

**REGLEMENT INTERIEUR
DES
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**



Préambule :

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient au Conseil de Surveillance ou le Conseil d'Administration d'établir le règlement intérieur des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de ces commissions et précise, notamment les règles de quorum qui régissent leurs délibérations.

Article 1 : Création - compétence territoriale

En application des dispositions des articles L. 441-2 et suivants et R. 441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration de la SA d'HLM PICARDIE HABITAT, lors de sa réunion du 8 avril 1993, a créé trois commissions d'attribution chargées d'attribuer nominativement les logements locatifs de la société.

Dans la mesure où la compétence territoriale de la société s'étend sur l'ensemble du département de l'Oise et dans un souci de réactivité concernant les attributions qui seront appelées à être prononcées, au fil de la constitution progressive du patrimoine locatif de la société, le Conseil d'Administration a décidé de constituer trois commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements à la compétence géographique distincte :

- Une commission pour l'attribution du patrimoine locatif de l'agence de COMPIEGNE
- Une commission pour l'attribution du patrimoine locatif de l'agence de BEAUVAIS
- Une commission pour l'attribution du patrimoine locatif de l'agence de SENLIS

Article 2 : Objet

- Attribution des logements

Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ont notamment pour objet d'attribuer nominativement les logements sociaux, appartenant à la société, ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

Les commissions exercent leur mission d'attribution des logements locatifs conformément aux dispositions :

- Des articles L.441-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation,
- Des articles R.441 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation,
- De la Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution.

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement locatif à un candidat déterminé dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation du candidat demandeur et les caractéristiques du logement à louer, ainsi que les orientations d'attribution arrêtées par le Conseil de Surveillance et/ou d'Administration.



➤ Examen d'occupation des logements

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par le code de la construction, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la Direction de la Gestion Locative examinera, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. La Direction de la Gestion Locative transmettra 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 au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 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.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le Direction de la Gestion locative procédera avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Article 3 : Composition

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont composées respectivement ainsi :

1) Les membres de droit avec voix délibérative :

- Six membres sont désignés librement par le Conseil d'Administration dont un représentant des locataires.
Ces membres ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration. Le membre représentant des locataires doit satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées pour siéger au sein du Conseil d'Administration.
Chaque membre peut être remplacé par un suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.
- Le Maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Le Préfet du département d'implantation du logement à attribuer, ou l'un de ses représentants.



- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat 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.
- 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 CCH et comprenant l'attribution des logements, du président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme mandant ou son représentant.

2) Les membres de droit 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 CCH, désigné dans les conditions prévues par l'article R.441-9-1 CCH.

Ce représentant est désigné par les organismes bénéficiant, dans le département de l'Oise, de cet agrément, lorsque celui-ci inclut la participation aux commissions d'attribution.

A défaut d'accord entre les organismes agréés pour désigner un représentant, celui-ci est désigné par le préfet parmi les personnes proposées par ces organismes. Le mandat de ce représentant ne peut excéder une durée de cinq ans renouvelable.

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent. Le Président des commissions 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.

Article 4 : Durée

La durée de chaque Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres désignés par le Conseil d'Administration est égale à la durée du mandat de conseiller.

Un membre des commissions qui est également salarié de la Société Anonyme, perd de plein droit sa qualité de membre au jour de la perte de sa qualité de salarié.

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



Article 5 : Présidence des commissions

Les six membres désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de chaque commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président organise et dirige les travaux de la commission. Il veille à l'existence du quorum nécessaire à la validation des délibérations de la commission.

Le Président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix, exception faite lors de la présence du Maire de la Commune (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer.

Chaque Commission fixe la durée des fonctions de son Président, il est rééligible de façon illimitée.

Les six membres désignés par le Conseil d'Administration ont la faculté de désigner un Vice-président et de fixer la durée de son mandat en cas d'absence du Président.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président et de son Vice-président, chaque commission d'attribution peut désigner, à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

Article 6 : Périodicité des réunions

Chaque Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements se réunit physiquement aussi souvent que nécessaire et au moins tous les deux mois à date et heure fixes au siège social de la société, sauf si aucun congé de locataire n'a été notifié à la société.

Article 7 : Convocation

Les membres de chaque commission désignés à l'article 3 du présent règlement intérieur sont convoqués aux séances par voie postale, télécopie ou courriel.

Sont indiqués sur la convocation envoyée la date, le lieu et l'ordre du jour de chaque réunion.

Article 8 : Secrétariat des commissions et service instructeur

Le secrétariat et l'organisation des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est assuré par la Direction de la Gestion Locative.

Le service instructeur de la Commission est composé du responsable de l'enregistrement des demandes et de l'assistante administrative qui a en charge l'instruction des demandes de logement.

Le service instructeur de la Commission à la charge de préparer les dossiers qui devront être présentés en Commissions d'Attribution et d'Examen.



Article 9 : Délibération des Commissions d'Attribution et d'Examen

Article 9-1 : Quorum

Chaque commission peut valablement délibérer, dès lors que trois membres de la Commission avec voix délibérative sont présents ou représentés. La représentation d'un membre titulaire de chaque commission d'attribution peut être effectuée par la présence de son suppléant (pas besoin de pouvoir).

Article 9-2 : Décisions

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L.441-2-3 CCH (DALO).

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à chaque commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

Pour chaque candidat, chaque commission d'attribution prend l'une des 5 décisions suivantes :

- **Attribution du logement proposé à un candidat ;**
- **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 CCH par le ou les candidats classés devant lui ;
- **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive**, 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 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 ; Ledit délai est laissé à la libre appréciation des commissions.
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 ;
- **Non-attribution au candidat du logement proposé ;**
- **Décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 CCH** notifiée dans les conditions prévues à l'article L.441-2-2 CCH (Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législative et réglementaire au logement social.)

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



Article 9-3 : Procès-verbal

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de la séance et par un autre membre de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

Article 10 : Compte-rendu de l'activité des Commissions

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

Article 11 : Confidentialité

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

Article 12 : Gratuité des fonctions des membres de chaque commission

Le mandat de membre de chaque Commission est exercé à titre gratuit.

Seule l'indemnité forfaitaire décidée par le Conseil d'Administration est allouée aux membres des commissions ayant la qualité d'Administrateur, à l'exclusion de tous salariés de la Société.

Article 13 : Cas d'urgence

En cas de relogement d'urgence (incendie, explosion et catastrophe naturelle), le Président de la commission d'attribution pourra décider à titre exceptionnel une attribution qui sera confirmée ultérieurement par la commission compétente.