



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Article 1 - Création

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L. 441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Article L. 441-1 et suivants du CCH
- La Loi ELAN du 23 Novembre 2018 et ses décrets (art 109, II de la loi ELAN) modifient la CAL qui devient CALEOL.

Article 2 - Composition

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, la Commission est composée des membres suivants ayant **voix délibérative** :

- ❖ Six membres permanents désignés librement par le Conseil d'Administration du Logement Familial de l'Eure, dont un représentant des locataires. Ils 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.
- ❖ Le Préfet ou son représentant, qui est membre de droit de la commission
- ❖ 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 chaque commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, pour l'attribution de ces logements

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires des commissions, un ou plusieurs suppléants.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL, peut se faire représenter par un suppléant. La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL est effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant présent à la CALEOL. Le pouvoir est nominatif et doit être formalisé par écrit.

De plus, la Commission est composée des membres suivants ayant **voix consultative** :

- ❖ Un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH lorsque cet agrément inclut la participation aux commissions d'attribution ;

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

Enfin, 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.

Article 3 – Quorum

Au moins trois (3) des six (6) membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents pour que le quorum soit atteint.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

Article 4 – Objet/Fonctionnement

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 relocations de 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.

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, il est institué 4 commissions soit une par secteur géographique. Ces 4 commissions seront régies par ce même règlement intérieur.

Elle détermine un ordre de priorité en cas d'acceptation de plusieurs candidatures pour un même logement.

Elle attribue conformément à la réglementation en vigueur, à la politique d'attribution et aux orientations du Conseil d'Administration.

Article 5 – Périodicité et lieu de réunion

Les commissions se réunissent tous les mois selon un calendrier fixé en fin d'année précédente au siège social du Logement Familial de l'Eure à Evreux.

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance sur envoi d'une invitation personnelle à participer à la commission par visioconférence. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission garantissent la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

Les mises en service de programmes neufs feront l'objet de commissions extraordinaires dont la date sera fixée en fonction de la date de livraison des opérations. Ces commissions pourront être délocalisées sur la commune de la prochaine opération neuve.

Article 6 – Empêchement – Délégation de pouvoir

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

Article 7 – Présidence des commissions

Les six membres de la commission désignés par le Conseil d'Administration 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.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

Article 8 – Fonctionnement & Tenue des procès-verbaux de commissions

Les convocations sont adressées au moins trois jours ouvrés avant chaque réunion aux membres de la commission, aux Maires et aux Présidents d'EPCI de chaque commune concernée par courrier ou par voie dématérialisée.

La convocation contient un lien qui permet de télécharger les fiches de synthèse présentant les informations de chaque lot présenté avec l'instruction des dossiers des demandeurs ; ce qui constitue l'ordre du jour de la commission.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée (PV de carence).

Le secrétariat des commissions est assuré par la personne Chargée de commercialisation du secteur concerné ou par toute autre personne désignée dénommé greffier de séance.

Le jour de la commission d'attribution chaque candidature est présentée à partir des éléments figurant sur la fiche synthétique mais également à l'aide du dossier comportant les justificatifs fournis par les candidats lors de l'instruction du dossier.

Une feuille de présence portant le secteur concerné de la commission ainsi que la date du jour de son déroulement mentionnant le nom de chaque membre et sa qualité est complétée pour chaque membre en précisant « présent », « représenté » ou « absent » qu'il soit titulaire ou suppléant.

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

Article 9 – Votes

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres ayant voix délibérative présents et représentés.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement (CIL) prévue à l'article L. 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation et adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSIL) prévu à l'article L. 441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

A défaut, le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Article 10 – Compétence et processus d'attribution

La Commission a la compétence de s'assurer du respect de l'application de la réglementation en vigueur sur les attributions des logements.

Les commissions procèdent à l'examen de toutes les demandes de logement présentées dès lors qu'elles sont complètes et dans le respect de la réglementation en matière de plafonds de ressources.

Chaque décision rendue (attribution ou non attribution) 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.

Article 11 – Les règles d'examen de l'occupation des logements

En l'application de l'article L442-5-2 du CCH, la commission examine les conditions d'occupation des logements situés dans les zones géographiques (décret n°2019-634) connaissant un déséquilibre important entre l'offre et la demande.

Le Logement Familial de l'Eure soumet les dossiers à examiner selon les situations définies ci-dessous :

- Suroccupation du logement telle que définie au 3^e du I de l'article L 542-2 du code de la sécurité sociale
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'
- 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 aux personnes présentant un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des locataires situés dans la Zone B1. (Décret n°2019-634 et arrêté du 1er août 2014)

Article 12 – Procédures d'extrême urgence

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'un courrier ou d'un mail, d'au moins deux autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Il conviendra de s'assurer du respect de la réglementation :

- Le demandeur justifie de ses ressources et du non dépassement des plafonds
- Le demandeur justifie de la régularité de séjour sur le territoire Français
- Le demandeur ne soit pas propriétaire d'un bien immobilier, disponible et correspondant à ses besoins de relogement
- L'urgence est avérée.

Cette attribution d'urgence fera l'objet de la mise en place d'un bail précaire pour procédure d'urgence jusqu'au passage de la demande de logement en CALEOL qui reste souveraine pour attribuer le logement avec un bail définitif.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles

Relogement temporaire : Sont exclus d'un examen en CALEOL, les conventions passées dans le cadre d'un relogement temporaire pour donner suite à un sinistre, un programme de travaux nécessitant un relogement pendant la durée du chantier.

Article 13 – Les engagements contractuels

Les réservations au profit des communes et du collecteur Action Logement : 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.

Article 14 – Confidentialité des informations, respect des dispositions RGPD & Révocation

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à la discrétion à l'égard de toutes informations qui sont portées à leur connaissance.

Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi.

A cet égard, l'article 1^{er} de la loi du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs indique « aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ».

L'interdiction de discriminer concerne les candidats à la location et intervient à toutes les étapes de l'accès au logement : du contenu de l'offre de location, en passant par la constitution du dossier jusqu'à l'examen des candidatures par le bailleur.

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.

Article 15 – Champs d'application du présent règlement Intérieur et durée

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

Le Présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration dans sa séance du 24 janvier 2023 et il pourra faire l'objet d'éventuelles modifications selon l'évolution de la réglementation ou de la politique du Conseil d'Administration.