

## Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

- Mise à jour du 18/10/2019.
- 2<sup>e</sup> mise à jour du 31/08/2020.

### Préambule :

---

➤ L'organisation et la création d'une Commission d'Attribution est inscrite dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), aux articles L 441-2 et suivants ; R421- 15 et R441-9. Aujourd'hui, compte-tenu du renouvellement et de la mise en place de la nouvelle Commission d'Attribution des Logements, il est nécessaire d'actualiser le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements de l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération d'Epinal, dénommé ci-après « Epinal Habitat », fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de cette Commission.

### Article I : OBJET des CALEOL :

---

**La CALEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution.**

#### ➤ Elle a pour mission :

↳ L'attribution nominative des logements appartenant à Epinal Habitat, ayant bénéficié de l'aide de l'état ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

↳ A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du code de la construction et de l'habitation\*.

*\*Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.*

### Article II : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE :

---

➤ L'activité de la Commission d'Attribution s'exerce sur tout le territoire de compétence d'Epinal Habitat et dans toutes les communes dans lesquelles Epinal Habitat gère des logements locatifs.

➤ Elle se réunit au siège.

### Article III : COMPOSITION :

---

#### ➤ **La Commission d'Attribution est composée de :**

↪ 6 membres désignés par délibération parmi les membres du Conseil d'Administration (Article R 441-9 du CCH). L'un de ces 6 membres a la qualité de représentant des locataires.

↪ Le maire de la commune (ou son représentant), où sont situés les logements propriété d'Epinal Habitat à attribuer, participe avec voix délibérative à la Commission d'Attribution. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (Article L 441-2 alinéa 5 du CCH).

Le maire désignera nominativement par écrit son représentant à Epinal Habitat.

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

↪ 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.***

↪ Le Préfet du département, ou l'un de ses représentants, assiste sur sa demande aux réunions de la Commission. Il est destinataire de la convocation à toute réunion de la Commission.

↪ Le Directeur ou son représentant assiste aux séances avec voix consultative et devoir de conseil aux administrateurs.

### Article IV : PRESIDENCE :

---

➤ Les 6 membres de la Commission d'Attribution élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission d'Attribution. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

➤ En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission d'Attribution ***peut désigner en séance un membre pour présider ladite Commission.***

### Article V : PERIODICITE :

---

➤ La Commission d'Attribution se réunit deux fois par mois. Toutefois, une seule session peut avoir lieu pendant les mois de juillet et août. En fonction du nombre de logements concernés, des sessions particulières peuvent être tenues pour les mises en location de programmes neufs.

### Article VI : CONVOCATION :

---

➤ Une convocation individuelle est adressée par courrier à chaque membre de la Commission d'Attribution et au Préfet, au moins 5 jours avant la Commission.

---

### **Article VII : QUORUM – MAJORITE :**

---

- La Commission d'Attribution ne peut valablement délibérer que si au moins 4 des 6 membres issus du Conseil sont présents.
- La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.
- Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. La voix du maire ou de son représentant, pour les logements situés sur sa commune, est prépondérante en cas de partage égal des voix (art.R441-9 2° alinéa du CCH).

### **Article VIII : INSTRUCTION ET PRESENTATION DES DOSSIERS :**

---

- Les demandes de logements sont instruites et présentées à la Commission d'Attribution par la personne responsable des attributions et la personne responsable du montage et du suivi des dossiers. Elles peuvent être assistées lors de cette présentation par le Directeur Général ou son représentant.
- Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats ou examen des candidatures de personnes désignées par le Préfet, la Commission d'Attribution examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.
- En cas de refus par le bénéficiaire du logement attribué, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant.

### **Article IX : TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

---

- Une demande ne pourra pas être instruite tant que le dossier n'est pas complet :
- Dossier CERFA complété, pièces obligatoires fournies (identité, le cas échéant titre de séjour, revenu fiscal de référence).
- Dans les 72 heures de réception du dossier complet, un numéro unique d'enregistrement départemental lui sera communiqué. Il constitue l'accusé de réception de la demande.
- Les demandes d'échange suivent la même procédure, mais celles-ci ne pourront être acceptées par la Commission d'Attribution que si le locataire est à jour de ses loyers et laisse un appartement en bon état d'entretien (suite à visite technique chiffrée) pouvant être reloué sans délai.
- Toute demande de logement a une durée de validité d'un an à compter de son dépôt. Elle doit être renouvelée à l'issue de cette période (renouvellement géré par le gestionnaire du fichier partagé départemental).
- Le candidat locataire sera systématiquement contacté pour un entretien individualisé afin de faire le point sur sa demande et approfondir la connaissance de sa situation.
- Il lui appartiendra de produire les pièces justificatives énumérées par arrêté ministériel (article R441-2- 4 du CCH) et dont la liste lui sera fournie.
- Le dossier sera ensuite examiné par la Commission d'Attribution des Logements.

## ***Article X : CRITERES DE NON ACCEPTATION DES DOSSIERS :***

---

- Demande de personnes étrangères non admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, dans les conditions définies par arrêté ministériel.
- Demande comportant de fausses déclarations de la part du demandeur ou du co-demandeur, sur une ou plusieurs pièces du dossier.

## ***Article XI : CRITERES DE PRIORITE :***

---

### **➤ Les logements sont attribués en priorité :**

- ↳ Aux demandes s'inscrivant dans le cadre de conventions de réservation.
- ↳ Aux personnes privées de logement ou dont la demande présente un caractère d'urgence en raison de la précarité ou de l'insalubrité du logement, aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales, aux personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition (art. R441-3 2<sup>e</sup> alinéa du CCH).
- ↳ Aux personnes en situation de handicap ou aux personnes ayant à leur charge une personne en situation de handicap, aux personnes mal logées, défavorisées, rencontrant des difficultés particulières de logement, pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence, aux personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (art.R441-1-1 du CCH).

### **➤ Ensuite, la Commission tiendra compte des critères de sélection suivants :**

---

- ↳ L'ancienneté de la demande (pour les demandes d'échange de logement, il sera notamment tenu compte de l'ancienneté dans le logement).
  - ↳ Le motif de la demande.
  - ↳ L'adéquation du logement à la demande en termes de loyers/ressources, de taille/composition familiale.
  - ↳ La situation du candidat vis-à-vis de l'OPHAE.
- Ceci, en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers, avec un examen particulier pour les personnes ayant causé des troubles de voisinage avérés.
  - Elle tient compte des dispositifs locaux et des engagements contractuels du bailleur et du Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées.

## ***Article XI : SITUATION D'URGENCE :***

---

- Dans le cadre d'un relogement en urgence, le Directeur Général de l'Office ou son mandataire peut proposer un logement à un demandeur en extrême difficulté, dès lors que ce dernier remplit les conditions nécessaires. Il en est rendu compte à la Commission d'Attribution des Logements qui suit.

## ***Article XII : NOTIFICATION DE LA DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION :***

---

- Le demandeur est informé dans les 72 heures, par écrit, de la décision prise par la Commission d'Attribution.
- En cas de proposition d'attribution d'un logement à un candidat, celui-ci doit faire connaître sa réponse par écrit dans les dix jours suivant la notification de la décision.

➤ A défaut de réponse dans le délai, ou en cas de refus de la proposition, le logement sera proposé au candidat suivant.

### ***Article XIII: PROCES VERBAUX :***

---

➤ Chaque séance de la Commission d'Attribution donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

➤ Le procès-verbal est signé par le Président de la Commission d'Attribution. Il est ensuite adressé par courrier à chaque membre de la Commission, au maire de la commune d'implantation des logements attribués et au Préfet.

### ***Article XV : CONFIDENTIALITE :***

---

➤ Toutes les personnes assistant à la Commission d'Attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portés à leur connaissance.

### ***Article XVI : BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION***

---

La Commission d'Attribution rend compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.