

**COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**  
**REGLEMENT INTERIEUR**  
**Màj 01/03/2017**

Nb : en rouge les modifications

Préambule : Le Conseil d'Administration de la SA Régionale d'HLM de Lyon, considérant la dispersion géographique de son parc locatif, a décidé de créer une commission d'attribution unique des logements. Le présent règlement a pour objectif de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de celle-ci en accord avec la réglementation.

**Article 1 – POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LA CAL**

L'organisation et la création d'une Commission d'attribution des logements (CAL) est inscrite dans le code de la construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L441-2 et suivants ; R421-15 et R441-9 et en particulier :

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.

La commission d'attribution des logements attribuent librement chaque logement dans le cadre des dispositifs nationaux qui prévoient que ses attributions s'inscrivent dans le cadre de la réglementation et des objectifs du PDAPD (Plan Départemental d'Action pour les Personnes Défavorisées) et, après avoir affirmé le critère prioritaire des personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO par priorité:

- aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- aux personnes dont la demande présente un caractère d'urgence (difficultés particulières à trouver un logement pour des raisons d'ordre financier, logées dans un logement insalubre, expulsées ou menacées d'expulsion),
- aux personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition,
- aux personnes justifiant de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins).
- les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- personnes menacées de mariage forcé,
- personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par un tiers,
- personnes menacées d'expulsion sans relogement

- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

Conformément aux dispositifs de la loi ALUR (décret du 12 mai art 4) la CAL tiendra notamment compte :

- de la composition familiale,
- du niveau des ressources
- des conditions de logement actuelles
- de l'éloignement du lieu de travail
- de la proximité des équipements répondant aux besoins du demandeur
- de l'activité professionnelle pour les assistants maternels ou familiaux agréés
- L'ancienneté de la demande

Pour l'attribution des logements, il est également tenu compte de la mobilité géographique liée à l'emploi.

Les droits des ménages aux APL, ALF et ALS sont vérifiés et il en est tenu compte dans l'appréciation des ressources du ménage

La CAL veillera tout particulièrement à préserver l'équilibre sociologique des immeubles. Un rééquilibrage pourra intervenir lorsqu'un trop grand écart entre la composition sociale de la cité et la réalité de la population de la Commune sera constaté

L'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances et la mixité sociale en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les acteurs que sont, non seulement les collectivités territoriales, mais aussi, de manière générale, les réservataires de logements doivent contribuer à l'atteinte des objectifs fixés. Il prévoit la possibilité pour les bailleurs de contribuer à ces objectifs en pratiquant, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles. Il précise que la préférence communale comme peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.

## **Article 2 – OBJECTIFS QUANTITATIFS**

Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destinée aux DALO ou à

défaut aux personnes prioritaires. En cas de manquement le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

### **Article 3 – OBJET**

La CAL a pour fonction l'attribution de tous les logements conventionnés (Article L441-1 CCH) à usage d'habitation appartenant à la SRHLM ou pour lesquels la SRHLM détient un mandat de gestion approuvé par le Préfet du lieu d'implantation des logements :

- Convention de gestion avec l'OPAC de Saône et Loire selon décision du Conseil d'administration en date du 18/05/2016

Cependant, chaque logement appartement à la Société sera étudié, qu'il ait bénéficié ou pas de l'aide de l'état et quelque soit son réservataire.

Elle devra également statuer dans les cas de mutations internes, des demandes de rattachement, de détachement ou de transfert d'un contrat existant, dans le respect de la réglementation.

Dans le cas d'extrême urgence, un ménage pourra être accueilli dans un logement et l'attribution prononcée seulement ultérieurement par la commission. Mais cette pratique ne peut rester que tout à fait exceptionnelle.

La commission est seule apte à attribuer un logement à une famille nommément désignée. Elle ne peut déléguer ce pouvoir à un tiers, ni même à un de ses membres.

La commission doit à la fois apprécier la situation de la famille à accueillir et les caractéristiques du logement qui lui sera alloué. Elle doit procéder à cet examen en veillant à respecter simultanément les règles d'attribution fixées par la Loi et la politique générale d'attribution déterminée par la Société.

### **Article 4 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE**

La compétence géographique de la commission est fixée sur l'ensemble des territoires d'implantation des logements de la Société.

### **Article 5 – COMPOSITION**

La commission est composée de six Administrateurs (représentants les Actionnaires ou de leurs représentants dont un Administrateur représentant les locataires ou de son représentant.

Ces Administrateurs sont désignés par le Conseil d'Administration sur proposition, pour chaque catégorie d'entre eux, des membres correspondants dudit Conseil. Les représentants sont nécessairement membres du Conseil d'Administration.

Le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe avec voix délibérative aux séances pour ce qui concerne l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. (Article L441-2 alinéa 5 du CCH).

Conformément à l'article L. 442-9 du CCH, le président de la commission d'attribution de l'OPAC de Saône et Loire, organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour l'attribution de ces logements.

En outre, les Maires d'arrondissement de la Commune de Lyon, ou leur représentant, participent à titre consultatif aux séances pour ce qui concerne les logements attribués dans leur arrondissement.

Le Président 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.

La durée du mandat des membres est de un an et est reconduite tacitement tant que la personne désignée conserve la qualité pour laquelle elle a été désignée.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

#### **Article 6 – PRESIDENCE DE LA COMMISSION**

Les six membres permanents de la commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président dispose, lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

La commission peut désigner un Vice-Président qui présidera la séance en cas d'absence du Président.

La durée des fonctions du Président et du Vice-Président est limitée à trois années. Ils sont toujours rééligibles.

#### **Article 7– LIEU DES REUNIONS**

Les séances de la commission se tiennent au Siège Social de la Société :  
20 quai Jean Moulin à Lyon 2<sup>ème</sup> ou tout autre lieu si nécessaire.

### **Article 8 – FREQUENCE DES REUNIONS**

La commission se réunit chaque fois que nécessaire et au moins une fois tous les 2 mois.

### **Article 9 – CONVOCATION**

La commission est convoquée par tous les moyens de droit (courriel courrier...)

### **Article 10 – QUORUM ET MAJORITE**

La commission peut valablement délibérer si au moins trois membres titulaires de la commission sont présents.

Chaque membre de la commission ainsi que le Maire ou son représentant dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage égal des voix.

### **Article 11 – SECRETARIAT DES SEANCES**

Le secrétariat de la commission est assuré par un membre de la commission.

Le secrétaire, sous l'autorité du Président, établit une feuille de présence à émarger par les participants et dresse un état des décisions prises en séance. Ces documents, visés par le Président et par les autres membres de la commission, sont conservés par la Société.

### **Article 12 – INSTRUCTION ET PRESENTATION**

Chaque candidat pourra être reçu en **entretien individualisé** pour faire le point sur sa demande et approfondir la connaissance de la situation. Il lui appartiendra de produire les pièces justificatives énumérées par arrêté ministériel du 24 juillet 2013.

Les demandes de logements sont présentées par la personne en charge des attributions.

Pour chaque logement, il doit être proposé au moins trois candidats à moins d'insuffisance de la demande ou dans le cas de ménage en situation de droit au logement opposable (DALO, art R441-3 du CCH)

En cas de refus par le bénéficiaire, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant.

Dans le cas où le taux d'effort dépasserait 30 %, la commission appréciera la situation au regard du reste à vivre au cas par cas.

Dans le cas de baux glissants, la commission sera amenée à statuer lors de l'attribution du logement d'abord sur la qualité et la capacité de la personne morale puis ensuite sur la capacité du bénéficiaire.

Les demandes de mutations internes seront privilégiées dans les cas de modification de la composition familiale entraînant une surpopulation ou sous occupation du logement actuel ; d'insuffisance des ressources ou pour raison de santé.

Aucune mutation n'est recevable s'il y a des impayés de loyers ou si le logement occupé n'est pas en état correct de location, excepté si le logement proposé permet de résorber la dette.

### **Article 13 - MOTIF DE REFUS**

En application de l'article 4 du décret du 12 mai 2015, il n'est pas possible d'ajourner une décision.

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

Cas de refus d'un candidat :

- Dépassement plafonds de ressources
- Absence de numéro unique d'enregistrement.
- Pièces justificatives incomplètes ou irrégulières.
- Être déjà propriétaire d'un logement (Art. 79 de la loi Molle) adapté à ses besoins et à ses capacités, sauf dans le cas d'une mobilité professionnelle éloignée ou d'un besoin de décohabitation.
- Pièces irrégulières, justifiant de la « mauvaise foi » du demandeur.
- Inadéquation du logement à la situation de la famille :
- Incapacité du demandeur à faire face aux dépenses du logement demandé et absence de dispositif public adapté d'aide à l'accès à ce logement
- Motifs liés au comportement

### **Article 14 - NOTIFICATION DE LA DECISION DE LA CAL**

Le demandeur est informé par écrit, de la décision prise par la commission d'attribution.

Celui-ci doit faire connaître sa réponse par écrit dans les 10 jours suivant la notification de la décision.

A défaut de réponse dans le délai, ou en cas de refus de la proposition, le logement sera proposé au candidat suivant qui bénéficie alors de nouveau d'un délai de 10 jours. (Art R441-10 du CCH)

#### **Article 15 – PROCES VERBAUX**

Chaque séance de la CAL donne lieu à la rédaction d'un Procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est ensuite signé par le Président de la Commission et l'ensemble des membres.

#### **Article 16 – CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

#### **Article 17 – COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION**

La commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la Société.

#### **Article 18 – TRANSPARENCE DES ATTRIBUTIONS**

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution et conformément à la Loi, le règlement intérieur de la commission d'attribution qui définit les conditions dans lesquelles sont désignés les candidats, est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande.