



COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS REGLEMENT INTERIEUR

En vertu des dispositions de l'article R.441.9 du CCH, le Conseil Administration définit les orientations applicables à l'attribution de logements, l'organisation et le fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements.

1) Composition

La commission est composée :

Avec voix délibérative :

- de six membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un administrateur élu par les locataires ;
- du préfet du département ou son représentant ;
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur leur territoire ;
- du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ;

Avec voix consultative :

- d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- des réservataires non membres de droit 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.

Les six membres permanents de la Commission d'Attribution Logements élisent, en leur sein et à la majorité absolue, le président et le vice-président de la Commission d'Attribution Logements. Le vice-président assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence.

2) Fonctionnement et organisation de la CAL

Quorum : La Commission d'Attribution Logements peut valablement délibérer si au moins 3 de ses membres avec voix délibérative sont présents (non compris le Maire de la commune ou son représentant). Le quorum doit être obtenu sur la durée de chaque réunion.

Fonctionnement :

Une fiche de présence datée et signée par les membres présents précise :

- La date de la Commission d'Attribution Logements
- Les noms et prénoms des membres présents

Pour assurer le bon fonctionnement de la commission, chaque membre permanent de la commission peut recevoir un pouvoir et un seul de la part d'un autre membre. Mais il ne peut y avoir plus de trois pouvoirs en séance.

Un procès-verbal de la Commission est systématiquement dressé à l'issue de la commission et envoyé aux membres de la Commission d'Attribution Logements ainsi qu'au Préfet par courrier électronique.

Tous les trimestres, les Maires ont communication de la liste des attributaires sur leur commune.

Convocations : Un calendrier annuel, annexé d'un pouvoir vierge, est adressé à chaque membre, au plus tard, le 15 novembre de chaque année et tient lieu de convocation permanente.

Les maires ou leur représentant sont convoqués en fonction des flux de départ et d'entrée et de la vacance.

La durée de chaque commission n'est pas limitée. La Commission d'Attribution Logements se termine à l'issue de l'examen de l'ensemble des dossiers prévus à l'ordre du jour.

Périodicité des réunions : La Commission se réunit, dans la mesure du possible, une fois par semaine au siège de l'O.P.H 65 (Un calendrier est établi à l'avance et vaut convocation permanente).

Confidentialité : Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission d'Attribution Logements sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

3) Compétences de la Commission d'Attribution Logements

La Commission, a pour vocation d'attribuer les logements sociaux. Elle n'a donc pas à se prononcer sur l'attribution des autres locaux (Commerces, Box, Garages)

Elle est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif selon les orientations définies par le Conseil d'Administration et **la législation en vigueur**. Elle est aussi compétente pour statuer sur les mutations internes et les cas de baux glissants.

Critères de mutation interne en sus de la législation en vigueur :

- Être à jour de loyer et ne pas avoir eu d'incident de paiement au cours des 12 derniers mois.
- Être locataire de l'OPH 65 depuis plus d'un an.
- Rendre un appartement en bon état de réparation locative (un agent de l'OPH procèdera à une pré-visite)

La mutation pourra néanmoins être accordée dans les cas suivants :

- Dans certains cas d'impayés de loyer
 - o Soit sur décision du FSL lorsqu'il y a montage financier
 - o Soit par procédure interne lorsqu'effectivement l'économie pour la famille se justifie
- Démolitions, ventes de patrimoine

La Commission d'Attribution Logements doit apprécier la situation de la famille à accueillir (composition du ménage, âges, ressources, emplois, prestations sociales...) et les caractéristiques du logement proposé (montant loyer, charges, taux d'effort...). La CAL doit prendre en compte l'ancienneté de la demande dans ses critères d'attribution. Chaque dossier fait l'objet d'une présentation synthétique issue du système d'information de l'Office.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune, où est situé le logement, dispose d'une voix prépondérante. En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle...), le Président de la CAL a délégation pour traiter et statuer entre deux commissions. Ces relogements d'urgence feront l'objet d'une information lors de la prochaine commission.

4) Décisions de la Commission

Accord : attribution du logement à un candidat

Il s'agit d'un accord ferme, le candidat se verra proposer le logement et disposera d'un délai de dix jours pour accepter l'attribution

Agrément

Attribution du logement 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

Accord sous réserves

Attribution du logement sous condition suspensive lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH 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. Ce délai est fixé à dix jours.

Refus : non attribution au candidat du logement proposé en précisant le motif du refus

Rejet

Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (régularité du séjour et respect du plafond de ressources)

Au-delà de deux propositions, correspondant aux critères d'attributions, refusées successivement par le demandeur, la demande de logement sera archivée.

5) Modification du règlement intérieur

Toute modification du règlement intérieur sera réalisée par avenant voté à la majorité absolue. Cet avenant sera porté au vote du conseil d'administration

6) Durée

Le présent règlement intérieur est établi pour une période d'un an à compter de sa validation par les membres du conseil d'administration. Il est renouvelable par tacite reconduction.