fonction des secteurs géographiques de notre Société.

2 - Composition

Les Commissions d'Attribution des Logements sont composées de :

- ❖ six membres désignés librement par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires. Elles élisent en leur sein le président des commissions.
Lors d'une commission, en l'absence du Président, les membres procèdent à la désignation d'un Président de séance.
- ❖ du Maire de chaque commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, avec voix délibérative.

Les Présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'Habitat ou leurs représentants participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution de logements situés sur les territoires où ils sont territorialement compétents.

3 - Objet

Les Commissions d'Attribution statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à une famille dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation de la famille en question et les caractéristiques du logement alloué.

4 – Périodicité et lieu de réunion

Les commissions se réunissent aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois au siège social du Logement Familial de l'Eure.

L'ordre du jour est adressé trois jours francs avant chaque réunion.

Le procès-verbal est assuré par le service du « Pôle Commercial ».

5 - Quorum

Les Commissions d'Attributions peuvent valablement délibérer dès lors que 3 de ses membres sont présents.

6 – Compétence et processus d'attribution

Procédure d'examen des dossiers des candidats pour l'attribution des logements :

- ❖ L'examen des dossiers se fait selon les critères d'attribution et les priorités fixés par la loi. Les commissions procèdent à l'examen de toutes les demandes de logement reçues dès lors qu'elles sont complètes et dans le respect de la réglementation en matière de plafonds de ressources. Les éléments suivants sont pris en considération :
 - Les situations d'urgence
 - Le respect des contingents de réservation
 - L'enquête réalisée en cas de besoin par nos collaborateurs
 - Les mutations internes : notre volonté est de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires, que ce soit pour des raisons de santé, de ressources, de modification de la composition familiale ou le simple souhait de changer de logement, sous réserve de la pré-visite et de la remise en état éventuelle du logement par le locataire. Il doit aussi être à jour de ses loyers.

- ❖ Pour chaque logement à attribuer, la Chargée de Commercialisation fournira toutes les informations utiles sur :
 - le logement (*identité du groupe d'habitation, références du logement, réservataire, type, date de disponibilité, mensualité brute*)
 - le locataire (*Identité du locataire, adresse, date de la demande, N° Unique de la demande, âge du demandeur, structure familiale*)
 - les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires (*Revenus, structure des revenus, Revenus imposables, ratio -Revenus Imposables/Plafonds de ressources, Allocation logement, Résiduel à payer, Taux d'effort, Reste à vivre*)

- ❖ Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions, selon le modèle fourni en annexe, et transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés à l'issue de la réunion et au plus tard dans les 5 jours.

7 – Critères d'attribution

- ❖ Les décisions pouvant être prises par la Commission d'Attribution (Art.4 / CCH : R.441-3) sont les 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 par le ou les candidats classés devant lui (la non-réponse dans le délai mentionné par la proposition, d'au moins 10 jours, valant refus) ;
 - Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive ;
 - 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.

- ❖ La Commission d'Attribution procède à l'attribution nominative de tous les logements sur présentation d'au moins trois demandes correspondantes par logement, sauf cas d'insuffisance de la demande.
- ❖ *Exception : à titre tout à fait exceptionnel et au regard de l'urgence, le Président peut être amené à procéder à des attributions, sur proposition des services, sous réserve de l'information des membres de la Commission d'Attribution lors de la première séance qui suit l'attribution.*

Conformément à l'article R.441-10 du C.C.H., le candidat dispose d'un délai de 10 jours pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à un refus.

8 - Votes

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, lors d'un vote, la voix du Maire est prépondérante.

9 - Les engagements contractuels

Les réservations au profit des communes et collecteurs 1% :

Dès qu'un préavis de départ est formulé, celui-ci est signalé sans délai au réservataire afin qu'un ou plusieurs candidats soient proposés aux Commissions d'Attribution. A défaut de candidat(s) dans un délai d'un mois, le Logement Familial de l'Eure se réserve la possibilité de proposer un candidat afin d'éviter toute vacance et toute perte de loyer.

Cette attribution ne remettra pas en cause le principe de la réservation de ce logement.

10 - Compte rendu de l'activité des Commissions d'Attribution

Les commissions rendent compte de leur activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.

11 - Confidentialité – Révocation

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 de toutes informations qui sont portées à leur connaissance.

Le Conseil d'Administration peut révoquer, à tout moment, un membre des commissions qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et de discrétion. Le Conseil devra pourvoir immédiatement à son remplacement.

12 – Application du présent règlement

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