



REGLEMENT INTERIEUR

DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE

Conseil d'Administration du 09 janvier 2019

PREAMBULE

« L'attribution des logements sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, 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. » (Article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La politique et les principes d'attribution des logements obéissent aux règles fixées par :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation – articles L 441 à 441-2 et R. 441-1 à R 441-12.
- La loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et ses circulaires relatives à la mise en œuvre des conférences intercommunales du logement, des accords collectifs départementaux, le numéro départemental unique d'enregistrement.
- La circulaire n° 99-657 du 25 Mars 1999 relative à l'attribution des logements sociaux et à la mise en œuvre des accords collectifs départementaux.
- La loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- La loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- La loi n° 2007-290 du 5 Mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale créant la possibilité pour un demandeur de logement HLM ou d'hébergement n'ayant pas reçu de proposition adaptée à sa demande de saisir une commission de médiation.
- Le décret n° 2007-1677 du 28 Novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux au droit au logement opposable et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové.
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.
- La Loi n° 2018 – 1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN.

ARTICLE 1 – CHOIX DE L'ORGANISATION GENERALE.

En vertu des articles L. 441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de l'OPH de L'Aisne en sa séance du 09 janvier 2019 a décidé de procéder à la constitution de trois Commissions d'Attribution des Logements : une pour le territoire du laonnois, une pour le territoire soissonnais et une pour l'Aisne hors le laonnois et le soissonnais.

Le présent règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de ces dites Commissions.

ARTICLE 2 – OBJET

Après instruction des dossiers de candidature effectuée par les services de l'Office, la Commission procède à l'attribution nominative des logements à usage d'habitation mis en location et gérés par l'OPH de l'Aisne. Dans ce cadre, elle applique la politique d'attribution approuvée par le Conseil d'Administration.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, la Commission examine au moins trois demandes pour un même logement.

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 L441-2-3 du CCH.

ARTICLE 3 – COMPETENCE

L'activité des Commissions s'exerce sur leur territoire respectif de compétence soit :

- CAL pour le territoire du Laonnois : communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon où l'Office gère du patrimoine,
- CAL pour le territoire du Soissonnais : communes de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais où l'Office gère du patrimoine,
- CAL pour l'Aisne hors le laonnois et le soissonnais : toutes les communes du département de l'Aisne, hormis celles des communautés d'agglomération du Pays de Laon et du Soissonnais, où l'Office gère du patrimoine.

ARTICLE 4 – COMPOSITION

Conformément aux articles L. 441-2 et R. 441-9 du CCH, la commission est composée de :

- 6 membres, dont 1 a la qualité d'administrateur représentant les locataires.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, 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 est membre de droit de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.
- Le préfet du département du siège de l'Office, ou l'un de ses représentants, est membre de droit de la commission.
- 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.

Peut participer avec voix consultative un représentant d'une association départementale agréée au titre de l'ingénierie sociale.

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.

ARTICLE 5 – DUREE

Le présent règlement est applicable jusqu'au renouvellement du Conseil d'administration. Il peut être modifié à tout moment par délibération du Conseil d'administration.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE

Les 6 membres de chaque Commission élisent en leur sein à la majorité absolue un(e) Président(e). En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le mandat de la Présidence prend fin en cas de renouvellement total de la commission ou de démission du Président de ses fonctions.

Le (la) Président(e) a le pouvoir, en cas d'urgence ou pour des cas d'exception, de décider d'une attribution sans attendre la réunion de la Commission. Dans ce cas, le (la) Président(e) informera les membres de la Commission à sa séance la plus proche des décisions qu'il ou elle aura été amené(e) à prendre.

Sur proposition du (de la) Président(e), la Commission désigne un(e) Vice-Président(e) appelé(e) à suppléer le (la) Président(e) en cas d'absence ou d'empêchement.

ARTICLE 7 – CONVOCATION

La convocation des membres de la Commission est faite par courrier ou courriel 7 jours ouvrables au moins avant la date de la Commission. Il en est de même pour le Préfet, les maires des communes et les présidents des EPCI concernés, les membres de la CAL avec voix consultative.

ARTICLE 8 – QUORUM ET DELIBERATIONS

La Commission peut valablement délibérer si au moins la moitié de ses membres présents.

La représentation d'un membre peut s'effectuer par pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Le président de l'EPCI – établissement public de coopération intercommunale, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, a voix délibérative pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de l'EPCI qu'il représente.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, a voix délibérative pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix et en l'absence du Maire ou de son représentant qui dispose d'une voix prépondérante selon les modalités du dit règlement intérieur, la voix du (de la) Président(e) est prépondérante.

ARTICLE 9 – PERIODICITE ET LIEU DE REUNIONS DES COMMISSIONS

Chaque Commission se réunit autant que de besoin et au moins une fois tous les 2 mois.

Les réunions se tiennent dans les locaux de l'Office à Laon pour les CAL des territoires de Laon et de l'Aisne hors le territoire soissonnais, et dans les locaux de l'Office à Soissons pour la CAL du territoire soissonnais.

ARTICLE 10 – DECISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Les décisions de la Commission d'Attribution sont prises souverainement conformément à la réglementation et au regard de la situation des candidats demandeurs.

Les services de l'Office sont invités à faire visiter des logements aux candidats potentiels préalablement à la présentation en Commission d'Attribution des Logements.

Les décisions de la CAL s'organisent selon 2 modes :

- en CAL dématérialisée :

Pour diminuer les délais de mise en location des logements et en conformité des dispositions de l'article L441-2 du CCH, les membres de la Commission d'Attribution des Logements délibèrent, sous forme dématérialisée, sur des listes nominatives de candidats proposés via l'extranet.

Cet outil dont l'accès est sécurisé produit toutes les informations nécessaires sur les logements et le dossier des demandeurs. A tout moment et pour tout membre, il est possible de renvoyer la décision à une décision de commission d'attribution physique. Le délai de réponse est de 3 jours ouvrés. L'avis est réputé favorable au-delà de ces 3 jours.

Les procès-verbaux des décisions prises par la CAL en procédure dématérialisée sont hebdomadaires.

- en CAL physique en l'absence de CAL dématérialisée concluante :

Les listes de propositions de logement sont nominatives. Elles sont présentées par les services de l'Office en séance sous forme de fiche projetée. Celle-ci reprend les caractéristiques du logement et les éléments d'information concernant les demandeurs (situation familiale, financière.).

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements ont connaissance via l'extranet (outil dont l'accès est sécurisé) de toutes les informations nécessaires sur les logements et le dossier des demandeurs qui seront proposés à leurs décisions.

Les services de l'Office dressent le procès-verbal des réunions de la Commission. Il est signé par le (la) Président(e) dans les jours suivant les séances. Les services de l'Office informent autant que de besoin les candidats des décisions prises par la Commission.

ARTICLE 11 – EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La commission examine également les conditions d'occupation des logements que lui soumet le bailleur en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule le cas échéant un avis sur les offres de relogement à proposer au locataire et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Cet examen concerne les patrimoines en zone de déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement.

Les zones concernées sont celles désignées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des candidatures et des attributions, l'ensemble des participants à la Commission d'Attribution des Logements sont tenus à la **discrétion absolue** par rapport aux informations qui sont portées à leur connaissance et aux motivations des décisions prises.

ARTICLE 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES COMMISSIONS

La Commission rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de l'OPH de l'Aisne.

ARTICLE 14 – INDEMNITES

Les membres de la CAL, administrateurs de l'Office, perçoivent les indemnités décidées par le Conseil d'administration.

ARTICLE 15 – MODIFICATION DU REGLEMENT

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

Les modifications résultant de textes législatifs ou réglementaires seront immédiatement applicables et le présent règlement modifié en conséquence.

Laon, le 9 janvier 2019

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

