

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Commission d'attribution d'Habitat Pays de Romans

Règlement intérieur

Approuvé par le Conseil d'Administration du
15 décembre 2015

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.

Le fonctionnement et les règles relatives à cette commission sont définis ci-après.

Article 2 **- Composition et durée du mandat -**

❖ La commission est composée de :

- 6 membres, dont un administrateur élu des locataires, désignés par le Conseil d'Administration d'Habitat Pays de Romans. Ils 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 3 du présent règlement.
- Le Maire de la commune, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dument mandaté est membre de droit de la commission d'attribution. (voix prépondérante en cas d'égalité des voix)

D'autres membres peuvent siéger aux CAL, mais ne disposent que d'une voix consultative :

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission d'attribution.
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.
- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du CCH.
- Le président de la commission peut appeler à siéger, 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.

Le conseil d'administration peut nommer en son sein un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

La durée du mandat des membres de la commission est égale à celle du mandat des administrateurs locataires, soit 4 ans (circulaire du 27/03/93 relative aux commissions d'attribution).

A chaque changement d'un de ces membres la Commission d'Attribution élit à nouveau un Président.

Article 3 **- Compétence géographique et lieu de la réunion**

La commission rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc d'Habitat Pays de Romans, le maire de la commune et le président de l'EPCI ou se situent les logements étant régulièrement convoqué pour assister à la commission.

La commission se réunit au siège d'Habitat Pays de Romans, elle peut exceptionnellement se transporter dans un lieu qu'elle désigne.

Article 4 **- Fonctionnement et décisions -**

❖ Convocation, périodicité, secrétariat des commissions :

La Commission d'attribution se réunit sur convocation du secrétariat de la Commission d'Attribution, par mail ou courrier adressé à chaque titulaire. Il en est de même pour le Maire de la commune et le président de l'EPCI ou sont attribué les logements.

La convocation n'est pas obligatoire si les rencontres sont régulières et fixées à la même heure à chaque séance.

Les représentants des communes, hormis Romans, reçoivent en supplément les listes des demandes constituées pour l'attribution des logements situés sur leurs communes.

Le préfet est destinataire :

- de la convocation à toute réunion de la CAL.
- de son ordre du jour
- du PV des décisions prises lors de la réunion précédente

La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois. La CAL doit se réunir suffisamment pour que les délais d'attribution ne soient pas allongés.

La Commission rend une décision sur chacun des dossiers présentés, ces décisions sont consignées dans un procès-verbal signé par le Président ou membres présents ayant voix délibératives, et archivé par le secrétariat de la Commission d'Attribution, qui le conserve pendant une durée 5 ans.

Les documents (pièces obligatoires qui doivent être produite par le demandeur et toute autre personne majeure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction et le PV de CAL) sont consignés dans le dossier du locataire dont la demande a fait l'objet d'une décision de la commission (« Déclaration de la CNIL »).

Le Service Gestion Locative d'Habitat Pays de Romans assure le secrétariat de la CAL.

❖ Quorum et pouvoirs :

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

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

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la CAL dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.

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

❖ **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 réglementaires 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.

Suspension de l'instruction ou gel de la demande :

En cas de comportement agressif d'un postulant envers le personnel d'Habitat Pays de Romans ou les membres du Conseil d'Administration. La Commission d'attribution se réserve le droit de suspendre l'instruction de la demande.

Ce refus est complété d'une suspension pour une durée variable qu'elle détermine selon la situation et la gravité des faits.

❖ **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.

Dès lors qu'un dispositif de gestion partagée de la demande visé à l'article L441-2-7 du CCH sera mis en place, le bailleur respectera son obligation de notification en complétant, dans le dispositif, les informations relatives à la situation du demandeur et à l'évolution de son dossier en cours de traitement.

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

Dans 4 cas d'urgence limitativement énumérés (logement inhabitable suite : à incendie, écroulement ou arrêté de péril immédiat ou déménagement d'urgence suite à menaces ou agression avérées par les services de Police (sauf violences conjugales priorité visée par le CCH)), la Commission d'attribution d'Habitat Pays de Romans autorise Habitat Pays de Romans à reloger la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en C.A.L mais avec l'accord de la Présidente de la Commission d'Attribution, aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution.
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit.
- La Direction de la gestion Locative devra avoir donné son accord
- La commission d'attribution devra informer de ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

Il s'agit d'envisager un relogement urgent consécutif à un événement nouveau et indépendant de la volonté du candidat et qui rend l'utilisation de son logement actuel durablement impossible.

Article 5
Compte rendu de l'activité de la CAL/ application du présent règlement

Une fois par an la CAL rend compte de son activité au conseil d'administration. La Direction de la Gestion Locative présente un rapport en ce sens.

La Présidente est chargée de l'application du présent règlement.

Article 6
- Confidentialité -

Compte tenu du caractère nominatif des délibérations, les membres de la commission sont tenus à la discrétion absolue sur la nature et la motivation des échanges ayant lieu au cours des délibérations. En cas de non-respect de cette obligation de la part d'un membre désigné par le Conseil d'Administration, cet organe pourra décider, à titre de sanction, de révoquer le mandat de ce membre.

Article 7
- Recours contre les décisions de la CAL -

Les décisions de la CAL sont souveraines en matière d'attribution.

Les refus d'attribution doivent obligatoirement être motivés afin de pouvoir faire l'objet d'un recours amiable devant la commission. La commission examine ce recours dans un délai maximum de 30 jours.

Le présent règlement intérieur est adopté lors du Conseil d'Administration du *15 décembre 2015*

La Présidente de la Commission d'Attribution
Et Présidente de l'OPH Habitat Pays de Romans,

Marie-Hélène THORAVAL



Les membres de la Commission :

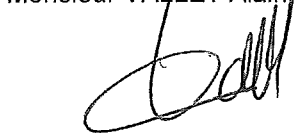
Monsieur LABADENS Philippe



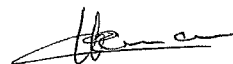
Madame TCHEKEMIAN Nathalie



Monsieur VALLET Alain



Madame VORON Marie Hélène



Madame CAMP Nicole



Monsieur MAHL Hervé



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100