



# REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

<b>REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS</b>
---

### **1. Objet**

Les commissions d'attribution statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Article R. 441-1 et suivants du CCH

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation du ménage en question et les caractéristiques du logement alloué.

### **2. Compétence Géographique**

La Commission est compétente pour l'ensemble des logements appartenant à BEARNAISE HABITAT quelle que soit leur situation géographique.

### **3. Composition de la Commission d'attribution**

Membres de la commission ayant voix délibérative :

- Six membres, désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres, l'un des membres ayant la qualité de représentant les locataires (*art. L. 441-2, al. 1 et art.R.441-9, II, al.3 et III, al.1 du CCH*) ;

La Commission est composée de

5 administrateurs :

- ◆ Monsieur Jean-Paul BRIN
- ◆ Monsieur Alexandre PEREZ
- ◆ Madame Claire DURSUN-BISOIRE
- ◆ Madame Michèle ETCHEVERRY
- ◆ Madame Josiane MANUEL

1 représentant des locataires au conseil d'administration :

- ◆ Monsieur Jean HIDALGO

- Le maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix délibérative, prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution des logements.
- Le Préfet ou son représentant, qui est membre de droit de la commission
- Du Président de l'EPCI, ou son représentant, compétent en matière de PLH pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Membres de la commission ayant voix consultative :

Du personnel qualifié Béarnaise Habitat (Hélène IGNACEL, Thierry LASCARAY)  
 Le cas échéant un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH.

**4. Empêchement-Délégation de pouvoir**

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter. Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

**5. Durée**

La durée du mandat des membres est équivalente à celle des administrateurs représentants les locataires. En conséquence, le renouvellement s'effectue en même temps que le renouvellement des administrateurs.  
 En cas de départ, d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, son suppléant devient membre de la CAL jusqu'au terme du mandat.

**6. Présidence de la Commission**

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de séance. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est désigné.  
 Le président est désigné à chaque commission et pour la durée de celle-ci.  
 Le Président ouvre la séance, vérifie le quorum, constate les pouvoirs, fait signer les procès-verbaux.

**7. Quorum**

La commission délibère valablement lorsque trois membres parmi les six visés à l'article 3 du présent règlement assistent à la séance.  
 Pour la détermination du quorum, les procurations de vote ne sont pas décomptées

**8. Convocation et ordre du jour**

Un calendrier des commissions est adressé à M-6 pour les commissions des 6 prochains mois à chaque membre siégeant à voix délibérative par le service logement de BEARNAISE HABITAT.  
 Les autres participants sont conviés par convocation particulière en fonction de l'ordre du jour au plus tard la veille de la tenue de la commission dont ils relèvent.

## **9. Périodicité des commissions:**

La commission se réunit deux fois par mois, le premier et troisième jeudi du mois, ou le jour ouvré approchant. En cas d'empêchement des membres de la commission, celle-ci pourra convenir exceptionnellement d'une autre date.

Les séances ont lieu dans les bureaux de la société BEARNAISE HABITAT dans la salle désignée à cet effet par le secrétariat de la commission à l'heure et au jour précisés dans les convocations ou fixés lors de la précédente réunion.

## **10. Vote**

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés par les membres visés à l'article 3 du présent règlement. D'une manière générale, le vote a lieu à main levée. En cas de partage des voix, c'est le maire de la commune du logement concerné qui a voix prépondérante.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe avec voix délibérative aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'ils représentent.

## **11. Instruction des dossiers et processus d'attribution**

L'article R441-3 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par les décrets n°2015-522 et 2015-523 du 12 mai 2015, fixe les règles de procédure d'attribution des logements, notamment au bénéfice des demandeurs prioritaires définis aux articles L441-1, L441-1-1 et L441-1-2 du CCH, ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

La CAL (Commission d'Attribution de Logements) examine au moins trois demandes pour un logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisances du nombre de candidats, de logements vacants depuis plus de trois mois ayant fait l'objet de refus, ou de candidature de personnes désignées par le Préfet en application de l'alinéa 7 du II de l'article L441-2-3 du CCH (DALO).

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes: politique générale d'attribution, réglementation en vigueur, N° unique de la demande, conventions de réservations, charte de la conférence intercommunale du logement.

Les demandes sont présélectionnées puis instruites par les services de BEARNAISE HABITAT pour présentation en CAL dans le respect des dispositions d'attribution fixées par le CA.

Pour chaque logement à attribuer, un membre du service logement de BEARNAISE HABITAT fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

Le logement: L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire/ Le type / La mensualité brute et les charges

Le demandeur : L'identité du demandeur / Date de la demande / N° unique de la demande / L'âge du demandeur / La structure familiale / Notion de handicap éventuelle

Les caractéristiques socio-économiques : Les revenus / la structure des revenus / Les revenus imposables / L'allocation logement / Le résiduel à payer (Taux d'effort) / Les mesures d'accompagnement social

Chaque dossier fait l'objet d'une présentation aux membres de la CAL qui statuent en fonction des éléments transmis et peuvent demander des compléments d'information si nécessaire, en veillant à ce que le logement soit en adéquation avec la demande et les possibilités financières du candidat.

A l'issue, la CAL prend les décisions suivantes :

- Attribution de logement au candidat: un courrier de d'attribution est transmis avec réponse à donner sous 10 jours. Le défaut de réponse vaut refus.
- Attribution de logement avec ordre de priorité : tout refus entraîne l'attribution au candidat classé en suivant.
- Attribution de logement proposé à un candidat sous condition suspensive : lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la CAL; ce type de décision emporte l'obligation pour BEARNAISE HABITAT 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 CAL.
- Non attribution au candidat du logement proposé avec décision motivée par courrier.
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. BEARNAISE HABITAT après en avoir avisé l'intéressé (par écrit : courrier-mail), procède à la radiation du fichier d'enregistrement un mois après cet avertissement.

## **12. Délibération et secrétariat de la Commission**

A l'issue de chaque CAL, un procès-verbal est dressé et signé par tous les membres à voix délibérative.

Les PV signés sont conservés par ordre chronologique au sein de BEARNAISE HABITAT.

## **13. Situation d'urgence :**

Dans le cadre d'un relogement d'urgence, le Directeur Général de BEARNAISE HABITAT peut proposer un logement à un demandeur en extrême difficulté, dès lors que ce dernier remplit les conditions nécessaires à l'accès à un logement social. Il est rendu compte de cette situation lors de la CAL qui suit.

## **14. Gratuité des fonctions des membres de la Commission**

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

Les membres désignés par le Conseil d'Administration pourront être indemnisés de leurs frais de déplacement et percevoir, pour chacune de leur participation aux séances de la Commission, l'indemnité dite « de frais de déplacement » suivant les dispositions arrêtées par le Conseil d'Administration.

## **15. Compte rendu de l'activité de la commission :**

La commission d'attribution rend compte de son activité au moins une fois par an au Conseil d'administration de BEARNAISE HABITAT.

## **16. Confidentialité**

Compte tenu du caractère nominatif des données personnelles des demandes examinées et des attributions, et conformément à la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les membres de la commission d'attribution ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la discrétion absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.