

**REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CAL)**

Le présent règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements a été validé par le Conseil d'Administration de la société LOGIDIA lors de sa séance du 14/12/2016

**Préambule :**

Conformément aux articles L. 441-2 et 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 des Commissions d'Attribution des Logements quant à lui se limite à l'organisation et au fonctionnement desdites commissions.

**ARTICLE 1 - CREATION :**

Conformément aux dispositions des articles L. 441-2 et suivants et R. 441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et du décret n° 2011-176 du 15 février 2011, cinq commissions chargées de l'attribution des logements de la société LOGIDIA ont été créées:

- Commission d'Attribution des Logements de BOURG EN BRESSE
- Commission d'Attribution des Logements de l'agglomération de BOURG EN BRESSE
- Commission d'Attribution des Logements BAS BUGEY/DOBES/PAYS DE L AIN
- Commission d'Attribution des Logements HAUT BUGEY/PAYS DE GEX
- Commission d'Attribution des Logements pour les livraisons des nouveaux programmes

**ARTICLE 2 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE :**

La compétence géographique de chaque commission est fixée par le Conseil d'Administration :

- Commission d'Attribution des Logements de BOURG EN BRESSE : BOURG EN BRESSE
- Commission d'Attribution des Logements de l'agglomération de BOURG EN BRESSE : Attignat, Buellas, Ceyzériat, Jasseron, Montagnat, Montracol, Péronnas, Polliat, Servas, St André sur Vieux Jonc, St Denis les Bourg, St Rémy, Viriat.
- Commission d'Attribution des Logements BAS BUGEY/ DOBES /PAYS DE L AIN : Abergement Clémencia, Ambérieu en Bugey, Ambronay, Ambutrix, Ars sur Formans, Bagé la Ville, **Baneins**, Beauregard, **Beynost**, Bey, Biziat, Blyes, Bressolles, Chalamont, Chaleins, Chaneins, Chanoz Chatenay, Château Gaillard, Chatillon sur Chalaronne, **Chaveyriat**, Chevroux, Civrieux, Coisia, Coligny, Condeissiat, Cras sur Reyssouze, Crottet, Dommartin, Douvres, Feillens, Gorrevod, Guerins, Lagnieu, Laiz, Lescheroux, Leyment, Lurcy, Malafretaz, Manziat, Meillonas, **Messimy**, Meximieux, Mézeriat, Miribel, Misérieux, Montrevel en Bresse, Ozan, Perrex, Pont de Vaux, Pont de Veyle, Relevant, **Replonges**, Reyssouze, Romans, **Salavre**, Sermoyer, Servignat, **St André d'Huriat**, St Benigne, St Cyr sur Menthon, St Didier sur Chalaronne, St Denis en Bugey, St Etienne sur Chalaronne, St Genis sur Menthon, St Jean sur Veyle, St Laurent sur Saone, St Paul de Varax, St Rambert en Bugey, Ste julie, Salignat, Thoirette, Trévoux, Uchizy, Vandains, Vaux en Bugey, Versailleux, Vescours, **Villars les Dombes**, Villieu Loyes Mollon, Vonnas.
- Commission d'Attribution des Logements HAUT BUGEY / PAYS DE GEX : Arpent, Bellegarde sur Valserine, Belley, Bellignat, Briord, **Cessy**, **Château Gaillard**, Châtillon en Michaille, Chevry, Chezery Forens, Ferney Voltaire, Geovreisset, Geovressiat Beard, Izernore, Jujurieux, Le Poizat, Les Neyrolles, Martignat, Montagnieu, Montreal la Cluse, Nantua, Neuville sur Ain, Ornex, Oyonnax, Poncin, Pont d'Ain, Port la Cluse, Prévessin Moens, St Jean de Gonville, St Jean le Vieux, St Martin du Fresne, Thoiry, Verizieu, Versonnex, Villebois.

La liste des communes de chaque commission sera amenée à être modifiée au fur et à mesure des livraisons de programmes neufs à venir.

**ARTICLE 3 – OBJET :**

La Commission d'Attribution des Logements est l'instance décisionnaire en matière d'attribution.

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements appartenant à la société ayant bénéficiés de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Chaque commission réalise sa mission selon la politique d'attribution en tenant compte des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des dispositions éthiques professionnelles.

**ARTICLE 4 - COMPOSITION :**

Chaque Commission d'Attribution des Logements est composée de la manière suivante :

Siègent avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration, soit 5 membres représentant les actionnaires (ou leurs représentants) et un administrateur représentant les locataires (ou son représentant).

Ces administrateurs ou leurs représentants sont désignés par le Conseil d'Administration sur proposition, pour chaque catégorie d'entre eux, des membres correspondants dudit Conseil.

Le conseil d'administration désigne également des suppléants qui peuvent être choisis parmi le personnel de LOGIDIA.

Les représentants ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration. Les représentants du ou des administrateurs représentant les locataires doivent satisfaire aux mêmes conditions d'éligibilité.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Chaque membre de la commission peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

- Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant, avec voix délibérative pour l'attribution de ces logements.

Siègent avec voix consultative :

- Un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné dans les conditions fixées par décret.
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants.
- Le président de la commission 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.
- Le Préfet du département du siège social de la société, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission.

**ARTICLE 5 - DUREE :**

La durée du mandat des membres est limitée à 3 ans.

**ARTICLE 6 - PRESIDENCE DE CHAQUE COMMISSION :**

Les six membres de chaque 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, excepté si le Maire de la Commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer est présent, puisque dans ce cas c'est ce dernier qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. Il en est de même pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance (article L442-9).

Le Président de chaque commission est élu pour 3 ans. Le Président est toujours rééligible.

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

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission peut aussi désigner à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

## **ARTICLE 7 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

L'article R. 441-3 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par les décrets n° 2015-522 portant diverses dispositions modifiant le Code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social et n° 2015-523 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur du 12 mai 2015, fixe les règles de la procédure d'attribution des logements sociaux.

Chaque Commission se doit d'examiner, **dans la mesure du possible**, au moins trois dossiers de demande par logement à attribuer, sauf cas de zones détendues, cas d'insuffisance de la demande présentée par le candidat réservataire ou lorsqu'elle examine la candidature de personnes désignées par le Préfet en application du 7ème alinéa du II de l'article L.441-2-3.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement précisant notamment le montant du loyer net, le montant des charges locatives, l'adresse, le type, ainsi que l'étage auquel il est situé.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle.

La Commission connaît ainsi la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales), ainsi que leur éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement tel que le FSL ou le Locapass.

Il est également communiqué obligatoirement à la Commission une estimation de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou de l'Allocation logement (AL) à laquelle les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataires du logement proposé, ainsi que l'estimation du montant de leur « reste à vivre ».

Ainsi, dans la limite d'un reste à vivre égal au montant du Revenu de Solidarité Active (RSA) (diminué le cas échéant du montant du loyer, des charges locatives et de l'APL), et d'un taux d'effort qui ne doit pas dépasser au final 35 %, les Commissions auront toute latitude pour examiner les candidatures, le cas échéant de rendre une décision de non-attribution pour certaines d'entre elles dans l'attente d'accompagnement spécifique ou d'un repositionnement sur un logement plus adapté.

En tout état de cause, les Commissions restent souveraines quant à leur prise de décision, mais elles devront justifier toute dérogation.

Ces principes visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats et favorise le maintien d'une mixité dans chacun des immeubles.

Conformément à l'article L. 441-2-1 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 **départemental** et enregistrée dans le système national d'enregistrement (SNE) dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

La sélection des demandes présentées prend en compte prioritairement, outre l'équilibre social des groupes d'immeubles concernés, les critères suivants :

- les demandes s'inscrivant dans le cadre de conventions de réservation
- les demandeurs reconnus comme prioritaires au titre du droit au logement opposable
- les demandeurs reconnus comme publics prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental
- l'ancienneté de la demande
- les demandes de mutation (notamment pour motifs économiques, professionnels, familiaux ou de santé)
- les critères géographiques exprimés dans la demande
- l'adéquation taille du logement / composition familiale
- l'adéquation montant de loyer / niveau de ressources

## **ARTICLE 8 – QUORUM, DECISIONS**

### **Quorum**

La Commission d'Attribution des Logements peut valablement délibérer, dès lors que 3 de ses membres de droit ayant voix délibérative sont présents.

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée, soit par la présence d'un suppléant, soit par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la Commission présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir par séance.

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

## Décisions

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

La voix du Maire de la commune sur laquelle sont implantés le ou les logements attribués ou de son représentant est prépondérante en cas de partage égal des voix, qu'il assure ou non la Présidence de la Commission.

Pour chaque dossier de demande de logement, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée.

Postérieurement à la Commission, le candidat a accès aux informations concernant la décision de la Commission, son rang en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents, ainsi que des motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non attribution.

Il a également accès, en présence d'une décision d'attribution, à la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement. Les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement ainsi faite, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable, lui sont également communiquées.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur, pour chaque candidat, la Commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

### - *Décision d'attribution :*

La décision d'attribution doit être notifiée par écrit au candidat. Ce dernier devra faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai de 10 jours calendaires à compter de la notification.

### - *Décision d'attribution par classement :*

En cas de décision d'attribution par classement, le candidat devra faire connaître son acceptation ou son refus dans le délai imparti par la Commission, conformément à l'article R.441-10 du Code de la construction et de l'habitation, ledit délai ne pouvant être inférieur à 10 jours. En cas de refus, l'attribution du logement est alors prononcée au profit du candidat suivant dans le classement sans qu'il soit nécessaire de soumettre à nouveau le dossier à la Commission.

### - *Décision d'attribution sous condition suspensive relevant soit des pièces liées aux plafonds de ressources, soit des pièces justifiant de la régularité du séjour*

Une décision d'attribution sous condition suspensive sera prononcée par la Commission uniquement lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le Code de la construction et de l'habitation n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de sa demande. Ce type de décision emporte l'obligation pour la Société 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. Ledit délai est laissé à la libre appréciation de la Commission. **Ce type de décision ne peut, en conséquence, viser que l'attente de la production d'un document relatif à la justification du respect des plafonds de ressources ou de la régularité du séjour.**

Dès lors que le candidat justifie avoir réalisé la condition dans le délai imparti, l'attribution est alors automatique, sans qu'il y ait besoin de soumettre à nouveau le dossier en Commission pour faire constater que la condition a bien été respectée. Il en est de même en cas de non réalisation de la condition. Dans un tel cas, la décision se transforme automatiquement, sans formalité supplémentaire, en non-attribution.

### - *Décision de non-attribution :*

La Commission peut prendre une décision de non-attribution du logement proposé dans toutes les hypothèses où elle dispose d'un motif lui permettant de refuser la candidature, autre que celui lié à l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social.

L'attribution d'un logement sera automatiquement refusée par la Commission notamment dans les cas suivants :

- dépassement du plafond de ressources applicable au logement à attribuer
- le demandeur est déjà propriétaire d'un logement **adapté à ses besoins et capacités**

Les autres motifs suivants peuvent conduire à un refus, à savoir :

- attribution à un autre candidat (dans le cadre d'une attribution par classement)
- non adéquation de la capacité contributive à payer le loyer et les charges locatives
- inadéquation du logement aux besoins (en raison de sa typologie, de sa localisation...)
- absence d'offre disponible correspondant aux besoins du demandeur
- dette locative au moment de l'attribution
- appréciation du besoin de mettre en place un accompagnement social spécifique

- comportement agressif vis-à-vis du personnel LOGIDIA
- troubles de voisinage avéré chez LOGIDIA ou un autre bailleur

Dans le cas d'un ménage reconnu prioritaire par la Commission de médiation et désigné par le Préfet à la Société 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 délégataire du droit au logement opposable.

***- Décision de rejet pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.***

La décision d'irrecevabilité de la demande est prise par la Commission au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. Il en va notamment ainsi :

- en cas d'absence de titre de séjour régulier du demandeur ou de son codemandeur;
- lorsqu'il est avéré que les pièces communiquées par le demandeur dans le dossier sont falsifiées.
- en cas de dépassement des plafonds de ressources permettant d'obtenir un logement social.

La décision d'irrecevabilité doit être notifiée au demandeur par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen d'attester de la remise et être motivée.

Aucun échange ni aucune attribution de logement ne pourra être réalisé sans obtenir l'autorisation préalable de la Commission d'Attribution des Logements, excepté dans les cas prévus par la loi et qui s'imposeraient à la Société. Dans ce dernier cas, les dossiers feront malgré tout l'objet d'un contrôle purement formel de la part de la Commission.

Chaque candidature examinée en Commission doit faire l'objet d'une des décisions suscitées, l'ajournement étant impossible.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance.

Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

**ARTICLE 9 : CONVOCATION :**

Les membres désignés parmi les Administrateurs, y compris les Administrateurs représentant les locataires, ne reçoivent pas de convocation, le calendrier annuel présenté et approuvé en Conseil d'Administration chaque année valant expressément convocation.

Il en sera de même concernant les personnes siégeant avec voix consultative visées à l'article 4 ci-dessus pour qui il sera adressé, chaque année, ledit calendrier annuel. Cet envoi vaudra alors convocation.

Les maires des communes pour lesquelles des dossiers seront présentés en CAL seront informés par courriel 48 heures avant chaque réunion.

**ARTICLE 10 – GRATUITÉ DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE COMMISSION :**

La fonction de membre de chaque commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

Seul le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement peut être décidé par le Conseil d'Administration et alloué aux membres de la Commission ayant la qualité d'Administrateur, à l'exclusion de tous salariés de la Société.

**ARTICLE 11 – PÉRIODICITÉ ET LIEU DES REUNIONS :**

Chaque commission est réunie **hebdomadairement sauf en cas d'absence de dossier à présenter** au siège social "Maison des Entreprises" 247 chemin de Bellevue à PÉRONNAS (01960), à date et heure fixe, sauf cas de force majeure, selon un calendrier annuel présenté au Conseil d'Administration de décembre pour l'année N+1.

**ARTICLE 12 – COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION :**

Chaque commission rend compte annuellement de son activité, au Conseil d'Administration de LOGIDIA ainsi qu'au préfet tel que prévu dans le cadre du droit au logement opposable.

**ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITÉ ET RESPECT DES DISPOSITIONS CNIL:**

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 absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent être laissés sur place **et détruits**.

**ARTICLE 14 – CAS D'EXTREME URGENCE**

En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle,...), notamment en situation d'impossibilité d'occuper son logement, LOGIDIA se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, ceci en accord avec le représentant de la commune concernée.

L'attribution sera validée par inscription au procès-verbal de la commission suivante.

**ARTICLE 15 – MODIFICATION REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement intérieur pourra être complété ou modifié par le Conseil d'Administration.