



COMMISSIONS D'ATTRIBUTION
LOGEMENT
RÈGLEMENT INTERIEUR
DE LA S.A. H.L.M. LE LOGEMENT
FAMILIAL DE SOISSONS ET DE
L' AISNE

ARTICLE 1 – CRÉATION

En vertu des dispositions de l'article R 441-9 du CCH, il a été créé par décision du Conseil de Surveillance de la SA HLM LE LOGEMENT FAMILIAL DE SOISSONS ET DE L' AISNE en date du 19 février 2007 deux commissions d'attribution des logements.

ARTICLE 2 : OBJET

Chaque commission a pour objet l'étude des dossiers des demandeurs de logement et l'attribution nominative des logements ayant bénéficié des aides de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement et appartenant à la Société.

Chaque commission attribue selon les réglementations en vigueur, et dans le respect :

- de la mise en œuvre de la politique d'attributions des logements fixée par le Conseil de Surveillance,
- des objectifs fixés à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- des priorités définies dans les premiers alinéas de l'article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement,
- ainsi que dans le respect des dispositions de l'article L.441-1, du II de l'article L.441-2-3, 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 mentionnée à l'article L.441-1-5 si elle est créée, et du Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8 du Code de la Construction. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.

ARTICLE 3 : COMPÉTENCE GÉOGRAPHIQUE

La Commission « SOISSONS » traitera des demandes d'attribution dans la commune de SOISSONS et
La Commission « EXTERIEURS » traitera des demandes d'attributions dans toutes les autres communes.

ARTICLE 4 : COMPOSITION

Conformément aux articles L441-2 et R441-9 du code de la construction et de l'habitation, chaque commission d'attribution de logements est composée de façon suivante :

- Avec voix délibérative :
 - de six membres titulaires dont un représentant des locataires et six membres suppléants désignés librement par le conseil de surveillance
 - du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant
 - du président de l'EPCI compétent en matière de PLH pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
 - du Préfet du département, ou l'un de ses représentants.
 - du président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou de son représentant lorsque le logement à attribuer fait l'objet d'un mandat de gestion conclu en application de l'article L442-9.

- Avec voix consultative :
 - d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.
 - des 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.

Chaque membre désigné par le Conseil de Surveillance est révocable à tout moment par le Conseil qui doit pourvoir immédiatement à son remplacement.

ARTICLE 5 : DÉCISIONS

Les Commissions d'Attribution étudient chaque dossier présenté de manière objective, impartiale et non discriminante. Les membres de la commission statuent immédiatement.

Chaque commission se doit d'examiner au moins trois dossiers pour un même logement sauf :

- S'il y a insuffisance motivée du nombre de candidat
- Pour les candidats éligibles aux critères définis par la loi sur le droit au logement opposable (DALO)

Pour chaque candidat, et conformément à l'article 4 du décret n°2015-523 du 12 mai 2015, la Commission prend l'une des cinq 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;

Toute offre de logement envoyé à l'issue de la Commission doit indiquer le délai de réponse accordée au bénéficiaire, ce délai ne devant pas être inférieur à dix jours. La non-réponse par le candidat dans le délai imparti est considérée comme un refus.

- c) Attribution du logement proposé sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative devant être produite pour l'instruction de la demande est manquante au moment de son examen par la commission d'attribution logement. Cette pièce doit faire partie de la liste limitative prévue à l'article R.441-2-4-1 du CCH, et sa fourniture dans le délai fixé à 72 heures (sauf modification en CAL) emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sous réserve que la pièce ne remette pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat.

- d) Non-attribution (motivée) au candidat du logement proposé ;

- e) Rejet d'attribution pour irrecevabilité du dossier de demande de logement

(cf décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 des ménages non éligibles au parc social)

Toute décision de non-attribution ou rejet pour irrecevabilité, et le ou les motifs associés (y compris pour cause d'acceptation du logement par le candidat attributaire placé devant) doit être portée à connaissance du candidat soit, s'il a été préalablement été informé du passage de son dossier en CAL, directement à travers le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social ou bien sur sa demande express, soit par courrier dans le respect de l'article L.441-2-2.

(La motivation du refus n'est pas obligatoire dans le cadre de logements non conventionnés financés sur fonds propres, des prêts libres ou PLI).

Toute décision de rejet pour irrecevabilité doit être notifiée au candidat, en recommandé ou contre remise en mains propres, dans le respect de l'article L.441-2-2.

La non-attribution ou rejet pour irrecevabilité peuvent également être notifiés au réservataire, mais dans le respect des règles de confidentialité.

ARTICLE 6 : DURÉE

La durée de chaque commission n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres est limitée à la date du renouvellement du Conseil de Surveillance

ARTICLE 7 : PRÉSIDENTE DE CHAQUE COMMISSION

Les membres de chaque commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Chaque commission fixe la durée des fonctions du Président. Le Président est toujours rééligible.

La commission peut désigner un Vice-Président qui présidera la séance en cas d'absence du Président.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission peut aussi désigner à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 8 : CONVOCATION

Les Membres de la commission « Soissons » ne recevront pas de convocation. La périodicité des réunions est prévue à l'article 10. En cas d'absence de réunion, les membres seront prévenus au plus tard la veille par téléphone.

Compte tenu du caractère régulier des réunions, le Maire de la commune de Soissons ou son représentant ne sera pas convoqué spécialement. Il sera prévenu en cas d'absence de réunion.

Les Membres de la commission « EXTERIEURS » seront convoqués par tous moyens en cas d'attribution des logements situés dans ces communes.

ARTICLE 9 : DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION

Chaque commission peut valablement délibérer si au moins trois membres de la commission désignés par le conseil de surveillance sont présents (Quorum).

La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la commission présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Ce pouvoir ne peut toutefois être pris en compte pour le calcul du Quorum.

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

En cas d'égalité des voix, la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté attribue une voix prépondérante au président de l'EPCI ou de l'EPT de la métropole du Grand-Paris, sous conditions, lorsque la CAL statue sur l'attribution de logements situés sur leur territoire (art. L. 441-2.du.CCH).

Cette voix est attribuée sous la condition cumulative qu'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) aient été créés sur le territoire de l'EPCI concernée ou de l'EPT de la métropole du Grand-Paris.

Si ces deux conditions cumulatives ne sont pas réunies, c'est le maire de la commune sur laquelle se situent les logements à attribuer, qui dispose de la voix prépondérante.

En cas d'absence de la voix prépondérante (Président de l'EPCI et EPT Grand-Paris, ou bien maire de la commune selon les cas), dans le silence des textes à ce sujet, cette prépondérance n'est reportée sur aucun autre membre de la CAL. *(cf préconisations de l'Union Sociale pour l'Habitat sur l'écriture des Règlements Intérieurs des CAL – Juillet 2017)*

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal de chaque commission, qui est signé par le Président de séance et chaque membre de la commission. Ces procès-verbaux sont conservés pendant 5 ans par ordre chronologique dans un registre spécial.

ARTICLE 10 : GRATUITÉ DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE COMMISSION

La fonction de membre de chaque commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

ARTICLE 11 : PÉRIODICITÉ ET LIEU DES REUNIONS

La commission « SOISSONS » se réunit tous les mercredis matins à 9 heures.
La commission « EXTERIEURS » se réunit autant que nécessaire.

Les commissions se tiendront sous forme physique et le lieu des réunions est fixé **au siège social de LOGIVAM**, en principe.

Une commission exceptionnelle pourra se tenir en cas de mise en service de logements neufs.

ARTICLE 12 : COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION

Chaque commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil de Surveillance de LOGIVAM S.A. d'HLM Le LOGEMENT FAMILIAL de SOISSONS et de l' AISNE.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITÉ

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CAL en dehors des sessions des Commissions d'Attribution.

ARTICLE 14 : CAS D'URGENCE

En cas d'urgence de relogement, à titre exceptionnel, une attribution peut être prévue par le Directeur ou à défaut par le responsable du service clients ou le responsable du pôle gestion locative.

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'un bail précaire jusqu'au passage de la demande de logement en CAL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail définitif.

Le présent règlement a été validé par le Conseil de Surveillance du 18 décembre 2017.