



SAMO

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Direction de la Clientèle et du Patrimoine

Décembre 2017

**CA 26 mars 2018 - Modification du règlement intérieur des
Commissions d'Attribution de Logements**
Articles 7 et 13 : règles de quorum

Préambule :

Le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements tient compte des orientations prises par le Conseil d'Administration dans la politique d'attribution, dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), du II de l'article L. 441-2-3 du CCH, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 du CCH, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8 du CCH.

Le règlement intérieur des commissions d'attribution des logements et la politique d'attribution sont mis en ligne sur le site internet de la SAMO afin d'être rendus publics.

Article 1 : Création - Compétence territoriale

L'article L. 441-2 et les articles suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et l'article R. 441-1 et les articles suivants du CCH fixent les règles de création, de composition et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, le Conseil d'Administration du 25 mars 2008 a statué sur la création de deux CAL (siège à Nantes, et au Mans).

L'ensemble des CAL sont régies par le présent règlement intérieur.

Article 2 : Objet

Les CAL sont instituées par le Conseil d'Administration, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

Chaque CAL a pour objectif de statuer sur l'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L. 441-2 du CCH, après avoir apprécié la situation du ménage et les caractéristiques du logement locatif.

Chaque CAL a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes de logements locatifs sociaux et statue nominativement sur l'attribution de tous les logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement. Les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux s'effectuent 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 aux agences de la SAMO.

Les travaux des CAL se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) L. 441 à L. 441-2-6 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- CCH R. 441-1 à R. 441-12 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social ;
- Circulaire n° 2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et premières directives d'application ;
- Circulaire n° 2007-33 du 4 mai 2007 relative à l'application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

- Arrêté du 24 juillet 2013 relatif aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social.

Article 3 : Composition

Plusieurs CAL étant constituées, six membres dont un a la qualité de représentant des locataires sont désignés librement et nominativement par le Conseil d'Administration, dont ils ne sont pas nécessairement membre.

En application de l'article R. 441-9 du CCH, chaque CAL est ainsi composée :

- Avec voix délibérative :

- Six membres titulaires désignés par le Conseil d'Administration.
- Le préfet du département ou l'un de ses représentants qui est membre de droit de la CAL.
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris 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.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son Président dispose d'une voix prépondérante, en cas d'égalité des voix.

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

- 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.
- A Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la CAL 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.

Article 4 : Membres suppléants

Le Conseil d'Administration désigne, pour chaque CAL, en plus des six membres titulaires, trois membres suppléants qui ont chacun vocation à remplacer, en tant que de besoin, chacun des membres titulaires.

Article 5 : Durée du mandat

En cas de départ, d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, son suppléant sera membre de droit de la CAL.

Article 6 : Présidence

Les six membres titulaires de chaque CAL élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la CAL.

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

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la CAL.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les membres élisent, en début de séance, à la majorité des présents ou représentés, le Président de séance.

Article 7 : Règles de quorum et de prise des décisions

La CAL ne peut valablement délibérer que si **quatre** membres au moins ayant voix délibérative participent à la séance.

Chaque membre, en cas d'absence à une CAL, peut se faire représenter par un suppléant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés ayant une voix délibérative.

La représentation d'un membre titulaire de la CAL est effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant présent à la CAL. Ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Le pouvoir doit être formalisé par écrit.

Article 8 : Périodicité et lieux des commissions d'attribution des logements

Chaque CAL se réunit 4 fois tous les mois.

La CAL peut augmenter la fréquence de ses séances en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

Les CAL se tiennent au siège de la SAMO.

Article 9 : Secrétariat - Convocation et ordre du jour

Le secrétariat des CAL est assuré par les agences SAMO.

Les membres avec voix délibérative et consultative sont convoqués par lettre, télécopie ou courriel, au moins trois jours francs avant la CAL.

La convocation doit comporter l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. Un calendrier fixé annuellement peut également être établi lors de la première séance de chacune des CAL. Dans ce cas, seul l'envoi de l'ordre du jour est nécessaire.

En cas d'absence d'ordre du jour, la CAL est annulée et un procès-verbal de carence est établi.

Article 10 : Processus d'attribution

Pour chaque logement à attribuer, l'agence chargée de la gestion du dossier fournit à la CAL toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des demandeurs, les motivations de la demande. Une fiche d'analyse de la demande recense notamment les informations suivantes sur :

- Le logement :

L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire / Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute

- Le demandeur :

L'identité du demandeur / L'adresse / La date de la demande / Le n° unique de la demande / L'âge du candidat / La composition familiale / Le titre de séjour régulier

- Les caractéristiques socio-économiques :

Les revenus / La structure des revenus / Les revenus imposables / Le ratio (RI/Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer / Le reste pour vivre

- Les motivations de la demande :

Le motif / L'urgence / ...

Article 11 : Décisions des commissions d'attribution des logements

Chaque décision de la CAL est consignée dans un procès-verbal transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés, à l'issue de la séance et au plus tard dans les cinq jours.

Les agences adressent les propositions de logement aux demandeurs retenus par la CAL. Ces propositions ont une validité de dix jours.

Passé ce délai, une non-réponse équivaut à un refus et le demandeur suivant se verra proposer le logement concerné. Il en est de même lorsque le demandeur qui s'est vu attribuer le logement le refuse.

Le rejet d'une demande d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise au demandeur et expose le ou les motifs, conformément aux dispositions de l'article R. 441-2-8 du CCH.

Article 12 : Critères d'attribution

Pour chaque dossier examiné, la CAL fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires, et conventionnelles suivantes :

- Articles L. 441-1 (critères de priorité) et L. 441-2-3 (DALO), en prenant en compte les objectifs fixés aux articles L. 441 et R. 441-1 et suivants du CCH relatifs aux conditions d'attribution des logements et aux conditions de ressources des demandeurs
- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration;
- Charte d'attribution ;
- Conventions de réservation ;
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- Contrat de ville ;
- Accord collectif départemental ou intercommunal.

La CAL peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du demandeur suivant en cas de refus du logement par le demandeur classé devant lui.

Article 13 : Procédure d'extrême urgence et relogement à titre précaire

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des CAL, hors cas d'extrême urgence et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

En effet, sont exclues d'un examen en CAL, les conventions d'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre et d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la CAL se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, après avoir obtenu l'accord formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins **deux** autres membres de la CAL et sous réserve du respect des critères d'attribution.

Cette attribution fait l'objet d'une information à la CAL, lors de la première réunion qui suit l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles

Article 14 : Bilan d'activité des commissions d'attribution des logements

Une fois par an, le bilan d'activité des CAL est présenté au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH.

Article 15 : Obligation de réserve

Chaque CAL est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la CAL a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance, ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CAL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations, de documents dont les procès-verbaux, qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la CAL.

Article 16 : Application du présent règlement intérieur des commissions d'attribution des logements

Chaque Directeur d'agence et chaque Président de CAL sont chargés de l'application du présent règlement intérieur des CAL.