



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Conformément à l'article R441-9 du code de la construction et de l'habitation, à l'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté, et à l'article 109, II de la loi ELAN/ art L441-2 du CCH le présent règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise notamment les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

ARTICLE 1 : COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

La commission est composée de :

Avec une voix délibérative

- **six administrateurs**, dont un représentant des locataires, désignés par le conseil d'administration
- le **maire de la commune** où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant
- le **représentant de l'Etat** dans le département, ou l'un de ses représentants
- le **président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI)** compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant

Avec une voix consultative

- **les réservataires** participent à l'attribution des logements relevant de leur réservation,
- **un représentant des organismes** bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3, désigné par le Préfet du département dans les conditions prévues par décret.

Les membres de la commission élisent un Président à la majorité absolue.

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

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission désigne en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 2 : FREQUENCE ET FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

Fréquence

Les commissions d'attribution ont lieu les mardis matin à partir de 8H45.

Si le mardi est un jour férié la CAL peut avoir lieu le lundi ou le mercredi de la même semaine ou à une autre date convenue entre les membres.

Une commission supplémentaire pourra être organisée pour permettre l'attribution des logements d'un ensemble immobilier neuf.

Le jour de la CAL pourra être changé en cas de décision de la majorité des membres si cela répond aux besoins de l'organisme.

Invitation

Une invitation par mail sera adressée aux membres de la CAL, ainsi que l'ordre du jour (nombre de dossiers présentés pour chaque commune, heure d'étude des candidatures...).

Les maires, le président de l'EPCI et les réservataires concernés par une réunion de CAL seront invités par les services de Haute-Savoie Habitat au moins 48h avant la réunion. L'invitation précisera les candidatures étudiées.

Tous les moyens technologiques actuels peuvent être utilisés y compris en organisant des téléconférences ou des visioconférences permettant aux membres de communiquer avec les partenaires locaux dans le but d'étudier les dossiers à distance.

Quorum

La commission hebdomadaire doit se réunir avec au moins un membre présent pour les attributions sur le patrimoine existant et deux membres pour les logements neufs.

Modalités des prises de décision

En cas d'absence du Maire ou de son représentant à la commission, ou du président de l'EPCI, son avis sur les dossiers de candidature sera recueilli préalablement à la commission (lors de l'envoi des invitations).

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix, selon la réglementation en vigueur.

Déroulé des CALEOL

La commission procède aux attributions conformément à la législation, à la réglementation et aux engagements contractuels (conventions de réservation...) en vigueur.

Elle a le souci de la mixité sociale des immeubles et du respect des applications de l'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté qui fixe une seule liste de public prioritaire et/ou de conventions qui pourraient être passées avec les instances territoriales dans le domaine du peuplement (Conférences Intercommunales des Logements par exemple).

La commission examine au moins **3 propositions de candidats** pour un même logement à attribuer. Cette obligation s'applique à tous les logements présentés en CALEOL.

Il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- Lorsque la candidature est reconnue DALO: article L.441-2-3 du CCH.
- En cas d'insuffisance de candidats. Les réservataires ne présentant pas trois candidatures à la commission d'attribution doivent notifier par écrit à la commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter.
- En cas de propositions multiples en zone détendue, sans réponse de candidats afin de garantir une bonne gestion et de limiter la vacance de logements.
- En cas de mutation obligatoire dans le cadre d'un projet de démolition (article 13 de la loi du 1er septembre 1948).
- En cas de public désigné dans le cadre des CALEOL et répondant à l'un des 5 critères fixés par la Loi

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements étudie toutes les propositions de candidats présentées par les réservataires, sauf si le demandeur ne donne pas suite à la proposition avant le passage en cal (refus ou non réponse).

Cependant, en cas d'urgence, notamment lorsqu'il y a un risque de perte de loyer pour logement vacant ou en cas de nécessité de relogement (suite à un sinistre par exemple), la décision d'attribution est prise, après avis du Maire concerné, par le Président de la commission. Il en est rendu compte lors de la commission suivante.

Les dossiers présentés sont anonymes pour les administrateurs.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- attribution du logement proposé au candidat,
- attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats. (l'attribution du logement étant prononcé au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre d'attribution par le ou les candidats classés devant lui),
- attribution sous condition suspensive motivée,
- refus,
- irrecevable,
- avis sur l'orientation des dossiers présentés en examen d'orientation des logements.

De manière exceptionnelle un dossier peut être reporté pour complément d'information.

Un relevé de décisions est établi lors de la commission et signé par les administrateurs et le représentant de l'Etat. Si le maire et le président de l'EPCI ou son représentant participe à la commission, il signe également ce document.

ARTICLE 3 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat de la commission s'assurera que les bénéficiaires des attributions de logements répondent aux critères fixés y compris par l'enregistrement de la demande au Système National d'Enregistrement des Demandes (SNE), et rappelle l'application de la législation en vigueur.

C'est lui qui se charge d'envoyer les invitations aux CALEOL à l'ensemble des participants, il enregistre les décisions, informe les candidats des suites données à leur demande et met à jour le SNE.

Il prépare le rapport sur l'activité de la commission d'attribution qui est présenté, chaque année, au Conseil d'Administration.

ARTICLE 4 : CONFIDENTIALITE ET RGPD

Les membres de la commission sont tenus à la discrétion absolue quant aux informations portées à leur connaissance. Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi. À cet égard, l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs indique qu'aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ». Ces motifs sont : l'origine, le sexe, la situation de famille, la grossesse, l'apparence physique, la particulière vulnérabilité économique, le patronyme, le lieu de résidence, l'état de santé, la perte d'autonomie, le handicap, les caractéristiques génétiques, les mœurs, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'âge, les opinions politiques, les activités syndicales, la capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, l'appartenance ou la non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée. L'interdiction de discriminer concerne les candidats à la location et leurs garants, et intervient à toutes les étapes de l'accès au logement : du contenu de l'offre de location, en passant par la constitution du dossier, jusqu'à l'examen des candidatures par le bailleur. Les sanctions applicables au non-respect de ces dispositions sont mentionnées à l'article L 225- 2 du code pénal.
