

REGLEMENT INTERIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)
DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

Préambule

Le présent règlement prend en compte les nouvelles dispositions de l'Article 75 de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ainsi que celles de la loi Elan du 23 novembre 2018.

Le conseil d'administration établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

Objet:

L'organisation et la création de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) sont prévues aux articles L.441-2 et suivants et R421-15 et R441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements statue nominativement sur l'attribution de chaque logement à un ménage dans le respect de la réglementation.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements examine également les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage que Hauts-de-Seine Habitat lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 du CCH.

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 1 : Composition de la commission

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de HAUTS-DE-SEINE HABITAT est composée de membres avec voix délibérative et voix consultative :

Membres avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le conseil d'administration parmi les administrateurs, l'un des membres a la qualité de représentant des locataires
- Le préfet ou son représentant ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- 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, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

•

Membres avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article [L. 365-3](#), désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Article 2 : Election du président

Lors de la première réunion de la commission d'attribution des logements, le Président est élu à la majorité absolue pour la durée du mandat des administrateurs. En cas d'égalité des suffrages, le candidat le plus âgé est élu.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 3 : compétence territoriale

La CALEOL est compétente pour l'ensemble des logements propriétés de HAUTS DE SEINE Habitat ou confiés en gestion par un autre organisme quelle que soit leur situation géographique.

Article 4 : périodicité

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se réunit autant que de besoin et généralement trois fois par mois, au siège de l'Office, selon un calendrier fixé annuellement et communiqué aux membres de droit.

Elle pourra fixer des séances supplémentaires pour des questions d'organisation ou des besoins ponctuels ; ces modifications seront également communiquées aux membres de droit.

En tout état de cause, elle se réunit au moins une fois tous les 2 mois.

Article 5 : convocation

Le Président propose aux membres de la commission un calendrier annuel des réunions, qui vaut convocation.

Un rappel des convocations à la commission est envoyé sous le contrôle du Président, au maximum 10 jours avant, par courriels aux membres et participants sur les adresses électroniques préalablement communiquées.

Article 6 : délibérations

Pour pouvoir valablement délibérer, la présence ou la représentation d'au moins trois membres de la commission est requise (quorum). Chaque membre de la commission ne peut détenir plus d'un pouvoir.

Le Président de la commission préside les débats. En cas d'absence, il peut déléguer sa présidence à l'un des membres de la Commission.

Les membres de la commission disposent chacun d'une voix délibérative à l'exception des membres avec voix consultative et des participants appelés à siéger par le président de la Commission à titre consultatif tel que le 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 tel que prévu à l'article R441-9 du CCH.

Le Maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix délibérative prépondérante en cas d'égalité des voix.

Le Préfet des Hauts-de-Seine, ou l'un de ses représentants, disposent d'une voix délibérative.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 7 : fonctionnement de la commission

La commission a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location dans le respect des textes en vigueur, des contingents et des droits issus des conventions de réservation.

Pour chaque candidat présenté par chaque réservataire, il est élaboré une fiche synthétique résumant les principaux éléments issus de l'instruction du dossier de demande et le descriptif du logement. Ces fiches pourront faire l'objet d'une édition papier ou être dématérialisées.

Un ordre du jour sera adressé par voie électronique à tous les participants, 48 h avant la commission.

L'administration de l'Office, sous l'autorité du Directeur général, participe aux séances de la commission avec voix consultative et en assure le secrétariat.

A titre permanent, l'administration de l'Office est représentée par la Direction du logement, par la Direction de proximité en charge de la ville d'implantation des logements à attribuer ainsi que le Directeur général ou le membre de son cabinet qu'il aura désigné pour le représenter.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance 2014-1329 du 6 novembre 2014 et de son décret d'application n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial et de la loi dite « 3DS » n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements peut prendre une forme numérique en réunissant tout ou partie de ses membres à distance, en visioconférence.

Cette possibilité est ouverte aussi bien aux membres permanents qu'aux participants avec voix consultatives.

Pendant la durée de la CALEOL numérique, ses membres font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

Dans sa mission d'examen des situations des locataires, la commission.

- constate la situation du locataire et formule un avis sur les caractéristiques du logement adapté à la situation
- peut également préconiser l'accession sociale

L'avis de la commission est notifié au locataire en lui indiquant les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 8 : modalités d'examen des dossiers

La commission examine au moins trois candidats pour un même logement à attribuer sauf cas particuliers prévus par la loi, ou insuffisance de candidats potentiels (sur des sites jugés peu attractifs: environnement, montant du loyer par exemple).

Elle attribue le logement en classant les candidats dans le respect de la réglementation et des critères de priorité qui seront définis dans une charte d'attribution validée par le Conseil d'Administration.

Conformément à l'article R441-3 du CCH, la commission d'attribution peut prendre les décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé au candidat
- Attribution du logement proposé par classement des 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
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article [R. 441-2-4-1](#), est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution (10 jours) ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat
- Non-attribution au candidat du logement proposé
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social

Article 9 : mixité sociale/critères d'attribution

Conformément à l'article R441-3 du CCH, la commission veille à préserver la mixité sociale des quartiers et des villes et attribue les logements au bénéfice, notamment, des publics prioritaires définis aux articles L 441-1, L 441-1-1 et L 441-1-2 du CCH ainsi qu'aux personnes visées au Plan Départemental d'Aide au logement et à l'Hébergement des Plus Démunis.

Dans un souci de transparence des attributions et afin d'objectiver la sélection des candidats pour un logement à attribuer, Hauts-de-Seine Habitat – OPH a mis en place la cotation de la demande (publiée sur son site internet) conçue comme une aide à la décision de la commission.

Il s'agit d'affecter des pondérations à différents critères et de coter les demandes au regard de ces critères.

Le système de cotation de la demande élaboré par Hauts-de-Seine Habitat est appliqué jusqu'à la mise en place de la politique d'attribution de l'organisme conformément aux dispositions prévues aux articles L441-2-8 du CCH et 78 de la loi dite « 3DS », n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale précisant le report de la date butoir au 31 décembre 2023.

AR Prefectoral
le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

La commission veille à ce que la désignation des candidats demandeurs de logement soit effectuée :

- Dans le respect des droits des réservataires (l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics, Action Logement...).
- En considération de l'impératif du relogement dans le cadre d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, ou de résorption de l'insalubrité, ou encore de réhabilitation ou de restructuration
- Dans le cadre des mutations internes pour favoriser le parcours résidentiel des locataires
- Pour des motifs de nécessité et selon l'ancienneté de la demande
- En tenant compte des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales du logement instaurées dans le cadre de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté (loi LEC)
- En adaptant l'occupation des logements en application de la délibération du Conseil d'Administration du 22 novembre 2006 permettant de maintenir le prix du m² du logement libéré sur le logement proposé

Ces critères feront l'objet d'une révision, conformément aux dispositions légales et réglementaires, lors de la validation de la Charte d'attribution par le Conseil d'Administration.

Article 10 : Notification de la décision de la commission

Le président de la Commission signe les décisions d'acceptation et de non attribution (en les motivant) sur la fiche récapitulant les informations relatives aux demandeurs et aux logements.

Le Président de HAUTS-DE-SEINE HABITAT est informé des décisions rendues par la CALEOL et adresse une lettre d'attribution valant permis de visite aux intéressés.

- S'il s'agit d'une décision d'attribution, le courrier valant permis de visite envoyé par voie postale ou par courriel indiquera le délai de 10 jours dont dispose le futur locataire pour faire connaître son acceptation ou son refus de l'offre de logement et précisera que le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.
- Le courrier de non attribution sera motivé et envoyé par voie postale ou par mail au demandeur après signature du Directeur Général ou de son représentant
- Toute décision de rejet pour irrecevabilité sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise.
- La décision d'attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive est également notifiée par courrier ou par courriel. Il informe son destinataire qu'il dispose d'un délai de 10 jours pour fournir les justificatifs manquants ; A défaut de réponse dans le délai ou de transmissions de document(s) conforme(s), la décision de non attribution sera appliquée. Ce délai court à compter de la notification de la décision de la CALEOL.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 11 : situation d'urgence

Le Président de la commission d'attribution peut, en cas d'urgence, décider l'attribution d'un logement sans réunir la commission, après avoir obtenu l'accord préalable d'au moins trois membres de la commission et de la ville où est implanté le logement.

En cas d'urgence, il ne sera pas procédé à une réunion de la commission d'attribution.

La commission est informée de ces attributions à sa plus prochaine séance et la décision intégrée au Procès verbal.

Relogement d'extrême urgence à titre précaire :

Sont exclus d'un examen en commission d'attribution,

- les conventions d'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à
 - un sinistre,
 - un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire

Article 12 : Procès verbal et bilan

Un procès-verbal, signé par le Président de la commission, récapitule les décisions de la commission. Il mentionne les observations formulées par les membres de la commission, les maires (ou leurs représentants).

La Direction du Logement adresse les procès-verbaux par courriel aux Maires des communes concernées ainsi qu'aux membres de la commission et au Préfet.

Un rapport d'activité de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements est présenté par le Président de la commission une fois par an au Conseil d'Administration.

Article 13 : Confidentialité et déontologie

Tous les éléments et les données personnelles communiqués aux membres de la commission dans le but de permettre à cette dernière de prendre ses décisions sont strictement confidentiels et ne doivent faire l'objet d'aucune divulgation.

Compte tenu du caractère nominatif, les membres de la commission et toutes personnes y participant sont tenus à une obligation de réserve et de discrétion quant aux informations portées à leur connaissance. Dès l'atteinte de la finalité de leur utilisation, les documents présentés en séance sont détruits.

Tout manquement aux règles de confidentialité et de déontologie entraînerait l'engagement de la responsabilité de l'auteur et toutes conséquences afférentes.

Les membres de la CALEOL sont tenus au respect des règles déontologiques notamment l'égalité de traitement, l'impartialité et s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

AR Préfectoral
Les fonctions de membre de la CALEOL sont gratuites.
le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Toutefois, conformément à l'article R.421-10 du Code de la construction et de l'habitation, les administrateurs perçoivent, par décision adoptée par le Conseil d'administration, une indemnité forfaitaire de déplacement pour la participation aux réunions des commissions de Hauts-de-Seine Habitat OPH.

Article 14 : Protection des données personnelles

Dans le cadre de leurs fonctions, les membres de la CALEOL sont destinataires de données à caractère personnel.

Ces communications présentent un caractère tout à fait régulier dès lors qu'elles sont absolument nécessaires à l'exercice de leurs compétences, notamment pour l'instruction et l'attribution des demandes de logement social. La base légale du traitement est l'exécution de mesures précontractuelles.

Les données personnelles traitées lors des CALEOL sont celles relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la CALEOL conformément à la réglementation en vigueur. De plus, pour le bon fonctionnement des CALEOL, les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées (nom, prénom, fonction notamment).

A ce titre, il est requis de chaque membre confidentialité et non-conservation des données transmises au-delà du strict nécessaire.

Conformément à la réglementation relative à la protection des données, les membres de la CALEOL s'engagent à prendre toutes les précautions utiles afin de respecter la sécurité et la confidentialité des données personnelles traitées.

Les membres sont tenus, pour toute la durée de leur mandat, de protéger la confidentialité des informations auxquelles ils auront accès et plus particulièrement :

- de ne pas utiliser les données auxquelles ils auront accès à des fins autres que celles prévues par leurs attributions ;
- de ne divulguer ces données qu'aux personnes dûment autorisées ;
- de prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art pour préserver la sécurité physique et logique de ces données ;
- de ne faire aucune copie de ces données sauf à ce que cela soit strictement nécessaire à l'exécution de leurs fonctions ;
- de supprimer, sans délai, toute donnée à caractère personnel dès que sa conservation n'est plus nécessaire ;
- en cas de cessation de fonction de restituer intégralement toute donnée encore détenue.

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la CALEOL concerné peut être engagée sur le fondement des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du Code pénal.

Le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

Les données personnelles relatives aux dossiers instruits en CALEOL et les procès-verbaux sont conservés pendant une durée de 6 ans aux fins de permettre la réalisation des contrôles de l'ANCOLS. Les données des membres de la CALEOL sont conservées uniquement le temps de leur mandat.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE

Article 15 : Délais et voies de recours

Une décision de la commission d'attribution peut être contestée par les personnes intéressées par un recours gracieux ou contentieux.

Le recours gracieux est exercé auprès de l'auteur de la décision dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision.

Le recours contentieux est exercé auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou dans un délai de deux mois suivant le rejet de la demande après recours gracieux ou dans un délai de deux mois suivant l'absence de réponse suite au recours gracieux exercé.

AR Préfectoral

le 17/03/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20220316-lmc1DL22C29H1-DE