



Règlement intérieur

Commission d'Attribution des Logements et
d'Examen de l'Occupation des Logements

Table des matières

Article 1 : Objet.....	2
Article 2 Compétence territoriale	2
Article 3 : Composition	3
Article 5 : Empêchement - Délégation de pouvoir	3
Article 6 : Durée du mandat	4
Article 7 : Présidence de la commission	4
Article 8 : Quorum.....	4
Article 9 : Périodicité et lieux de réunion.....	4
Article 9 bis : Modalités de réunion dématérialisée	5
Article 10 : Secrétariat des commissions	5
Article 11 : Ordre du jour	5
Article 12 : Dossiers présentés en réunion de CALEOL.....	5
Article 13 : Décisions de la CALEOL	5
Article 14 : Critères d’attribution	6
Article 15 : Procédure d’extrême urgence	7
Article 16 : Suivi des recours et voie de recours des candidats.....	7
Article 17 : Bilan d’activité des commissions.....	7
Article 18 : Obligation de réserve et de confidentialité.....	8

Article 1 : Objet

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

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.

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 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Article R. 441-1 et suivants du CCH
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Loi Egalité et Citoyenneté)
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi ELAN)

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

De manière triennale et dans les zones tendues, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements étudiera les dossiers se trouvant dans les situations suivantes :

- Logements sur et sous occupés
- Dont le ménage ne respecte pas les plafonds de ressources
- Dont la reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessite un logement adapté

Si la commission constate que le locataire est bien dans une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Le bailleur en lien avec le locataire, examine les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La CALEOL de LOGE.GBM n'est pas soumise à cette obligation, sachant que le patrimoine de la société se trouve en zone détendue. Pour autant, il est nécessaire de renommer la CAL en CALEOL pour satisfaire aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'habitation.

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

Article 2 Compétence territoriale

La compétence de la CALEOL s'exerce sur l'ensemble du patrimoine de LOGE.GBM

Les implantations du patrimoine de la société LOGE.GBM couvrent actuellement les communes suivantes :

BESANCON	PELOUSEY
BOUSSIERES	POUILLEY LES VIGNES
CHALEZEULE	QUINGEY
CHATILLON LE DUC	ROCHE LEZ BEAUPRE
CHEMAUDIN	ROULANS
DANNEMARIE SUR CRETE	SAONE
ECOLE VALENTIN	SERRE LES SAPINS
FONTAIN	ST VIT

LAISSEY
MAMIROLLE
MONTFERRAND LE CHATEAU
MORRE

THISE
TORPES

A la mise en place du Règlement intérieur de la CALEOL, Il est institué une seule Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements pour l'ensemble du patrimoine.

Article 3 : Composition

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

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration du 08 janvier 2021, dont un représentant des locataires
- 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 de Grand Besançon Métropole ou leur représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements

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.

Par ailleurs, afin de permettre aux membres de la commission de disposer de tous les renseignements utiles à leur décision, les personnes suivantes participeront aux CAL

- La Directrice Générale ou son représentant.
- La Responsable du Pôle Commercial ou son représentant
- Un ou plusieurs membres du pôle commercial
- Le Responsable du Pôle Gestion Sociale Individuelle et Collective ou son représentant

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

Article 5 : 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 ayant voix délibérative pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit.

Article 6 : Durée du mandat

La durée du mandat des membres de la CALEOL est liée à la durée du mandat d'administrateur.

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité pour laquelle le membre a été élu, son suppléant sera membre de la commission jusqu'au terme du mandat initial. A défaut de suppléant, le Président de la commission ou à défaut, tout membre de la Commission saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle du membre remplacé.

Article 7 : Présidence de la commission

Les six (6) membres de la commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission pour une durée d'un an renouvelable.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

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.

Le président ou la présidente anime la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, vérifie le quorum, les pouvoirs et signe le PV de la commission.

Article 8 : Quorum

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres de droit parmi les représentants du CA sont **physiquement** présents à l'ouverture de la séance.

A défaut du quorum, un procès-verbal de carence est établi. Les dossiers sont réinscrits à l'ordre du jour de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Occupation des Logements suivante.

Chaque participant signe la feuille de présence qui atteste la tenue de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

La représentation d'un membre de droit de la commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de droit de la commission.

Chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

Article 9 : Périodicité et lieux de réunion

Les commissions d'attribution se réuniront dans les locaux de la société LOGE.GBM.

Elle pourra, se tenir par visioconférence en cas de nécessité.

Les modalités techniques de cette réunion sont communiquées aux membres en même temps que la convocation et l'ordre du jour de la CALEOL.

La réunion de la CALEOL par visioconférence est considérée comme une réunion physique et donc soumise aux dispositions de l'article 8 sur le quorum

Les dates et les fréquences seront arrêtées lors de la première réunion de la CALEOL.

La CALEOL se réunira toutes les semaines ou au minimum une fois tous les mois si peu de logements sont à attribuer.

Article 9 bis : Modalités de réunion dématérialisée

Cet article fera l'objet d'une modification ultérieure du Règlement intérieur après échange avec les services de l'Etat

Article 10 : Secrétariat des commissions

Le secrétariat des commissions est assuré par le pôle commercial de la société LOGE.GBM

Article 11 : Ordre du jour

Les ordres du jour doivent parvenir par lettre, télécopie ou mail, à chaque membre de la commission, aux Maires et aux Présidents d'EPCI de chaque commune concernée au moins 3 jours francs avant les réunions, ou selon les modalités prévues à l'article 9 bis lorsque la réunion de la commission d'attribution a lieu de manière dématérialisée.

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

Article 12 : Dossiers présentés en réunion de CALEOL

Afin d'instruire correctement les dossiers, la CALEOL devra pouvoir se prononcer sur des dossiers comprenant toutes les pièces nécessaires à l'instruction

Pour chaque logement à attribuer, un membre du pôle commercial de la société LOGE.GBM fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats du fait du marché détendu, Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements prévue à l'article L441-2 examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation quand les commissions examinent les candidatures de personnes désignées par le Préfet à la suite d'une décision de la commission de médiation les jugeant prioritaires au titre du DALO comme en application du 7ème alinéa du II de l'article L441-2-3 CCH.

Article 13 : Décisions de la CALEOL

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

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.

Cinq types de décisions peuvent être pris par la CALEOL :

- **Attribution du logement proposé au candidat.** La notification déclenche le délai légal de 10 jours maximum accordé au bénéficiaire pour faire connaître sa décision. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à un refus.

- **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité.** Cette pratique dite « attribution conditionnelle » permet en cas de refus de l'offre du logement par le candidat classé en tête, d'attribuer celui-ci au candidat suivant ;
- **Attribution du logement à un candidat sous condition suspensive.** Dans cette hypothèse, la CALEOL décide de l'attribution bien qu'une pièce justificative soit manquante au moment de l'examen de la demande. Le bailleur doit alors signer un bail avec l'attributaire du logement si la fourniture de la pièce, dans le délai fixé par la décision d'attribution, ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès au logement social. En cas de non réalisation de la condition dans le délai prévu par la commission, il n'est pas donné suite à l'attribution.
- **Non attribution du logement au candidat.** Il s'agit de toute décision de refus autre qu'une décision de rejet de la demande pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social. Toute non attribution doit être notifiée par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs de non attribution.
- **Rejet de la demande de logement pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social.** Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.
 - Dépassement Plafond ressources
 - Titre de séjour non-conforme (arrêté 01/02/2013)

Il est précisé notamment que :

- Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social ;
- L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut motiver à lui seul un motif de refus d'attribution. En effet, la préférence communale ne doit pas constituer le critère exclusif pour l'attribution du logement ;
- L'insuffisance des ressources du ménage ne peut constituer à lui seul un motif de refus pour une demande d'attribution prioritaire ;
- L'engagement d'une procédure de divorce par un locataire d'un logement HLM ne peut justifier un refus d'attribution d'un autre logement social à partir du moment où celle-ci est justifiée à minima par une ordonnance de non conciliation (instruction gouvernementale du 27 avril 2017).

Article 14 : Critères d'attribution

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Réglementation en vigueur
- Conventions de réservation
- Charte de la conférence intercommunale du logement

Article 15 : Procédure d'extrême urgence

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins deux (2) autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux événements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles
- Violences conjugales avérée

Article 16 : Suivi des recours et voie de recours des candidats

La décision de la CALEOL est souveraine. Néanmoins, en cas de contestation de sa décision par le demandeur et dans le souci d'une parfaite transparence, Tout recours ou contestation est porté à connaissance de la CALEOL qui décide de la réponse à apporter au demandeur en complément de sa décision.

Seul le juge est habilité à apprécier la légalité des motifs d'un refus ou d'une non attribution, s'il est saisi par le demandeur.

La CALEOL est un organe du bailleur social qui est donc responsable des décisions rendues par cette instance. Quel que soit le statut (public ou privé) du bailleur social, la décision de la CALEOL constitue une décision administrative. En conséquence, seule la juridiction administrative est compétente pour apprécier la légalité de cette décision (décision du Tribunal des Conflits, 9 mai 2016, n°C4048).

Le tribunal administratif est donc compétent pour rendre un jugement de premier niveau. Ses décisions sont susceptibles d'appel auprès de la cour administrative d'appel. En dernier recours, c'est le Conseil d'Etat qui est chargé de vérifier l'application de la loi par les cours administratives d'appel.

Article 17 : Bilan d'activité des commissions

Les activités de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements font l'objet d'un compte rendu, au moins une fois par an, au Conseil d'administration de LOGE.GBM.

Il précise notamment :

- La fréquence des réunions des commissions,
- Le nombre de logements attribués,
- Le nombre de dossiers d'attributions présentés en commission,
- Le nombre de refus.

De plus, conformément à l'article L 441-2-5 du CCH, LOGE.GBM doit rendre compte une fois par an de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'Etat dans le Département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux Présidents des

Etablissements Public de Coopération Intercommunale mentionnés et aux Maires des Communes intéressés.

LOGE.GBM s'acquitte de cette obligation en enregistrant directement les informations relatives aux attributions qu'il a réalisées dans le système national d'enregistrement (SNE) et en indiquant l'accord collectif départemental ou intercommunal concerné, le caractère DALO ou non de l'attribution et le contingent de réservation s'il y a lieu.

Ces informations sont extraites du SNE sous une forme non nominative, puis enregistrées et consolidées dans une base de données (R 441-12 du CCH).

En effet, tout bailleur doit actualiser les informations de la demande de logement en fonction de la situation de l'attributaire au moment de l'attribution du logement et de la signature du bail.

Article 18 : Obligation de réserve et de confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à une obligation de confidentialité et de discrétion absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.

Ces informations constituent, en effet, des données à caractère personnel au sens :

- De la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Du Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Tout manquement à cette obligation peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.