

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

**Règlement intérieur**

- Vu l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu la Loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 (Loi Egalité et Citoyenneté),
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi Elan),

instituant la mise en place des Commissions conformément à la loi.

## **I - OBJET :**

La Commission d'attribution procède aux attributions des logements locatifs conventionnés et non conventionnés.

Pour répondre aux besoins des personnes défavorisées et à ressources modestes, les attributions de logements doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances et assurer la mixité sociale.

Celles-ci sont établies conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

## **II - NOMBRE DE COMMISSIONS :**

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, le Conseil d'Administration par délibération en date du 22 janvier 2019 a décidé de créer trois Commissions dont :

- une décentralisée sur l'Agence de DECAZEVILLE pour examiner les dossiers de demandes de logements situés sur le territoire de « DECAZEVILLE COMMUNAUTE » et « GRAND-FIGEAC - HAUT-SEGALA - BALAGUIER D'OLT »
- une décentralisée sur l'agence de MILLAU pour examiner les dossiers de demandes de logements situés sur le territoire de « MILLAU GRANDS CAUSSES », « LARZAC ET VALLEES », « MUSE ET RASPES DU TARN », « MONTS, RANCE ET ROUGIERS »
- une siègera à Rodez et sera compétente pour examiner toutes les autres demandes de logements situées sur le département

### ✓ Cas particulier :

Concernant les attributions sur la Commune de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, une présélection pourra être effectuée dans le cadre d'une réunion mensuelle à l'antenne de Villefranche-de-Rouergue sous la responsabilité d'un membre de la Commission avec la participation du responsable de l'antenne locale de l'ESH, d'administrateurs (représentants des locataires, élus de la Collectivité) ainsi que des services sociaux.

### **III - COMPOSITION DES COMMISSIONS :**

Chaque Commission est composée de :

Membres avec voix délibérative :

- Conformément à l'article R.441-9 du CCH, l'ESH Aveyron Habitat dispose de trois Commissions. Le Conseil d'Administration désigne donc librement six représentants par Commission dont un représentant des locataires.

- 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

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou son représentant est membre de droit de la commission d'attribution.

- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.

Membres avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique.

- Les réservataires non membres de droit participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

En outre 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.

Compte tenu du nombre important de Communes concernées, l'avis des Maires sera recueilli préalablement à la tenue des Commissions d'Attribution des Logements.

### ✓ Durée

La durée du mandat des membres est liée à la durée du mandat qu'ils détiennent (4 ans pour les représentants des locataires, ...). La perte du statut d'Administrateur entraîne automatiquement la perte du statut de membre de la Commission.

## **IV - FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS :**

### **✓ Présidence**

Le Président est élu lors de chaque séance par les membres de chaque Commission.

### **✓ Préparation des dossiers**

Sous la responsabilité du Directeur Général de l'ESH, la préparation des dossiers de demandeurs sera assurée par le responsable de chaque Agence.

A ce titre, il assurera le secrétariat des réunions.

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 notamment au titre du BAL (Bureau d'Aide au Logement),
- 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.

**Remarque :** Conformément à l'observation figurant dans le rapport ANCOLS du 2 juillet 2014 concernant « le manque de fluidité du processus de remise en location », un travail de mise à jour des demandes sera effectué préalablement à la CAL : contact avec les demandeurs, vérification de l'adaptation de la proposition envisagée aux attentes,... Une analyse plus fine quant aux motifs des refus sera effectuée.

### **✓ Convocations**

Celles-ci seront adressées à chaque membre, au plus tard 5 jours avant la tenue de la réunion.

### **✓ Quorum**

Pour délibérer régulièrement, chaque Commission doit au moins compter cinq membres présents.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la Commission par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

### ✓ **Périodicité**

Les réunions des Commissions se tiendront à fréquence régulière dans les locaux de l'ESH et des agences de DECAZEVILLE et MILLAU.

Un système de visio-conférence, audioconférence et dématérialisation peut être mis en place après accord du Président de la Commission et du représentant de l'Etat.

### ✓ **Principe**

Les logements sont attribués, outre l'équilibre social des groupes d'immeubles concernés, en priorité aux publics cités dans l'article L.441-1 du C.C.H..

Par ailleurs, sont également examinés l'adéquation entre le nombre de personnes à loger et la typologie du logement à attribuer ainsi que celle afférent au montant du loyer et des ressources du demandeur (taux d'effort, ...).

Les logements construits ou aménagés en vue d'une occupation par une personne en situation de handicap sont attribués en priorité à celles-ci ou à défaut à des personnes âgées dont l'état le justifie ou aux ménages les hébergeant.

### RESERVATIONS :

⇒ 1 % logement : dès qu'un préavis de départ concernant un logement réservé au titre de la convention de réservation 1 % CIL est formulé auprès d'AVEYRON HABITAT, celui-ci est signalé au réservataire qui propose un ou plusieurs candidats. A défaut de candidat dans un délai de 15 jours après signalement, AVEYRON HABITAT disposera de l'attribution de ce logement.

⇒ Ministère des Armées : En cas de résiliation du bail à l'initiative du locataire, l'organisme notifie au Ministère de la Défense la date d'effet du congé et lui demande de procéder à la présentation d'un nouveau candidat. Le Ministère des Armées dispose alors, pour présenter des candidats, d'un délai de deux mois, renouvelable par accord entre les parties, à compter de la date de réception de la notification adressée par l'organisme. En cas de durée du préavis inférieure à trois mois et justifiée, le délai dont dispose l'autorité désignée est ramené à un mois.

⇒ P.D.A.L.H.P.D. (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) : les demandes concernant les publics relevant des accords collectifs ou du contingent préfectoral seront examinées prioritairement dans le cadre des conventions de réservation les régissant.

Les Commissions examinent pour chaque attribution au moins 3 dossiers de candidatures sauf en cas d'insuffisance de dossiers de demandeurs.

Le candidat reçoit une offre de location par écrit et dispose d'un délai de 10 jours maximum pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Il est présenté, lors de la réunion suivante, un compte rendu de la séance sous forme de tableau récapitulatif.

Un procès-verbal des attributions réalisées est établi pour chaque séance et présenté aux membres des Commissions lors de la réunion qui suit. Il reste par ailleurs adressé aux services de l'Etat.

### ✓ **Demande de mutation de logement**

Les demandes d'échange de logement suivent la même procédure, mais celles-ci ne pourront être acceptées par la Commission d'Attribution, sauf cas particulier (mutation pour un loyer moins élevé) que si le locataire est à jour de ses loyers et laisse un logement en bon état d'entretien.

### ✓ **Cas d'extrême urgence (cf CCH)**

Aucun logement n'est attribué en dehors des Commissions, hors cas d'extrême urgence :

- En cas de force majeure vécue par un candidat (inondation, incendie, explosion, catastrophe naturelle,...) et se trouvant dans l'impossibilité d'occuper son logement,.
- En cas de violences conjugales avérées par un dépôt de plainte ou un prononcé de mesures urgentes ordonné par un juge

AVEYRON HABITAT se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence et ceci en accord avec le représentant de la commune.

### ✓ **Décisions de la Commission**

Les Commissions décident après étude des dossiers :

- d'attribuer le logement
- d'attribuer sous condition suspensive
- de rejeter pour irrecevabilité au parc social
- d'attribuer par classement par ordre de priorité
- de non attribuer un logement : dans ce cas le motif devra être motivé

La Commission peut attribuer des logements sous forme dématérialisée.

### ✓ **Compte rendu de l'activité de la Commission**

Les commissions rendent compte annuellement de leur activité auprès du Conseil d'Administration.

## **V - DEVOIR DE RESERVE :**

Toute personne qui assiste aux réunions des Commissions d'Attribution est tenue à un devoir de réserve à l'égard de toutes les informations portées à sa connaissance (logements, demandeurs, décisions, etc. ...)

**A Rodez, le 14 décembre 2022**

**La Présidente,**



**Christel SIGAUD-LAURY**