



COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Règlement Intérieur

JANVIER 2019

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 des commissions d'attribution des logements telles que définies par le CCH.

Conformément à la réglementation, le rôle de la commission d'attribution est défini comme suit :

- La Commission attribue nominativement chaque logement locatif
- La Commission applique la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration
- La Commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L 441-1 et L 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L 441.
- La Commission rend compte de son activité.

Ce règlement s'inscrit dans la politique d'attribution de Deux-Sèvres Habitat, mobilisant également les réservataires et les acteurs locaux.

Deux-Sèvres Habitat est doté pour l'ensemble de son patrimoine de deux commissions d'attribution des logements composées suivant les dispositions de l'article L441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Une Commission d'Attribution des Logements à Thouars
- Une Commission d'Attribution des Logements à Niort

Toutefois, exceptionnellement, notamment en raison de sinistres, catastrophes naturelles ou encore de mobilité professionnelle, chacune des deux commissions a compétence à attribuer des logements sur l'ensemble du patrimoine de Deux-Sèvres Habitat.

De plus, en cas d'urgence absolue de relogement immédiat (suite à sinistre ou situation mettant en danger le demandeur), le Directeur Général de Deux-Sèvres Habitat ou son adjoint est habilité à autoriser l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'un bail ou d'une convention précaire. Il en rendra compte le cas échéant à la Commission d'Attribution des Logements la plus proche qui validera l'attribution du logement.

La commission pourra être amenée, selon évolution du périmètre des « zones tendues », à examiner la situation des locataires, notamment l'adaptation du logement à leurs ressources ou à leur composition familiale. Elle formulera le cas échéant un avis sur les offres de relogement ou un conseil pour une accession sociale.

COMPOSITION

Membres avec voix délibérative :

Les six membres désignés par le CA

Les commissions créées en application de l'article R-441-9 du CCH sont composées librement de six personnes ayant voix délibérative, dont un représentant des locataires, librement désignés par le Conseil d'Administration.

En cas de pluralité de commissions, le Conseil d'Administration désigne six représentants par commission.

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.

Le président préside les travaux de la commission, en cas d'absence ou d'empêchement, la commission désigne en son sein un vice-président pour la séance.

Le Préfet ou son représentant

Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou son 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. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

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, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Membres avec voix consultative :

Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.

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

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.

DUREE ET MANDAT

La durée du mandat des membres est limitée à la durée de leur mandat en qualité de membre du conseil d'administration.

Pour les représentants des locataires, la durée du mandat est limitée à la durée du mandat de représentant des locataires. Si le représentant des locataires cesse d'être locataire avant l'expiration du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles sont inscrites, au représentant qui cesse ses fonctions avant la durée normale de son mandat. La durée du mandat du nouveau représentant des locataires ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

Le mandat du Président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

CONVOCATION ET PERIODICITE DES REUNIONS

Les commissions de Niort et de Thouars se réunissent selon une périodicité hebdomadaire, sauf circonstances exceptionnelles.

Toutefois, les commissions peuvent différer ou anticiper leurs travaux pour des raisons de calendrier d'une part, ou pour fluidifier l'offre de logements d'autre part, notamment en cas de livraison de programmes neufs.

Il ne sera pas envoyé de convocations écrites. Les CAL se déroulant sur des créneaux hebdomadaires récurrents, seules les modifications font l'objet d'une information spécifique, par courrier et/ou mail.

Le représentant de la commune où sont situés les logements à attribuer est, le cas échéant, informé par courrier et/ou mail.

Une feuille de présence est émarginée par chacun des membres présents à la Commission avec indication du titre de leur intervention : membre titulaire, membre suppléant, membre titulaire d'un pouvoir...

QUORUM

La commission peut valablement délibérer si trois membres représentant les administrateurs de la commission sont présents ou représentés. La représentation d'un membre de la commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission présent lors de la séance.

Chaque membre de la commission ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Une réunion exceptionnelle peut être demandée par au moins les deux tiers de ses membres, le quorum est alors de quatre membres.

DOCUMENTS DE TRAVAIL

Il n'est pas remis aux membres de la commission de documents de travail sur support papier.

L'ensemble des informations nécessaires à la prise des décisions est visualisé sur un écran.

PRESENTATION DES DOSSIERS

A chaque séance, les services projeteront sur l'écran les propositions de candidatures nominatives.

Chaque dossier de candidature devra au préalable être pourvu d'un numéro unique d'enregistrement départemental et faire l'objet d'un dossier complet sous Imhoweb (système local d'enregistrement de la demande, dispositif de gestion partagée agréé par l'État) constitué conformément à l'article R 441-2-2 du CCH.

Avant toute attribution, il sera procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement.

Chaque dossier de candidature fera l'objet d'une présentation individuelle qui reprendra l'ensemble des éléments disponibles dans le dossier de demande de logement constitué au sein du système local d'enregistrement.

Les commissions valident le caractère prioritaire des candidatures au vu des justificatifs produits lors de l'instruction de la demande.

Les commissions attribuent nominativement chaque logement.

Les commissions peuvent prendre une forme numérique en réunissant leurs membres à distance selon des modalités à définir et approuvées par le Préfet.

DECISIONS D'ATTRIBUTIONS

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions d'attribution prévues à l'article L441-2 examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L441-2-3 (DALO) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R331-25-1 (logements locatifs très sociaux).

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

a) **Attribution** du logement proposé à un candidat. Elle doit être notifiée par écrit au candidat. Il doit faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai de 10 jours calendaires à compter de la notification.

b) **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 dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui.

c) **Attribution** du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution. Ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la commission d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat.

d) **Non attribution** au candidat du logement proposé.
Cette décision de non-attribution doit être motivée. Le candidat demeure en l'occurrence demandeur de logement social et peut bénéficier d'une décision d'attribution pour un autre logement dont les caractéristiques sont plus adaptées à sa situation.

e) **Rejet** de la demande pour l'irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (dépassement des plafonds, absence de titre de séjour en règle, etc.). Deux-Sèvres Habitat, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement. Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution

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.

En raison de la situation très détendue de la demande de logement sur le territoire, la commission peut décider de proposer simultanément au choix d'un demandeur plusieurs logements différents étant entendu que le preneur ne pourra prendre à bail qu'un seul logement. Cette éventualité étant notamment utilisée pour proposer plusieurs logements vacants à un seul candidat.

ACTUALISATION DES INFORMATIONS DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Dans tous les cas, le bailleur actualise 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.

En cas d'attribution d'un logement social à un demandeur (suivie ou non d'un bail signé) et en cas de radiation du système national d'enregistrement (pour attribution d'un logement social au demandeur, suivie d'un bail signé), Deux-Sèvres Habitat

- saisit l'identifiant du logement et de leurs occupants dans le Répertoire des Logements Locatifs Sociaux (RPLS),
- indique le réservataire à qui imputer l'attribution le cas échéant,
- précise si le ménage
 - o bénéficie d'une décision favorable au titre du DALO,
 - o est prioritaire au regard de l'article L.441-1 du CCH,
 - o relève d'un public visé par les CIA (documents en cours de rédaction à la date de rédaction du présent règlement),
 - o relève d'un public visé par l'accord départemental d'attributions (sans objet dans les Deux-Sèvres à la date de rédaction du présent règlement).

ÉTABLISSEMENT DES PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux de chacune des commissions sont établis sur la base des informations qui sont visualisées en cours de séance. Ils font notamment clairement apparaître les rangs d'ordre de classements des attributaires.

Les procès-verbaux des commissions sont signés par leur président en fin de séance. Il y est joint une feuille d'émargement des membres présents.

Les procès-verbaux sont transmis aux services de l'État sous forme dématérialisée.

Les procès-verbaux originaux demeurent archivés, consultables pour les ayants-droit sur des copies électroniques ; il n'est pas fait de copie papier de ces procès-verbaux.

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

A chaque séance, un bilan de la séance précédente est communiqué aux membres de la Commission d'Attribution des Logements, de manière orale.

Chaque année, il est rendu compte au Conseil d'Administration, par le Président de Deux-Sèvres Habitat, de l'activité des Commissions d'Attribution de Logements.

Ce bilan est également adressé annuellement au Préfet, ainsi qu'aux maires et présidents d'EPCI à leur demande pour les logements qui concernent leur territoire.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres des Commissions d'Attribution de Logements ainsi que toute personne y siégeant sont tenus d'observer la plus grande discrétion quant aux informations qui sont portées à leur connaissance ainsi que sur la motivation des décisions prises.

Tout membre de la Commission d'attribution est soumis à une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats qui ont été tenus en séance. La divulgation d'informations confidentielles est susceptible d'engager la responsabilité civile voire pénale de leur auteur. Les personnes présentant les dossiers de candidatures ainsi que les membres de la Commission d'Attribution s'interdisent tout jugement de valeur sur les candidats.

**Niort, le
Le Président,**