



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Office Public de l'Habitat du Grand Périgueux

48, rue Gambetta – CS 70118

24 054 Périgueux Cedex

Tél. : 05 53 02 61 00

www.grand-perigueux-habitat.fr

contact@grand-perigueux-habitat.fr

CONTENU

*	PREAMBULE	1
	PARTIE I - L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	2
	OBJET I - LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	2
	1. Avec voix délibérative	2
	2. Avec voix consultative	2
	OBJET II - LA DESIGNATION ET LE RENOUELEMENT DES MEMBRES.....	3
	1. Désignation	3
	2. Remplacement	3
	OBJET III - LA PRESIDENCE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS.....	4
	PARTIE II -LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS.....	5
	OBJET I - LES REUNIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	5
	1. Fréquence.....	5
	2. Lieu	5
	3. Secrétariat	5
	OBJET II - LES SEANCES DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	5
	1. Quorum	5
	2. Pouvoir	5
	3. Majorité.....	5
	PARTIE III -LES DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	6
	OBJET I - LES DECISIONS D'ATTRIBUTION.....	6
	1. Définition de la demande	6
	2. Enregistrement de la demande	6
	3. Conservation des données.....	6
	4. Condition des ressources	7
	5. Le taux d'effort.....	7
	6. Examen de la Demande	7
	OBJET II - L' HYPOTHESE DE L'URGENCE	8
	OBJET III - LES DELAIS	8
	OBJET IV - L'INFORMATION AUX DEMANDEURS.....	8
	OBJET V - LE COMPTE-RENDU D'ACTIVITE.....	8
	OBJET VI - LA CONFIDENTIALITE.....	9

* PREAMBULE

La Commission d'Attribution des Logements est régie par un règlement intérieur qui sert l'équité de traitement des demandeurs de logements.

Conformément à l'article R441-9 IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'Administration établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations. Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne.

La commission est seule apte à attribuer les logements à un demandeur nommément désigné. Elle ne peut déléguer ce pouvoir à un tiers, ni même à un de ses membres.

La compétence géographique de la Commission d'Attribution des Logements est celle de la compétence territoriale de la collectivité de rattachement¹. L'activité de Grand Périgueux Habitat s'exerce sur le territoire de la région où se trouve l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel il est rattaché. Il peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes de cette région, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

Compte tenu de la concentration géographique du parc de l'Office sur le Département de la Dordogne, il n'a été créé qu'une seule et unique Commission d'Attribution des Logements.

Ce règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements annule et remplace le précédent règlement.

¹ *Tel que défini par l'article L421-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)*

PARTIE I - L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Objet I - LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Il est créé dans chaque Office Public de l'Habitat une Commission d'Attribution des Logements (CAL) chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif². L'article R441-9 du CCH énumère de manière exhaustive, la composition de la Commission d'Attribution des Logements.

La Commission d'Attribution des Logements est composée :

1. AVEC VOIX DELIBERATIVE

- ✓ De **six membres désignés parmi ses membres par le Conseil d'Administration** dont l'un d'eux a la qualité de représentant des locataires ;
- ✓ **Du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer**, ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ; il devra en cas d'empêchement, désigner nominativement par écrit son représentant à Grand Périgueux Habitat ;
- ✓ S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du **président de la commission d'attribution de l'organisme mandant** ou son représentant, avec voix délibérative ;
- ✓ pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, **des présidents des établissements publics de coopération intercommunale** compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants ;
- ✓ Le **Préfet du département** du siège de l'office ou de la société, ou l'un de ses représentants, assiste à toute réunion de la commission. Le Préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

2. AVEC VOIX CONSULTATIVE

- ✓ **d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique** prévue à l'article L365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- ✓ **Les représentants des organismes réservataires pour l'attribution des logements dont ils détiennent une part réservataire.**

Le Président de la commission peut également appeler à siéger à titre consultatif :

- ✓ **Un représentant des CCAS ou du service de l'action sanitaire et sociale** du département du lieu d'implantation des logements.

² En application de l'article L441-2 et suivant du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Composition de la Commission d'Attribution des Logements



Objet II - LA DESIGNATION ET LE RENOUELEMENT DES MEMBRES

1. DESIGNATION

Les six membres composant la Commission d'Attribution des Logements sont désignés par le Conseil d'Administration ou de surveillance de l'organisme concerné parmi ses membres.

L'un des membres composant la Commission d'Attribution des Logements a la qualité de représentant des locataires.

Il existe une possibilité de nommer des suppléants, ceux-ci sont obligatoirement des membres du Conseil d'Administration dans les catégories et selon les proportions fixées pour les membres titulaires de la commission.

2. REMPLACEMENT

Le Conseil d'Administration procède au remplacement des membres de la commission :

- ✓ qui viendraient à **perdre leur qualité d'Administrateur**³ ;
- ✓ en cas de **démission** de ceux-ci ;
- ✓ en cas d'**absence, sans motifs reconnus légitimes, à trois convocations**, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, l'administrateur sera déclaré démissionnaire par le Président du Conseil d'Administration Il est immédiatement remplacé.

³ Conformément à l'article R421-8-V du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Objet III - LA PRESIDENCE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Lors de la désignation des six membres composant la Commission d'Attribution des Logements de la première séance du Conseil d'Administration renouvelé, les six membres 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.

En cas d'absence du Président lors d'une séance de la CAL, les membres de la Commission d'Attribution des Logements élira en séance un membre pour présider la dite commission.

Le Président :

- l convoque les membres de la Commission d'Attribution des Logements.
- l vérifie le quorum à chaque séance de la Commission d'Attribution des Logements.
- l signe le procès-verbal de la Commission d'Attribution des Logements.

En cas d'indisponibilité ou démission du Président et en cas d'urgence, le Directeur Général de Grand Périgueux Habitat pourra exceptionnellement convoquer les membres de la commission.

PARTIE II - LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Objet I - LES REUNIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

1. FREQUENCE

La commission se réunit minimum une fois tous les deux mois⁴ selon des dates fixées à l'issue de chaque commission.

2. LIEU

La commission se réunit au siège de l'Office. Il est toutefois convenu d'une possibilité de délocalisation à titre exceptionnel.

3. SECRETARIAT

Le secrétariat de la Commission d'Attribution des Logements est assuré par les services de l'Office en charge des attributions.

Objet II - LES SEANCES DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

1. QUORUM

La Commission d'Attribution des Logements ne pourra se réunir que si au moins la moitié de ses membres sont présents ou légalement représentés par pouvoir (déposé par tout autre membre au moins 48 heures avant toute commission).

Le quorum est calculé sur la base des six membres de la Commission d'Attribution des Logements, non compris le Maire, le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant, le Préfet et le Président d'EPCI.

Le quorum est de trois membres.

2. POUVOIR

Tout membre de la commission peut donner pouvoir à un autre membre de la commission.

Chaque membre de la Commission d'Attribution des Logements ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Le pouvoir donné à un membre de la Commission d'Attribution des Logements est pris en compte dans le calcul du quorum.

3. MAJORITE

Les décisions de la commission sont adoptées à la majorité des voix délibératives présentes plus une.

Le représentant de l'EPCI a voix prépondérantes en cas de partage des voix, à la double condition :

- l de la création d'une conférence intercommunale du logement
- l de l'adoption du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

À défaut, le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Le vote s'effectue à voix haute ou à main levée sauf si au moins deux tiers des membres de la commission souhaitent un vote à bulletin secret.

⁴ Article R441-9-IV alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

PARTIE III - LES DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Objet I - LES DECISIONS D'ATTRIBUTION

L'examen des demandes de logements suivent un cheminement précis qui amène à une décision d'attribution ou non.

1. DEFINITION DE LA DEMANDE

La demande de logement pour être valide doit répondre à certains critères.

Les logements sociaux sont réservés à des personnes dont les ressources n'excèdent pas des plafonds de ressources qui varient en fonction du nombre de personnes au foyer, du lieu d'habitation et du mode de fonctionnement des programmes.

La demande de logement est déposée via un **formulaire CERFA** soit sur le site internet : www.demande-logement-social.gouv.fr soit à l'un des guichets enregistreurs. L'enregistrement de la demande donne lieu à la délivrance d'un numéro unique d'enregistrement et d'une attestation d'enregistrement.

La demande est inscrite dans le **Système National d'Enregistrement (SNE)** de la demande de logement social. L'enregistrement ne vaut pas attribution mais seules celles inscrites peuvent donner lieu à attribution.

La demande enregistrée est valable **un an** et est renouvelable à l'initiative du demandeur. Dans l'hypothèse d'un non renouvellement dans les délais impartis, le demandeur devra procéder au réenregistrement de sa demande qui donnera lieu à un nouveau numéro unique.

La Commission d'Attribution des Logements ne peut attribuer des logements qu'aux demandeurs ayant effectués des demandes de logements remplissant ces conditions.

2. ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

Numéro unique : Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée suivant la procédure du "numéro unique"⁵. Ainsi, toute demande de logement social fait l'objet, à partir d'un formulaire CERFA, d'un enregistrement par un système de gestion national ou départemental agréé par le Préfet qui donne lieu à la délivrance d'un numéro par le service d'enregistrement (service de l'Etat, organisme de logements sociaux, société d'économie mixte, commune, groupement de communes, réservataires) dans le délai d'un mois qui suit le dépôt de la demande.

3. CONSERVATION DES DONNEES

Les données ne seront pas conservées après la radiation de la demande du système d'enregistrement⁶, c'est-à-dire :

- | après attribution du logement au demandeur ;
- | en cas de renonciation écrite du demandeur ;
- | en absence de réponse du demandeur à un courrier, envoyé à sa dernière adresse, et un mois après l'avertissement transmis au demandeur ;
- | en cas d'irrecevabilité de la demande prononcée par la commission d'attribution ;
- | en absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti.

⁵ Article L441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

⁶ Article R441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

4. CONDITION DES RESSOURCES

la Commission d'Attribution des Logements s'assurera avant d'étudier les dossiers que les attributaires remplissent toutes les conditions pour bénéficier d'un logement social aidé et qu'ils respectent en particulier, les conditions de ressources définies par les textes en vigueur.

5. LE TAUX D'EFFORT

Lorsque la Commission d'Attribution des Logements utilise le taux d'effort pour proposer un logement adapté à la situation du demandeur, elle doit calculer ce taux selon une méthode fixée règlementairement⁷.

Le taux d'effort mentionné à l'article R441-3-1 du Code de la construction et de l'habitation est égal au rapport suivant :

- ✓ **Numérateur** : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables au sens de l'article L442-3 du CCH et du montant de la contribution du locataire telle que résultant de l'application des articles R442-28 et R442-29 du CCH, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;
- ✓ **Dénominateur** : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L442-12 du CCH, figurant dans le formulaire mentionné à l'article R441-2-2 du CCH.

$$\text{Taux} = \frac{\text{(loyer + charges) - aides au logement}}{\text{Ressources des personnes vivant au foyer}}$$

Les revenus servant de base au calcul du taux d'effort s'entendent autant que possible sans les prestations provisoires (allocation jeune enfant ...).

Le taux d'effort ne devra pas dépasser 30%.

Toutefois, un taux d'effort situé entre 30 à 35% sera toléré.

Au-delà, ce taux d'effort sera accepté si et seulement si :

- l soit un accompagnement social lié au logement (ASL) est sollicité ;
- l soit un suivi du dossier est effectué en interne.

6. EXAMEN DE LA DEMANDE

La Commission d'Attribution des Logements doit, pour chaque logement à attribuer, examiner au moins **trois candidatures**. Il existe deux dérogations à cette règle :

- ✓ insuffisance de candidats en adéquation avec le logement ;
- ✓ ménage en situation de droit au logement opposable⁸.

⁷ Arrêté du 10 mars 2011

⁸ Dalo, article R441-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Objet II - L' HYPOTHESE DE L'URGENCE

Dans un cas d'urgence (sinistre, démolition...), l'Office pourra proposer un logement à un demandeur dès lors que ce dernier remplit les conditions nécessaires à l'accès au logement social. Il devra informer par mail chaque membre de la Commission d'Attribution des Logements. Il leur transmettra une fiche de synthèse présentant la situation du demandeur ainsi que les motifs de l'urgence. L'attribution sera prononcée lors de la séance de la Commission d'Attribution des Logements suivante.

Objet III - LES DELAIS

Sur simples demandes des candidats à la location, les services de l'Office les informent de la décision prise après étude de leur dossier par la commission d'attribution.

Les demandes en attente d'attribution sont à actualiser et à confirmer tous les six mois, pour assurer un meilleur traitement des demandes en attente. La validité réglementaire d'une demande reste limitée à 1 an.

Les dossiers de demandes de logements sont annulés en l'absence de renouvellement.

Le délai d'attente manifestement anormal a été fixé lors de l'accord collectif départemental à 14 mois, une réponse est obligatoire afin d'informer le demandeur.

Le délai de réponse accordé au bénéficiaire de l'offre de logement est de 10 jours⁹.

Objet IV - L'INFORMATION AUX DEMANDEURS

Les attributions et les décisions d'irrecevabilité font l'objet d'une notification au demandeur.

Les demandeurs pourront se voir indiquer sur simple demande écrite :

- l leur rang en cas d'attribution par classement ;
- l le délai imparti en cas d'attribution sous condition suspensive ;
- l la décision de non attribution. .

Les décisions de non attribution, d'irrecevabilité et le rang dans le classement des attributions doivent être motivées.

Objet V - LE COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Au moins une fois par an, la Commission d'Attribution des Logements rend compte de son activité au Conseil d'Administration.

⁹ Conformément à l'article R441-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Objet VI - LA CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif et des données personnelles des demandes examinées et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les Membres de la Commission d'Attribution des Logements, ainsi que toutes personnes appelées à assister aux séances, sont tenus par un engagement de stricte confidentialité. Ils s'engagent à ne pas divulguer les informations dont ils ont pu avoir connaissance pour la préparation ou en cours des séances des commissions.

Tout manquement à cette obligation de confidentialité entraînera non seulement la révocation du membre de la Commission d'Attribution des Logements à cette commission mais également à toutes les instances de l'Office dans lesquelles il officie. En outre, l'Office se donne le droit d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

