



Commission d'attribution des logements d'Ondaine Habitat

Règlement intérieur

Article 1
- Création-

Les Commissions d'Attributions sont rendues obligatoires par les articles L.441-2, R.441.3, R441.9 du Code de la construction et de l'habitation

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider de sa politique générale d'attribution des logements, le règlement intérieur se limitant quant à lui à l'organisation et au fonctionnement de la Commission d'attribution des logements.

Article 2
- Objet -

La commission d'attribution est chargée de l'attribution nominative des logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères d'attribution définis ci-après.
L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du Droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes ayant des ressources modestes et des personnes défavorisées. Elle doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et quartiers (art L 441 du CCH).

Article 3
- Compétence géographique -

L'activité de la commission d'attribution s'exerce sur tout le territoire de compétence d'Ondaine Habitatet dans toutes les communes dans lesquelles l'OPH de l'Ondaine gère des logements locatifs.

Article 4
- Composition et durée du mandat -

Conformément aux articles L 441-2 et R 441-9 du CCH, la commission d'attribution est composée de :

- Avec voix délibérative :
 - 6 membres désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs de l'OPH de l'Ondaine, dont l'un a la qualité de représentant des locataires ;
 - Le Préfet ou son représentant,
 - Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat. Il dispose d'une voix prépondérante en cas

d'égalité des voix dans les conditions fixées par le onzième alinéa de l'article L. 441-2 du C.C.H.,

- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dument mandaté. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix si le président de l'établissement public de coopération intercommunale n'en dispose pas.

- Avec voix consultative :
 - Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret,
 - Les réservataires non membre de droit par 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.

La durée du mandat des membres de la commission est limitée à celle du mandat d'administrateur.

Article 5 - Présidence -

Les membres permanents de la CAL élisent en leur sein, à la majorité, le président de la CAL. En cas de partage des voix, c'est le candidat à la présidence le plus âgé qui est élu. En cas d'absence ou de tout autre empêchement, le Président est provisoirement remplacé par un Vice Président élu au début de la séance par les membres visés à l'article 4 du présent règlement.

Article 6 - Renouvellement des membres -

Le Conseil d'Administration procède au remplacement des membres de la commission d'attribution des logements lorsque ceux-ci viennent à perdre leur qualité d'administrateur.

Article 7 - Fonctionnement et décisions -

❖ Convocation, périodicité, secrétariat des commissions :

La commission d'attribution se réunit, au siège d'Ondaine Habitat(mais peut être délocalisée), aussi souvent que nécessaire et au moins deux fois par mois selon un planning adressé semestriellement aux membres de la CAL

Le secrétariat des commissions est assuré par le service gestion locative d'Ondaine Habitat. Le calendrier est adressé semestriellement par courrier aux membres permanents, aux services de l'Etat et au Représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale. Les réservataires non membres de droit sont invités par Mail 48 heures minimum avant la commission lorsque des logements relevant de leur contingent sont présentés à la CAL. En fin de chaque trimestre, un bilan est présenté à la CAL sur l'activité du trimestre écoulé.

❖ Règles de présentation des dossiers à la commission

Les demandes de logements sont instruites et présentées à la commission d'attribution par le personnel du service de gestion locative.

Le personnel du service de gestion locative, en charge de la préparation de la commission, doit s'assurer, avant la présentation des dossiers de demandes, que celles-ci sont complètes et surtout qu'elles remplissent les conditions réglementaires d'attribution au sens de l'article R 441-1 du CCH :

- Régularité du titre de séjour pour les étrangers ;
- Conditions de ressources pour tous les candidats c'est-à-dire respect des plafonds de ressources déterminés par la réglementation.

La commission ouvre la séance en examinant et commentant la liste des attributions effectives et les motifs de refus en application des délibérations de la précédente commission.

La présentation de la CAL se fait par vidéo projection et contient les informations suivantes :

- caractéristiques du logement mis en location (n° lot, adresse, surface habitable, mode de financement, date de disponibilité, réservation, typologie, loyer HC et TCC, mode de chauffage...);
- informations concernant chaque demandeur (l'état civil, la composition familiale, le revenu fiscal, le type de ressources et leur montant, la commune de résidence, la date de la demande et son motif, le précédent positionnement et l'éventuel précédent refus de proposition).

Pour chaque logement à attribuer, trois candidatures au minimum seront examinées sauf en cas d'insuffisance de candidats, de ménages en situation de droit au logement opposable (DALO – art. R 441-6-3 du CCH), de ménages bénéficiant de contingents de réservation (Etat, Communes, organismes collecteurs).

❖ Nature des décisions rendues (article R. 441-3 du CCH)

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

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- 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 des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code n'est pas remplie par le candidat 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 condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ; Cette décision est motivée.

e) Rejet/refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et règlementaires d'accès au logement social. L'organisme bailleur après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation de la demande un mois après cet avertissement.

❖ **La notification des décisions de la commission**

Conformément à l'article L.441-2-2 du CCH tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

❖ **Procédure d'urgence (circulaire du 27 mars 1993)**

En cas d'urgence en lien avec un cas de force majeure (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle...) rendant impropre l'occupation de son logement par le demandeur, la Commission d'attribution d'Ondaine Habitat autorise l'OPH de l'Ondaine à reloger la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en C.A.L aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond de ressources ;
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit ;
- Le président de la commission d'Attribution devra avoir donné son accord ;
- La commission d'attribution d'Ondaine Habitat devra valider ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

Article 8 - Délibération -

Pour délibérer valablement, la Commission doit atteindre le quorum, c'est-à-dire la moitié de ses membres, soit trois membres.

Il est possible pour chaque membre de la commission de recevoir un pouvoir unique de la part d'un autre membre de la commission. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

Les membres de la CAL ont une voix délibérative. En cas de partage égale des voix le Maire de la commune ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.

La commission pourra également délibérer en l'absence du Maire (ou de son représentant) régulièrement convoqué.

Un relevé de décision, établi de manière manuscrite en séance, est signé par le Président de la commission d'attribution. Une fiche de présence, datée et signée par les membres présents précise la date de la prochaine commission.

Un procès verbal de commission, regroupant les décisions prises pour chaque demande et le résultat (acceptation ou refus de l'attribution) est établi une fois l'ensemble des attributions effectuées. Il est signé par le Président de la commission d'attribution.

Article 9
- Compte rendu de l'activité de la CAL -

La commission d'attribution rend compte de son activité au Conseil d'Administration, une fois par an, à l'occasion de la présentation du rapport d'activité (art. R 441-9 du CCH).

Article 10
- Confidentialité -

Compte tenu du caractère nominatif des dossiers examinés et des délibérations, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations et des débats portés à leur connaissance.

Le présent règlement intérieur a été adopté lors du Conseil d'Administration du .

Le Président d'Ondaine Habitat

**Le Président de la Commission
d'Attribution**