

Commissions d'attribution des logements

Règlement intérieur

Préambule

L'organisation des Commissions d'Attribution des Logements de la S.A. Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré est régie par les dispositions des articles du Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 441-1, L441-2, L441-3 et R.441-9 et suivants.

Les Commissions d'attribution des logements attribuent nominativement chaque logement mis ou remis en location.

Article 1^{er}. Domaine d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des Commissions d'Attribution des Logements créées par le Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences.

Article 2. Commissions et compétence géographique des Commissions

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, le Conseil de Surveillance a décidé de constituer deux Commissions d'Attribution des Logements, dont il a fixé le ressort territorial :

La Commission d'Attribution des Logements siégeant à **VERSAILLES** est compétente pour l'ensemble des attributions de logements relevant du département des Yvelines (78).

La Commission d'Attribution des Logements siégeant à **EVRY** est compétente pour l'ensemble des attributions de logements relevant du département de l'Essonne (91).

Article 3. Composition des commissions de la S.A. Les Résidences

3.1. Composition des Commissions

Membres des Commissions avec :

Voix délibérative :

- 6 membres désignés librement par le Conseil de Surveillance, dont un représentant des locataires. Dans l'attente de la première élection des représentants des locataires, les commissions comprendront un ou deux représentants des locataires.
- le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements.
- le Préfet du département.
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur leur territoire ou les Présidents du conseil de territoire des Etablissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris pour les logements qui les concernent.

- 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 et comprenant l'attribution des logements, du Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant avec voix délibérative.

Voix Prépondérante en cas de partage égal des voix :

Elle est accordée au représentant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, à la double condition de la création d'une conférence intercommunale du logement et de l'adoption d'un plan partenarial de gestion de la demande.

Si ces deux conditions ne sont pas réunies, c'est le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer qui disposera cette voix prépondérante.

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, elle est attribuée au Président de la Commission d'Attribution des Logements.

Voix consultative :

Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L356-3 du code de la construction et de l'habitation.

Elle est reconnue également aux représentants des réservataires non membres de droit concernant l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la Commission peut par ailleurs 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.

3.2. Durée du Mandat

La durée du mandat des membres de la Commission est de 3 ans à compter de la délibération du Conseil de Surveillance ayant procédé au renouvellement de la Commission d'attribution des logements. Toutefois, le mandat des représentants des locataires prendra fin au plus tard au jour de l'élection des représentants des locataires.

Lorsqu'un membre de la Commission est également salarié de la S.A. Les Résidences, sa qualité de membre de la Commission cesse de plein droit au jour de la perte de sa qualité de salarié.

3.3. Révocation

Seul le Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences peut révoquer un membre de la Commission d'Attribution des Logements sur motif légitime et sérieux. La décision qui sera, le cas échéant, notifiée au membre révoqué devra être motivée.

3.4. Présidence des Commissions

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil de Surveillance élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président, ainsi qu'un Vice-président appelé à suppléer le Président en cas d'absence ou d'empêchement. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président et le Vice-président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la Commission d'Attribution des Logements.

En cas de renouvellement de plus de la moitié des six membres désignés par le Conseil de Surveillance, la Commission d'Attribution des Logements procède à l'élection d'un nouveau Président et d'un nouveau Vice-président.

3.5. Absences

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les membres de la Commission désignent en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance, à la majorité des voix des présents.

Article 4. Modalités de fonctionnement des commissions

4.1. Commissions de concertation préalable

Compte-tenu de l'étendue géographique du parc locatif, des Commissions de concertation préalable, ayant pour objet de préparer les Commissions d'Attribution des Logements, pourront être mises en place.

En tout état de cause, les Commissions d'Attribution des Logements sont seules aptes à attribuer les logements à une famille nommément désignée. Elles ne peuvent déléguer ce pouvoir à la commission de concertation préalable, à un tiers, ni même à un de ses membres.

4.2. Lieu des Commissions d'attribution des Logements

Les Commissions d'Attribution des Logements se déroulent respectivement à VERSAILLES et EVRY.

4.3. Périodicité

Sauf absence de dossier à présenter, la périodicité communément adoptée par chaque Commission est bimensuelle.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque Commission se réunit au moins une fois tous les deux mois.

4.4. Secrétariat

Le secrétariat des Commissions est assuré par les services de la Direction Clientèle de la S.A. Les Résidences.

4.5. Convocation annuelle

Pour chaque année, le Secrétariat établit un calendrier annuel des Commissions d'Attribution. Il envoie par courrier à l'ensemble des Maires du (des) département(s) concerné(s) ainsi qu'aux Préfectures et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés, ledit calendrier des Commissions d'Attribution des Logements, en leur précisant qu'eux-mêmes ou leurs représentants sont invités à y participer.

4.6. Envoi de l'ordre du jour

48 heures avant la Commission d'Attribution, les Maires, les Préfets, les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont convoqués par télécopie ou par courrier électronique. Figure sur cette convocation un ordre du jour, à savoir la liste des candidatures qui vont être examinées et ce, quel que soit le contingent concerné.

4.7. Quorum

Le quorum est atteint si 3 membres de la Commission d'Attribution des Logements ayant voix délibérative sont présents (non compris le Maire de la Commune concernée).

En cas d'absence de quorum, le Président convoque à nouveau les membres de la Commission dans un délai de 4 (quatre) jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

4.8. Pouvoirs

Chaque membre de la Commission d'Attribution des Logements peut recevoir un pouvoir et un seul de la part d'un autre membre.

Article 5. Politique d'attribution des logements

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et les règlements en vigueur.

Article 6. Fonctionnement des Commissions

La Commission d'Attribution des Logements procède souverainement aux attributions de logements.

Conformément aux dispositions de l'Article R 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission d'Attribution des Logements examine trois dossiers classés par ordre de préférence, par logement à attribuer, tout défaut de présentation du nombre de dossiers devant être justifié par le désignataire.

Conformément à l'Article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la Commission d'Attribution des Logements si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement délivré par le Système National d'Enregistrement.

6.1. Modalités d'examen des dossiers

Les Commissions d'Attribution de Logements procèdent à l'examen des dossiers de demande d'attribution en :

- Tenant compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- Tenant compte de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.
- Offrant un habitat qui soit le plus en rapport possible avec les besoins des familles, en recherchant notamment une adéquation de la taille des logements à celles des ménages logés.
- Examinant trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf :
 - o en cas d'insuffisance du nombre de candidats,
 - o en cas d'examen de candidatures désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

- Prenant en compte, pour l'appréciation des ressources des candidats locataires, l'ensemble des transferts sociaux dont ces candidats bénéficient, et, en particulier leur future aide au logement.
- Prenant en compte l'ordre préférentiel des candidatures présentées par les services de la Préfecture.

6.2. Modalités d'urgence

En cas d'extrême urgence de relogement (sinistre, situation mettant en danger le client), le possédant donne mandat au Directeur Clientèle afin d'autoriser l'entrée dans les lieux d'un locataire, après

signature d'un bail ou bien d'une convention précaire. La décision sera entérinée à la prochaine Commission d'Attribution des Logements.

6.3. Décisions de la Commission d'Attribution des Logements

Les Commissions d'Attribution des Logements peuvent prendre quatre types de décisions :

- Attribution du logement.
- Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats.
- Non-attribution du logement
- Rejet pour irrecevabilité.

Les décisions des Commissions d'Attribution de Logements sont prises à la majorité des membres disposant d'une voix délibérative.

Article 7. Procès-verbal et compte-rendu d'activité

7.1. Décision écrite

A l'issue de l'examen et de la prise de décision relatifs à une demande de logement, une décision écrite d'acceptation ou de refus est signée par le Président de la Commission.

En cas de décision d'acceptation, l'offre de logement doit, conformément à l'article R.441-10 du code de la construction et de l'habitation, indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de l'offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

Dans le cadre d'un ménage reconnu prioritaire par la commission DALO et désigné par le Préfet à la S.A. Les Résidences pour être relogé, la Commission d'Attribution concernée se prononce sur l'attribution d'un logement comme pour toute autre attribution. En cas de refus de la candidature, la commission devra argumenter sa décision auprès du Préfet ou du délégué du droit au logement opposable.

7.2. Procès-verbal

Un procès-verbal est établi à la fin de chaque séance de la Commission qui récapitule :

- le nombre de dossiers présentés à l'examen de la Commission d'Attribution des Logements,
- la liste des dossiers refusés avec indication du motif de refus, conformément aux dispositions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation,
- une copie de chaque dossier présenté.

Y est joint, l'état d'émargement des membres de la Commission, ainsi que les éventuels pouvoirs.

Ce procès verbal est adressé aux Préfets dans le délai d'une semaine.

7.3. Compte-rendu

La Commission rend compte, au moins une fois par an de son activité au Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences.

7.4. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux Commissions d'Attribution des Logements sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

Le non-respect de cette obligation pourrait donner lieu à sanction telle que définie par les textes, pouvant aller jusqu'à l'exclusion de la Commission d'Attribution des Logements.

Article 8. Validité du Règlement intérieur

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à la date de son adoption par le Conseil de Surveillance du 25 avril 2017.