

## REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

---

*Cadre réglementaire :*

- *L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*
- *R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation*
- *Circulaire du 27 mars 1993*
- *Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté publiée au JO du 28 janvier 2017*
- *Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 publiée au JO le 24 novembre 2018 et portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)*

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Le document papier est mis à disposition sur demande aux accueils de Val du Loing Habitat.

Rappelons que le rôle de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est, en application de l'article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'attribuer nominativement chaque logement locatif, en appliquant la politique d'attribution définie au sein de l'organisme.

## ***1. Désignation des membres / Présidence / Durée des mandats / Compétence territoriale***

### **Article 1 :**

Lors de la première séance du Conseil d'Administration au cours de laquelle le Président de Val du Loing Habitat est élu, le Conseil d'Administration désigne six membres parmi ses Administrateurs pour constituer la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. L'un de ces membres a obligatoirement la qualité de représentant des locataires.

Chacun de ces membres ainsi que le maire de la commune d'implantation du logement attribué, également membre de la CAL, possède une voix délibérative.

Le Préfet et le président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat du territoire d'implantation du logement attribué sont également membres de droit avec voix délibérative.

Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, doit siéger à la CAL et a voix consultative.

Action Logement est représenté au sein de la CAL en tant que réservataire, où il dispose d'une voix consultative lors des décisions qui concernent son contingent uniquement.

Lors de la première séance de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, consécutive au renouvellement des membres du Conseil d'Administration, il est procédé à l'élection du Président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements parmi les 6 membres désignés par le Conseil d'Administration de Val du Loing.

En cas de partage des voix, le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

Les suppléants doivent être de même qualité.

**Article 2 :**

La durée du mandat des membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est fixée à six ans, hormis l'Administrateur représentant des locataires, dont la durée du mandat est liée à celle attachée à sa qualité d'Administrateur.

En cas de cessation des fonctions ou à l'expiration du mandat d'un Administrateur siégeant à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, le Conseil d'Administration désigne un nouvel Administrateur pour le remplacer jusqu'au terme du mandat des autres membres de la Commission selon la composition définie à l'article 1.

**Article 3 :**

La compétence de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'étend à l'ensemble du parc locatif de Val du Loing Habitat ayant été construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours de l'Etat et ouvrant droit à l'APL.

***2. Convocations / Lieu et périodicité des réunions / Quorum et Pouvoirs***

**Article 4 :**

La fonction de membre de chaque Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui exerce la présidence.

Seul le remboursement des frais de transport sur justificatifs et le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement ont été décidés par le Conseil d'Administration et sont alloués aux membres de la CALEOL.

**Article 5 :**

Le Président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements convoque par écrit chacun des membres au moins huit jours avant la tenue d'une séance.

**Article 6 :**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se réunit au siège de Val du Loing Habitat au moins une fois tous les deux mois ou, dans la mesure du possible, tous les mois afin de lutter contre la vacance des logements et de répondre dans les meilleurs délais aux candidatures déposées.

**Article 7 :**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements statue valablement lorsque 50% des membres ayant voix délibérative, soit au minimum 4 membres sont présents (non compris le ou les Maires des Communes d'implantation des logements proposés ou leur représentant).

Pour déterminer le quorum, seuls comptent les membres physiquement présents lors des séances de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

**Article 8 :**

Chacun des membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements peut donner à un autre membre le pouvoir de le représenter. Chaque membre ne peut recevoir plus d'un pouvoir. À noter que les pouvoirs ne comptent pas pour le quorum.

**Article 9 :**

Le Directeur Général et le Directeur du service clientèle assistent à la Commission à titre consultatif ***ainsi qu'une chargée clientèle sans voix consultative.***

***3. Fonctionnement des séances / Modalités de présentation / Examen des dossiers / Critères d'attribution / Décisions / Confidentialité / Suivi***

**Article 11 :**

Toute demande de logement doit avoir fait l'objet d'un enregistrement sur le serveur régional et être dotée d'un numéro unique national pour être examinée par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements procède à l'examen de la recevabilité de toutes les demandes de logements reçues et proposées pour un logement du patrimoine de Val du Loing Habitat après instruction de ces candidatures et retour des pièces demandées dans les délais requis.

Concernant les listes des candidats des réservataires lors d'une seconde remise à disposition, Val du Loing Habitat se réserve le droit de présenter ses propres candidats en complément de la liste si elle est composée de moins de trois candidats.

Enfin, lorsque les réservataires ou Val du Loing Habitat sont dans l'incapacité de présenter trois candidats par logement, la carence est déclarée dans le Procès Verbal de la séance.

La C.A.L. peut statuer :

- **Attribution** : notifiée lorsqu'un seul candidat, dans le cas d'un dossier DALO ou d'insuffisance de candidature en adéquation avec le logement, répondant à la politique d'attribution est positionné sur un logement.
- **Attribution en classant** : notifiée lorsqu'il y a deux ou plus de candidats répondants à la politique d'attribution avec le numéro de rang spécifié à chaque candidat. Le candidat reste dans ce cas dans l'attente d'une nouvelle proposition de logement, à moins que l'un des candidats positionnés avant lui ne refuse la proposition
- **Non attribution** : notifiée lorsque le candidat ne répond pas à la politique d'attribution de la Val du Loing Habitat en raison de l'inadéquation entre la composition familiale et le logement proposé, d'incohérence des pièces obligatoires à fournir, d'une capacité financière en inadéquation avec le logement proposé (taux d'effort trop important ou reste à vivre insuffisant), d'une attente de mise en place d'un plan d'apurement et de la preuve de son respect ou d'une Procédure de Rétablissement Personnel prononcée si dette, le dossier candidat est ainsi refusé sur un logement donné et la décision de la CALEOL motivée et notifiée par écrit à ce dernier.
- **Rejet pour irrecevabilité** : notifiée lorsque le candidat ne remplit pas les conditions pour accéder à un logement social (absence de pièce d'identité ou titre de séjour). Dans ce cas, le candidat recevra la décision par lettre recommandée avec accusé de réception et la demande de logement social devra être radiée sur le Système National d'Enregistrement (SNE).

### Article 12 :

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 441-2 du CCH, et après accord du représentant de l'Etat dans le département, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut prendre une forme numérique ou dématérialisée en réunissant ses membres à distance.

### Commissions dématérialisées :

Les commissions pourront toujours se tenir, à l'initiative du Président, d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement intérieur. Ces commissions s'organiseront sur la base d'un débat établi grâce à une connexion sécurisée (son, image, partage des documents) entre les membres présents au siège social du Val du Loing Habitat.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel non anonyme. La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements connaît ainsi la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales et des transferts sociaux dont ils bénéficient éventuellement), l'éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement tel que le FSL ou le LOCAPASS.

Il est également précisé à la Commission une estimation du montant de l'APL ou de l'AL auquel les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataires du logement proposé, ainsi que l'estimation du montant de leur loyer résiduel, de leur taux d'effort et du reste pour vivre.

Ces indications visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats. Elles contribuent également à limiter la durée de la vacance locative et à minorer le risque d'impayé de loyer à moyen terme pour les futurs locataires tout en respectant la politique d'attribution de Val du Loing Habitat garant de la mixité sociale sur son parc.

### **Article 13 :**

Conformément au Règlement européen relatif aux données personnelles (RGPD) et à la réglementation française applicable en la matière. Val du Loing Habitat a mis à jour sa politique de protection des données à caractère personnel.

Dans ce cadre, aucun membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ne doit repartir avec les documents mis à disposition compte tenu du caractère nominatif des dossiers examinés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations ou de documents qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la commission d'attribution.

### **Article 14 :**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements décide au besoin de la nature spécifique de la location grâce à des dispositifs spécifiques comme les baux glissants, les conventions précaires ou tripartites.

**Article 15 :**

Les décisions d'attribution font l'objet d'une proposition écrite au candidat attributaire, lequel dispose d'un délai de 10 jours à réception pour faire connaître par écrit son acceptation ou son refus.

Pour faciliter la tâche des candidats, un coupon réponse est joint avec chaque proposition. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

L'obligation de motiver par écrit les refus d'attribution s'applique aux seuls logements concernés par les dispositions relatives aux attributions de logement prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, c'est-à-dire les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL appartenant ou géré par Val du Loing Habitat.

Les logements non conventionnés réalisés sur fonds propres ou avec des prêts libres, des prêts Action Logement, des PLS non conventionnés, des PLI ou des ILN ne sont pas juridiquement visés par cette obligation, Val du Loing Habitat applique cependant les mêmes règles pour ces logements que pour les logements aux financements aidés.

**Article 16 :**

Compte tenu de la périodicité des réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, en cas de mesure d'urgence pour un candidat en situation d'impossibilité d'occuper son logement (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle, etc), Val du Loing Habitat se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence (après accord écrit du Président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, du Directeur Générale de Val du Loing Habitat ou d'un Directeur de service de Val du Loing Habitat et du représentant de la commune concernée) sans avis préalable de l'ensemble des membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Dans ce cas, une convention d'occupation précaire sera signée par chaque partie et un état des lieux entrant sera réalisé.

L'attribution sera exceptionnellement présentée et validée à posteriori, lors de la séance suivante de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. Le contrat de location sera alors ensuite signé comme il se doit.

**Article 17 :**

La Directrice du service clientèle présente les dossiers de candidature correspondants aux différents contingents (Mairies / Action Logement / Préfecture / Conseil Départemental et Régional et les autres conventions passées avec Val du Loing Habitat...) lors de chaque séance. Elle assure la tenue du secrétariat en séance et le suivi des attributions, des signatures des baux et des entrants au sein

de son service. Elle rédige le procès-verbal de chaque séance et le présente aux membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Quel que soit le nombre de communes abordées en séance, un seul et unique Procès Verbal de Commission d'Attribution est constitué, signé par la Présidence et transmis au Préfet. Il comporte les éléments suivants :

- L'adresse de chaque logement, les noms des candidats, les décisions avec les motivations ;
- Au besoin, la liste des attributions établies hors Commission depuis la précédente séance (en cas de mesure d'urgence).

Les originaux des Procès Verbaux des Commissions sont conservés dix ans au siège de Val du Loing Habitat, par ordre chronologique de déroulement des séances.

#### **4. Obligations et modalités d'informations des partenaires sur les attributions réalisées**

##### **Article 18 :**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements rend compte annuellement de son activité :

- Aux Maires : Bilan annuel des attributions par commune.
- Au Conseil d'Administration de Val du Loing Habitat : Rapport annuel des travaux de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements où figurent :
  - l'état des attributions reprenant leur typologie (localisation, composition familiale, revenus) ;
  - Le nombre total de logements locatifs gérés
  - et le nombre de logements réservés au bénéfice de l'état, des collectivités territoriales, d'Action Logement et des éventuels autres réservataires.
- Au Préfet : deux fois par an, transmission, outre le nombre des attributions effectuées, du taux de rotation, du nombre de familles monoparentales, du nombre d'échanges, du nombre de familles bénéficiaires de l'APL, du nombre de jeunes ayant obtenu un premier logement, du taux d'impayés. Conformément à la convention de réservation signée entre les services de l'Etat et Val du Loing Habitat le 30 mars 2012, Val du Loing Habitat adresse chaque année un récapitulatif des attributions et des reprises sur le contingent Préfectoral.

Par ailleurs, en application de l'article L 441-2-8 du CCH relatif aux plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs, Val du Loing Habitat prévoit qu'un bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux puisse être établi chaque année à l'attention des présidents d'EPCI et puisse être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil rendu obligatoire dans les plans partenariaux.